

Vorlage Nr. 106/07

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 311**
Kennwort: "Herefortstraße - West", der Stadt Rheine

- I. Aufstellungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	21.02.2007	Berichterstattung durch:	Herr Schröder, Frau Geltenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
- in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

- Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Durch den Eigentümer wurde der Anstoß für eine städtebauliche Entwicklung südwestlich der Herefortstraße gegeben. Das Anliegen des Eigentümers geht konform mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes zur Umsetzung von Wohnbebauung und mit dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Altenrheine.

Sofern die Vermarktung der Grundstücke durch den Eigentümer erfolgt, sind hier Regelungen durch einen städtebaulichen Vertrag nach dem städtischen Wohnbaulandkonzept zu treffen.

Der Bebauungsplan ist als Entwurf- bzw. Übersichtsplanung als Anlage 1 beigelegt.

Die Größe der überplanten Fläche beträgt ca. 19 400 qm und wird zur Zeit ackerbaulich genutzt. Vorgesehen ist eine einzeilige und eingeschossige Wohnbebauung mit ca. 27-28 Grundstücken und einer Grundstücksgröße von ca. 700 qm. Der Siedlungsabschluß soll durch ein angemessenes Pflanzgebot gewährleistet werden. Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der südwestlich verlaufenden Wallhecke verbleibt eine schmale landwirtschaftliche Fläche, die aufgrund der gegebenen Verschattung ackerbaulich nur noch begrenzt nutzbar ist. Dieser Streifen kann als Ausgleichsfläche für das betreffende und für andere Bauvorhaben genutzt werden.

Das Vorhaben unterliegt nicht der Innenentwicklung und damit nicht dem beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 a Baugesetzbuch. Neben der Eingriffsregelung sind im betreffenden Verfahren die Umweltprüfung einschließlich der potentiellen Lärmeinwirkung durch das benachbarte Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 311, Kennwort: "Herefortstraße - West", der Stadt Rheine aufzustellen. Der Beschluß wird ortsüblich in der Presse bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten:	durch den Haselweg,
im Nordosten:	durch die Herefortstraße
im Südosten:	durch die Bergstraße,
im Südwesten:	durch das Flurstück 12, Flur 37, Gemarkung rechts der Ems, tlw.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 12, Flur 37, Gemarkung rechts der Ems, tlw.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Abweichend von den *Richtlinien des Rates für die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligungen an Planungen der Stadt Rheine vom 10.10.1995* beschließt der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, dass für den Bebauungsplan Nr. 311, Kennwort „Herefortstraße – West“ der Stadt Rheine die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ausschließlich durch die öffentliche Unterrichtung durchzuführen ist. Auf eine öffentliche Versammlung/Anhörung wird verzichtet.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.