

Begründung

2. Änderung des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 7

Kennwort: "Alter Sportplatz 09"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand : Februar 2007



1 Anlass der Planung

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09" wurde bei der Vermessung der jeweiligen Grundstücke festgestellt, dass eine im Bebauungsplan Nr. 248, Kennwort: "Jägerstraße/Schützenstraße" festgesetzte Verkehrsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09" als Wohnbaufläche festgesetzt wurde.

Da gerade im Kurvenbereich der Friedhofstraße/ Jägerstraße nicht auf die vorgesehene Verbreiterung der Verkehrsfläche verzichtet werden kann, soll der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09" in diesem Bereich von Wohnbaufläche in Verkehrsfläche geändert werden.

Des Weiteren ist es notwendig die angrenzende Baugrenze dem neuen Straßenverlauf anzupassen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Eckbereich der der Friedhofstraße / Jägerstraße und bezieht sich auf das Flurstück 752 und teilweise auf das Flurstück 747(Jägerstraße), Flur 174, der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Ergänzende Feststellung

Das 2. Änderungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09" soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. § 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens: Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Frage, ob ein Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich anhand der vorliegenden Rechtsprechung bzw. der einschlägigen Kommentierungen nicht generell klären. Primär kommt es auf die räumlichen Auswirkungen der Änderung an. Reichen diese nicht weit, sondern beschränken sie sich auf kleinere abgrenzbare Bereiche, so kann zumeist davon ausgegangen werden, dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Je eher die Änderung Auswirkungen auf das gesamte Baugebiet oder gar darüber hinaus hat, desto eher muss hingegen von einer Berührung der Grundzüge der Planung ausgegangen werden. Nach der einschlägigen Kommentierung dürften ggf. auch räumlich

weitgreifende Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wenn sie lediglich marginale Bedeutung für das Plankonzept als solches haben.

Entscheidend ist, dass die planerische Grundkonzeption nicht erheblich verändert wird. Hier kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren stattfinden, weil durch die Planänderung – Ergänzung der überbaubaren Fläche – dass der bisherigen Planung zu Grunde liegende Leitbild nicht verändert.

Mit den Änderungsinhalten wird auch nicht etwa die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet. Im vorliegenden Fall werden nicht bestehende Baurechte erweitert oder gar neue Baurechte geschaffen, sondern nur für bestehende Baurechte die Nutzungsmöglichkeit verändert. Davon können keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen ausgehen. Von daher bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 2. Änderungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09" als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Verfahrensmäßig wird – entsprechend der Regelung des § 13 (2) BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Von der Planänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus, da durch die Änderungsinhalte lediglich die Nutzung bestehender Baurechte verändert wird.

4 Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlagen, Grenzregelung) werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Rheine, 12.02.2007

S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin

In Vertretung

Dr. Heinz Janning
Beigeordneter