S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 141/07

Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine**
I. Vorstellung der Entwürfe für eine Bebauung der Fläche nördlich Stadthalle/östlich Hotel/südlich eec/westlich Tiefgaragenbebauung
II. Änderungsbeschluss
III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
IV. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	**21.03.2007**	**Berichterstattung durch:**	**Herrn Schröer Frau Gellenbeck**

	Abstimmungsergebnis							
TOP	**einst.**	**mehrh.**	**ja**	**nein**	**Enth.**	**z. K.**	**vertagt**	**verwiesen an:**

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

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

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

Vorlage Nr. 141/07

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 soll die Bebauung entsprechend der vom Büro Fritschi/Stahl/Baum, Düsseldorf vorgestellten Konzeption für den Bereich zwischen Stadthalle, eec, Bültstiege und Stadthallentiefgarage vorbereitet werden. Insbesondere geht es um Änderungen für den Baukörper in Blickachse der Bültstiege östlich des Hotels. Hier soll eine Orientierung des Baukörpers an dem dominierenden Platzgestaltungselementes dem sog. Teppich erfolgen.

Im Vorfeld des Änderungsverfahrens sind seitens der Stadt Rheine 5 Architekten/Investoren aufgefordert worden, für das Grundstück im Änderungsbereich einen Entwurf zu erstellen einschließlich Nutzungskonzept. Diese Varianten werden anonymisiert anhand der vorgelegten Unterlagen beschrieben und bewertet. Aus den Varianten soll im Ausschuss diejenige ausgewählt werden, die aus städtebaulich-funktionaler Sicht am Besten in die Konzeption für das Umfeld der Stadthalle/eec passt.

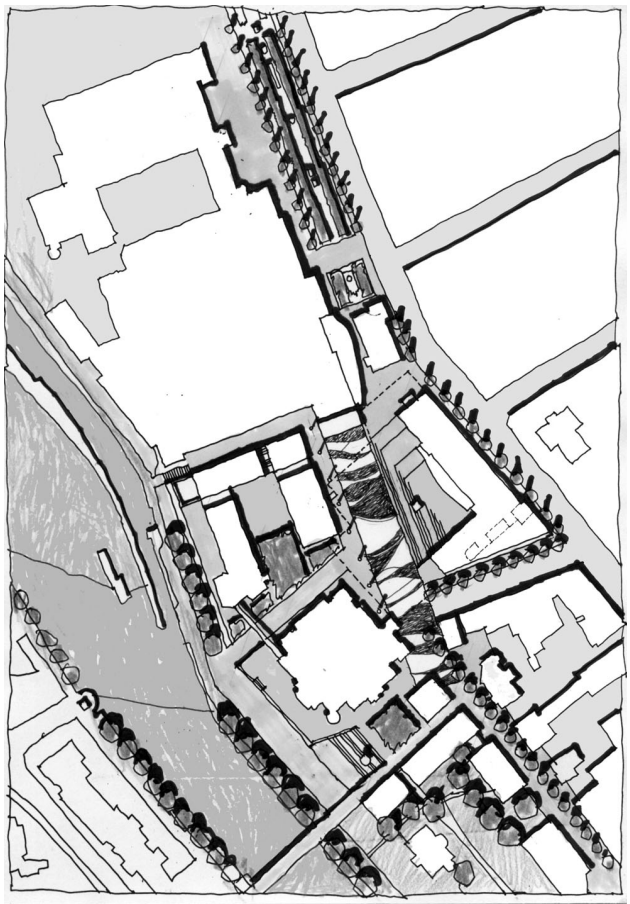
Entsprechend der vorgelegten Planungen soll das 8. Änderungsverfahren gestartet werden. Die Änderungsinhalte sind so gewählt, dass alle fünf Objekte – mit Ausnahme der Beschränkung auf maximal 4 Vollgeschosse – realisiert werden können. Die Auswahl des Bewerbers, der die Aufgabe weiter bearbeiten soll und der gleichzeitige Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes in einer Sitzung basiert auf dem engen Zeitplan: Die Bebauung der Tiefgarage und des Areals im Änderungsbereiches soll nach Möglichkeit zum gleichen Zeitpunkt abgeschlossen sein um im Anschluss die vom Büro Fritschi/Stahl/Baum entwickelte Platzgestaltung ausführen zu können. Die Stadt Rheine ist mit dem Investor der Tiefgaragenbebauung die Verpflichtung eingegangen, nach Abschluss der Bauarbeiten am dem Gebäude die Gestaltung des Umfeldes durchzuführen. Um diese Bauarbeiten nicht durch noch laufende Baumaßnahmen am infrage stehenden Gebäude zu verzögern, sollte die Bebauungsplanänderung möglichst frühzeitig gestartet werden.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 im Jahre 1999 ist auf die finanziellen Auswirkungen der Schaffung eines Baufeldes in der Blickachse der Bültstiege östlich des Hotels hingewiesen worden: Insbesondere für die Umgestaltung des Hotelparkplatzes einschließlich Zufahrt und Verlegung von Leitungstrassen entstehen erhebliche Kosten (vgl. Punkt 5.3 der beiliegenden Begründung). Die bisher vorliegende Kostenermittlung ergibt einen Betrag von ca. 150.000 €, dem ein etwa gleichhoher Betrag durch den Verkaufserlös gegenübersteht.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 3).Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG/EMPFEHLUNG:

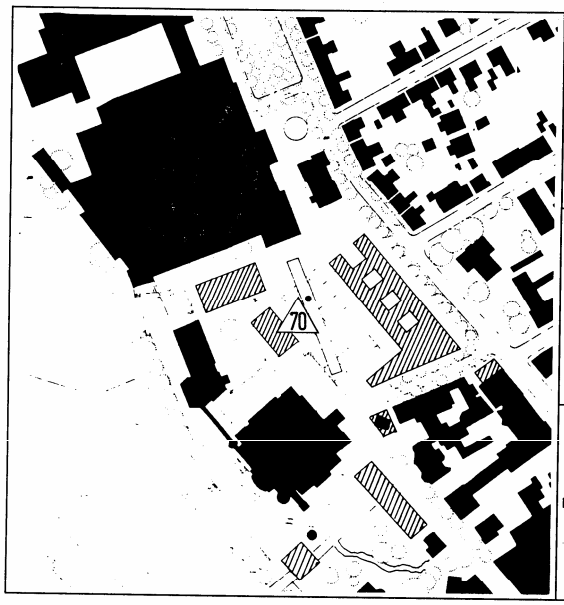
I. Vorstellung der Entwürfe für eine Bebauung der Fläche nördlich Stadthalle/östlich Hotel/südlich eec/westlich Tiefgaragenbebauung



Masterplan INNENSTADT RHEINE

Projekt
Bebauung Stadthallenplatz/östl. Hotel

Nummer
70



Eigentümer
Stadt Rheine

Grundstücks-
größe
ca. 350 qm

N

Maßstab 1 : 2.000

Baudezernat
Planungsamt

Strukturdaten
- architektonische Fassung des Stadthallenplatzes durch Bebauung der Westseite
- mögliche Nutzung: Hotelerweiterung/Boarding-Haus, Wohnen, Büros/Dienstleitungen

Erschließung und ruhender Verkehr
- Erschließung über das vorhandene Verkehrsnetzt
- Stellplatzerfüllung nach Möglichkeit in der vorhandenen Stadthallentiefgarage; ggf. Bau einer Tiefgarage unter dem Hotelvorplatz

Umsetzung
Übernahme der Planung in das laufende B-Planänderungsverfahren; Investorenansprache

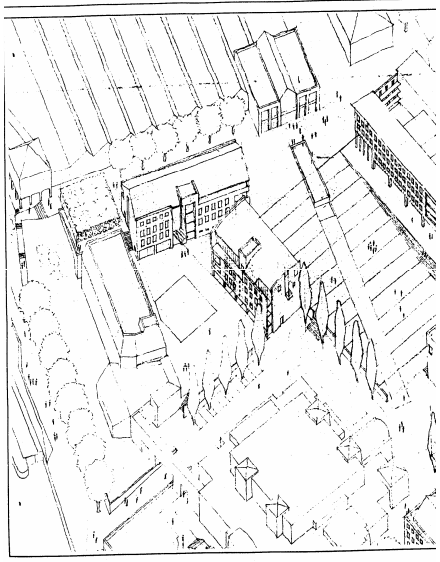
Lageplan-Umfeldgestaltung Büro Fritschi-Stahl-Baum 2005 **Masterplanauszug 1996**

Masterplan INNENSTADT RHEINE

Projekt
Bebauung Stadthallenplatz/östl. Hotel

Nummer
70

Erläuterungen / Detailplan



Isometrie Masterplanprojekt Nr. 70 + 71
Büro Fritschi – Stahl – Baum 1996

Masterplanprojekt 70

Vorgaben und Gegenüberstellung:

Alle Teilnehmer haben die Vorgaben zur Bearbeitung dieses Projektes beachtet und erfüllt.

Die nicht immer identische Objektbeschreibung der Entwürfe ist entstanden durch die sehr unterschiedlichen Detaillierungsgrade und –tiefen der eingereichten Arbeiten und Erläuterungsberichte.

Auswertung der Entwurfsvorschläge: Fachbereich Planen und Bauen
Cornelia Bauer

Projekt A

ERWEITERUNG DES CITY CLUB HOTELS RHEINE

ANSICHT OST

➢ **Nutzungskonzept**	Laden
o Erdgeschoß	Hotel, Boardinghouse: nicht als Erweiterung des heutigen Cityhotels zu verstehen, sondern ein eigenständiger Baukörper, der gegenüber errichtet wird. Das Ziel ist es ein Hotelareal entstehen zu lassen. Die Verfasser sehen dieses Projekt als 1. Bauabschnitt. Der 2. Bauabschnitt wäre der Verbindungsbau mit Wellnessbereich der beiden Hotelprojekte
o Obergeschoß und Staffelgeschoß	
o Kellergeschoß	
➢ **Architektur-Bebauungskonzeption**	
o Geschossigkeit	4-geschossig zum Humboldtplatz 5-geschossig zum Hotelvorplatz
o Gestaltung	Lochfassade, rhythmisierte Fenster-Wandfläche in der Fassade ist die dahinter liegende Nutzung erkennbar
o Material der Fassaden	Klinker im Erdgeschoß, Putz in den Obergeschoßen
➢ **Infrastrukturkonzept**	das Dach ist als Flachdach konzipiert
o fließender Verkehr	die Fahrbeziehungen zum Timmermannufer und der Andienungszone Stadthalle wurden nicht verändert eine zweite parallel verlaufende Fahrspur zum Hotelareal wurde eingerichtet
o ruhender Verkehr	die 25 Stellplätze des heutigen Hotelvorplatzes konnten nicht erhalten werden für das geplante Bauvorhaben ist noch keine Aussage über Anfahrbarkeit und Lage der neu hinzukommenden Stellplätze getroffen worden das Fluchttreppenhaus TG Stadthalle bleibt bestehen
➢ **städtebaulichesKonzept**	die Gebäudekubatur fügt sich in die Umgebung ein, ist aber in seiner Höhenentwicklung um ein Geschoß zu reduzieren, da die Topographie von Norden in Richtung Stadthalle und auch von Osten Richtung Ems stark abfallend ist; es entsteht ein Höhenunterschied von einem Geschoß das vorgegebene Baufeld Masterplanprojekt Nr. 70 wird in Richtung EmsEkc Nr. 71 überschritten; das Masterplanprojekt Nr. 71 wird mit überplant die Fassade zum Humboldtplatz muss in der Erdgeschoßebene ein offeneres Gesicht zeigen, damit der Baukörper die Funktion eines Verbindungelementes Bültsiege – Ekc

➢ **Besonderheit – Anmerkungen**	übernehmen kann Die Idee dieses Entwurfes ist es, eine Funktionseinheit „Hotel“ zu bilden. Das spiegelt sich in dem architektonischen Erscheinungsbild des Baukörpers wieder. Unterstrichen wird dieser Gedanke mit einer separaten Zufahrt in den „Hotelhof“ und wird durch die Kolonnade, die fußläufig die verschiedenen Funktionsbereiche witterungsgeschützt miteinander verknüpft weiter ausgebaut. Bei diesem Leitfaden wird der Wunsch, eine attraktive Verbindungsachse zu gestalten, in der Erdgeschoßebene mit der dargestellten Fassade zum Humboldtplatz nicht ausreichend gewürdigt. Um die Terrassenebene des demnächst errichteten Neubaus „Seniorenanlage“ und die Neugestaltung Humboldtplatz mit Leben füllen zu können, braucht man Durchblicke, Einblicke und weitere Verknüpfungselemente damit sie als Kommunikationsfeld zwischen den Gebäuden und der Ems wahrgenommen wird. Das heißt für diese Planung: Wegnahme des 4. Geschosses und eine leichtere und offenere Konzeption des Erdgeschosses

Projekt B

➢ **Nutzungskonzept**	
o Erdgeschoß	1 Laden mit 350 m², oder 2 Läden mit je 175 m²
o Obergeschoß und Staffelgeschoß	Wohnen mit 14 Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung, barrierefrei
o Kellergeschoß	
➢ **Architektur-Bebauungskonzeption**	
o Geschossigkeit	5-geschossig zum Humboldtplatz zum Westen zieht sich das 5. Geschoß 2.50 m zurück und bildet das Staffelgeschoß
o Gestaltung	Lochfassade bunte Anordnung von Fensterflächen in der Fassade, Erker durchstoßen die Fassade
o Material der Fassaden	Putzfassade mit bunten Klinkerelementen für die Erker Flachdach ohne Attikaausbildung
o	
➢ **Infrastrukturkonzept**	
o fließender Verkehr	die Fahrbeziehungen zum Timmermannufer sind in dem Lageplan nicht eindeutig ablesbar die Erschließung der Stellplätze für das neue Bauvorhaben erfolgt über die heutige Hotelvorfahrt
o ruhender Verkehr	die 25 Stellplätze des heutigen Hotelvorplatzes können nicht erhalten werden, da dann die Anfahrbarkeit der neuen Stellplätze nicht möglich ist Fluchttreppenhaus TG Stadthalle bleibt bestehen
➢ **städtebauliches Konzept**	der Baukörper setzt sich bewusst von der umgebenden Bebauung des Humboldtplatzes ab und ist in seiner äußeren Form ein „Solitärbaukörper“ das vorgegebene Baufeld Masterplanprojekt Nr. 70 wird eingehalten und ist der 1. Bauabschnitt. Die Bewerber stellen sich einen 2. Bauabschnitt, die

➢ **Besonderheit – Anmerkungen**	Ergänzung Hotelerweiterung Masterplanprojekt Nr. 71, vor Die Ansicht zum Humboldtplatz muss in der Erdgeschoßebene ein kommunikativeres Gesicht zeigen, damit der Baukörper, auch wenn er als Solitär verstanden werden möchte, ein urbanes Verbindungselement Bültstiege- Ekc werden kann Die Idee dieses Entwurfes ist die Andersartigkeit des Gebäudes in der Umgebung. Das architektonische Erscheinungsbild des Baukörpers ist eine bunte Mischung aus Fenstern, Erkern und Wandelementen. Leider muss darauf hingewiesen werden, dass die Grundrisse und die Ansicht nicht übereinstimmen und somit nicht ablesbar ist, wie die Fassade zum Humboldtplatz aussehen wird. Da der Geländeverlauf von Nord nach Süd im Baukörper nicht aufgenommen wird, muss dieser in Gänze in der Platzfläche mit modelliert werden. Es entstehen, wie in der Ansicht sichtbar, enorme Höhenangleichungen an den vorhandenen Platzverlauf.

Projekt C

➢ **Nutzungskonzept**	
o Erdgeschoß	Dialysezentrum
o Obergeschoß und Staffelgeschoß	Wohnen mit kleinen Einheiten Dienstleistung im 1. OG
o Kellergeschoß	KG stellt Verbindung zur TG Stadthalle her und nutzt die gewonnene Fläche als Abstellraumflächen
➢ **Architektur-Bebauungskonzeption**	
o Geschossigkeit	3-geschossig + Staffelgeschoß zum Humboldtplatz 4-geschossig und Staffelgeschoß zum Westen
o Gestaltung	das vorgegebene Baufeld wird aufgenommen eine verbindende städtebauliche oder nutzungsinteressante Verbindung zwischen dem Einkaufszentrum und der Bültstiege ist bewusst nicht entwickelt worden der Baukörper spiegelt das Nutzungskonzept eines Dialysezentrums wieder die Erdgeschoßebene hat keine bodenhohen Fensterelemente die Obergeschosse werden über einen Laubengang erschlossen die Topographie des Geländes in seiner Längsausrichtung ist nicht aufgenommen worden und muss in die Platzabwicklung mit eingearbeitet werden
o Material der Fassaden	die Materialwahl ist bodenständig und der Umgebung angepasst das Material besteht aus Verblend-, Putzelementen nach innen geneigtes Flugdach
➢ **Infrastrukturkonzept**	
o fließender Verkehr	die heutigen Fahrbeziehungen zum Timmermannufer, zur Andienungszone Stadthalle und zum Cityhotel werden aufgenommen
o ruhender Verkehr	die Anzahl der Hotelparkplätze werden erhalten; die Stellplätze des neuen Bauvorhabens werden über den Hotelhof erschlossen und sind im Kellergeschoß untergebracht Fluchttreppenhaus TG Stadthalle bleibt bestehen
➢ **städtebauliches Konzept**	Der Baukörper ist als undurchsichtiger Gebäuderiegel konzipiert worden und wendet sich bewusst vom Humboldtplatz ab. Eine verbindende städtebauliche oder nutzungsinteressante Achse zwischen Einkaufszentrum und Bültstiege ist mit dem Gebäude nicht entwickelt worden.
➢ **Besonderheit – Anmerkungen**	

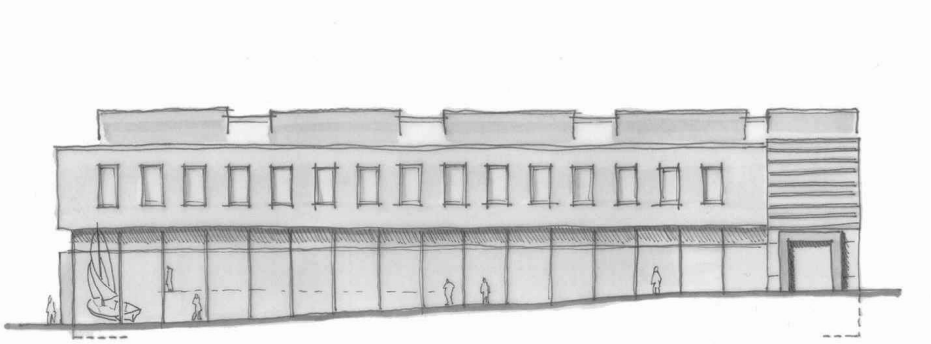
	Der Entwurfgedanke sieht eine Abkehr zum Humboldtplatz vor. Der Baukörper nimmt keinen Bezug zum davorliegenden Humboldtplatz auf. Es besteht nur ein Durchblick zur Ems über die heutige Fahrstraße zum Timmermannufer. Eine Nutzungsänderung im Erdgeschoß könnte diese o.a. Probleme beseitigen. Das hieße aber eine Neuplanung des Entwurfes.

Projekt D

➢ **Nutzungskonzept**	
o Erdgeschoß	1. Variante: 2 Ladenflächen, 180 m² und 200 m² 2. Variante: 2 Ladenflächen mit interner Erschließung ins 1. OG, je 350 m²
o Obergeschoß und Staffelgeschoß	Wohnen
o Kellergeschoß	11 Stellplätze als Unterstellplatz , ausgerichtet zum Hotelvorplatz
➢ **Architektur-Bebauungskonzeption**	
o Geschossigkeit	2-geschossig + Staffelgeschoß zum Humboldtplatz 3-geschossig und Staffelgeschoß zum Westen
o Gestaltung	das vorgegebene Baufeld wird aufgenommen der Baukörper nimmt die Proportionen mit seiner Höhenentwicklung die Stadthalle auf in der äußeren Gestaltung nimmt es Gestaltungselemente der Seniorenanlage auf
o Material der Fassaden	der Materialmix besteht aus Verblend-, Putz- und großzügigen Glaselementen im Erdgeschoß flachgeneigtes Pultdach
➢ **Infrastrukturkonzept**	
o fließender Verkehr	die heutigen Fahrbeziehungen zum Timmermannufer, zur Andienungszone Stadthalle und zum Cityhotel werden aufgenommen die Umfahrung der Stellplatzanlage Hotel muss modifiziert werden und kann, in der vom Verfasser dargestellten Form, nicht umgesetzt werden.
o ruhender Verkehr	Die Erreichbarkeit der neu geplanten Stellplätze ist gelöst und erfolgt über die heutige Hotelvorfahrt Fluchttreppenhaus TG Stadthalle bleibt bestehen
➢ **städtebauliches Konzept**	der Entwurfsvorschlag hält sich an die Vorgaben des Baufeldes Masterplan Nr. 70 er nimmt Bezug auf die neue Platzgestaltung des Humboldtplatzes und organisiert eine Verweilzone vor dem Erdgeschoß (wird wohl abhängig

➢ **Besonderheit – Anmerkungen**	werden von der Nutzung im EG) die Topographie des Geländes ist im Entwurf nicht berücksichtigt worden und muss im öffentlichen Raum ausgeglichen werden Der Baukörper bildet eine Symbiose in der Architekturgestaltung und Materialwahl mit dem Neubau „Überbauung der Stadthallengarage“ Großzügige Glasflächen geben dem Baukörper im Erdgeschoß sehr große Transparenz Der Entwurfgedanke sieht **keine** maximale Ausnutzung des Baufeldes vor. Er beabsichtigt vielmehr in der Proportionswahl und Höhenentwicklung sich dem City Hotel und der Stadthalle anzupassen. Durch die niedrige Höhe des geplanten Gebäudes wird auch der Landschaftraum „Ems“ erlebbar bleiben. Das geschickte Einsetzen der Materialien, die in der Fassade aus dem Riegelbau zwei Gebäudeteile entstehen lassen ohne Vor-oder Rücksprünge unterstützen diesen Entwurfsgedanken. Das großzügig verglaste Erdgeschoß erlaubt die gewünschten Durchblicke und Einblicke in und vielleicht auch durch das Gebäude. Damit rückt das Cityhotel nicht in die 2. Reihe. Das Material Glas findet im Staffelgeschoß noch ein Mal Verwendung, um auch hier die Absicht, ein unterordnetes Gebäude zwischen dem Einkaufszentrum und der Seniorenanlage zu entwickeln, zu unterstützen

Projekt E



Ansicht Humboldtplatz

➢ **Nutzungskonzept**	
o Erdgeschoß	Handel- und Ausstellungsnutzung Sporthaus Wehmeier auf 800 bis 1000 m²
o Obergeschoß und Staffelgeschoß	Kleinwohnungen, die auch dem Hotel als Suiten für Dauergäste angeboten werden können
o Kellergeschoß	22 Stellplätze im UG, 1/3 des UG im südlichen Bereich noch ein Laden/Ausstellung möglich, da die Topographie des Geländes im Gebäude aufgenommen wird
➢ **Architektur-Bebauungskonzeption**	
o Geschossigkeit	2-geschossig + Staffelgeschoß zum Humboldtplatz 3-geschossig und Staffelgeschoß zum Westen
o Gestaltung	das vorgegebene Baufeld wird um die Bautiefe des angedachten Querriegels; Hotelerweiterung, überplant und erweitert das Erdgeschoß, im Norden 1-geschossig nimmt den abfallenden Geländeverlauf nach Süden hin auf und endet in einer 2-Geschossigkeit. Das Erdgeschoß erhält durch großzügige und -flächige Fensterelemente Transparenz und Leichtigkeit das Obergeschoß stellt mit der Farbigkeit des Materials (evtl. Sandsteinplatten) den Bezug zur Stadthalle her.
o Material der Fassaden	Das 2. Obergschoß besteht aus einzelnen kubischen Elementen, die mit Glaselementen verbunden werden. Das Dach ist als Flachdach konzipiert
➢ **Infrastrukturkonzept**	
o fließender Verkehr	die heutigen Fahrbeziehungen zum Timmermannufer, zur Andienungszone Stadthalle werden aufgenommen
o ruhender Verkehr	die Zufahrt zum Cityhotel wird zu Gunsten einer Grüninsel neu angeschlossen; 17 Stellplätze werden vor dem Hotel erhalten, aber neu angeordnet
➢ **städtebauliches Konzept**	Das Entwurfskonzept, ein schwebendes Erdgeschoß zu gestalten und in der Kubatur des Baukörpers sich fast der Umgebung unterzuordnen hat städtebau-

➢ **Besonderheit - Anmerkungen**	liche Vorteile. Zum einen bildet der Baukörper die noch fehlende Platzwand, um dem Humboldtplatz die richtige Proportion und Gestaltung zu geben. Die erdgeschossige Platzwand lässt durch seine Transparenz die Lebendigkeit zwischen Außen- und Innenraum ineinander fließen und erreicht damit, dass die Neugier der vorbeilaufenden Besucher geweckt wird, stehen zu bleiben und an diesem Ort zu verweilen. Die Besucher der gegenüberliegenden Terrasse können ebenfalls an dem Leben vor und in dem Gebäude teilhaben. Das Gebäude stellt den Zusammenhang zur Nachbarschaft her. Es drängt das Cityhotel nicht in den Hintergrund. Der Baukörper bleibt sichtbar und ebenso die Durchblicke zur Landschaft „Ems". Zum anderen stellt das Gebäude durch sein Nutzungsprogramm die notwendige Verknüpfung zwischen Einkaufszentrum und Bültstiege her. Als Besonderheit ist zu erwähnen, dass das Fluchttreppenhaus der Tiefgarage Stadthalle, das sich zur Zeit vor dem neugeplanten Gebäude befindet in diesem Entwurf durch den Neubau an die Westfassade angebaut wurde, um die Erreichbarkeit zum Hotel von der vorhandenen Garage zu optimieren und den Humboldtplatz damit nicht mehr zu belasten.

II. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 736, 749,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstück 1126 in Flur 169, durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 1126 in Flur 169 in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Nordseite der Straße „Timmermanufer" nördlich der Stadthalle,
im Süden: durch die Nordseite der Straße „Timmermanufer" nördlich der Stadthalle und deren Verlängerung in östlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 1126 in Flur 169 in südlicher Richtung,
im Westen: durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 684 in südlicher Richtung bis zur Nordseite der Straße „Timmermanufer nördlich der Stadthalle, von der östlichen Grenze des Flurstücks 684, von der westlichen Grenze des Flurstücks 736 und deren Verlängerung in südlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstück 684.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.
Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Da die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.
Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.