

Vorlage Nr. 289/17

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295,
 Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	13.09.2017	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dörtelmann					
Abstimmungsergebnis								
TOP	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
 Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
€	€
Aufwendungen	Auszahlungen
€	€
Verminderung Eigenkapital	Eigenanteil
€	€

Finanzierung gesichert

Ja Nein
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Für das in der Anlage 2 zeichnerisch abgegrenzte Grundstück (Am Schultenhof, Mesum) soll das „Gewerbegebiet“ (GE) wieder in ein „Mischgebiet“ (MI) umgewandelt werden. Die Nutzungszuweisung „Mischgebiet“ galt hier schon einmal und wurde im November 2010 aufgrund der Ansiedlung einer „wesentlich störenden“ Betriebsart (Lackiererei) als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Nun soll das GE teilweise wieder nach MI zurückgeführt werden, da das derzeitige „Betriebswohnhaus“ – wenn es separat, als nicht zweckgebundenes Wohnhaus veräußert werden soll - vom Gewerbebetrieb „entkoppelt“ werden muss. Zu diesem Projekt erging bereits am 10.05.2017 ein positiver Grundsatzbeschluss (s. Vorlage Nr. 144/17).

Aufgrund der marginalen Änderung im bestehenden Siedlungsraum wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Letztlich wird hier ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (s. Anlage 1 der Begründung). Er bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Die Planungs- und Bekanntmachungskosten werden vom Antragsteller übernommen. Für die Erarbeitung der Planzeichnung und der Begründung wurde ein externes Büro beauftragt.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (s. Anlage 3).

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine gedachte Linie, die die Flurstücke 317 und 221 in etwa 20 bzw. 24 m Abstand zu deren südlichen Grenzen durchschneidet,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 221,
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 221 und 317,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 317.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich zwischen der Dechant-Römer-Straße und den Straßen Am Schultenhof und Schulten Sundern.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 10, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Ebenfalls 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 § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichspflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

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

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan-Auszug - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplan-Auszug - NEU
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 3.1: Flächennutzungsplan-Auszug - Berichtigung
- Anlage 3.2: Artenschutzbeitrag