

Vorlage Nr. 253/17

Betreff: **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr.M 79, Kennwort: "Johanneskirche", 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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich		
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)			

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 3. 6. 2015 über einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: „Johanneskirche“ beraten (vgl. Vorlage 191/15). Inhaltlich wurde eine Nachnutzung der aufgegebenen Gemeinbedarfsfläche/Post zugunsten einer Wohnbebauung beantragt. Die in der genannten Vorlage angesprochene Abstimmung mit der Post ist zwischenzeitlich erfolgt. Durch die Beibehaltung der Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche Post“ für das angrenzende, außerhalb des Änderungsbereiches liegende Grundstück können die Forderungen der Post erfüllt werden.

Aufgrund der Vorbereitung einer Nachnutzung eines brachliegenden Grundstücks wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt, die beantragte Änderung entspricht damit der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Antragsteller hat die Erstellung aller notwendigen Unterlagen – insbesondere Plandarstellung, Begründung – von einem privaten Planungsbüro erstellen lassen, sodass der Stadt Rheine hierfür keine Kosten entstehen.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten entsprechend den am 27.02.2008 beschlossenen und am 19.02.2014 ergänzten Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlage 1; 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. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Gröningstraße 7. Es wird gebildet durch das Flurstück 283. Die Flurstücksbezeichnung bezieht sich auf die Flur 8, der Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen 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 Bebauungsplanänderung 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 Ausgleichsverpflichtung.

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 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", 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.