Vorlage Nr. 354/17

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnerstraße", der Stadt Rheine**

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

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	22.11.2017	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

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:

Anstoß für diese städtebauliche Planung ist der dringende Handlungsbedarf zur Schaffung ausreichender Kita-Plätze im Stadtgebiet der Stadt Rheine. Der Ausbau bzw. Neubau von Kindertageseinrichtungen wurde in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine am 28.09.2017 thematisiert. Der Jugendhilfeausschuss hat in dieser Sitzung zur Kenntnis genommen, dass zur Abdeckung des Bedarfes im Stadtteil Dorenkamp weitere Betreuungsplätze in Kitas notwendig sind und dass die Verwaltung dazu ein zusätzliches Kita-Gebäude an der Ecke Bühnertstr./Darbrookstr. einplanen soll, welches dann zum Kindergartenjahr 2019/2020 in Betrieb gehen kann.

Das Plangebiet wurde ehemals als Wohnbaufläche genutzt und ist in den vergangenen Jahren brachgefallen. Im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen Damloup-Kaserne sollten die brachgefallenen Flächen entlang der Bühnertstraße mit in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert werden. Aus städtebaulicher Sicht kann die Entwicklung des Plangebiets als Kita-Standort auch unabhängig vom städtebaulichen Gesamtkonzept realisiert werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Festsetzungen der qualifizierten Bauleitplanung. Vor dem Hintergrund der geplanten Bebauung ist eine Umsetzung in Anwendung des § 34 BauGB nicht gegeben. Die Bebauung soll daher durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich ermöglicht werden.

Aufgrund der Einbindung in das umliegende Wohnquartier und der Wiedernutzbarmachung von Flächen wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 77,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 61,
im Süden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Bühnerstraße“,
im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 49, 50 und 51.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 107, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er 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 dieser Bauleitplan 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 Aufstellung 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 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 , Kennwort: "Kita Bühnerstraße", 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: B-Plan-Entwurf

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Stellungnahme