

Vorlage Nr. 057/18

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308,**
Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 III. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.04.2018	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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:

In der Sitzung des StUK am 22. November 2017 ist über mögliche Änderungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: „Bahnhof West/Lindenstraße“ beraten worden (vgl. Vorlage 327/17). Da insbesondere die Einplanung einer möglichen Neugestaltung des Knotenpunktes Breite Straße/Lindenstraße/Laugestraße/Tichelkampstraße zeitlich einen erheblichen Aufwand benötigt – das beauftragte Planungsbüro kann erste Ergebnisse frühestens Ende April/Anfang Mai liefern – soll für zwei Änderungsinhalte ein Änderungsverfahren vorgezogen werden. Es handelt sich dabei um die Überplanung der sog. Tanktasse und die planungsrechtliche Absicherung der Fortführung des Radweges entlang der Lindenstraße im Bereich zwischen Albert-Einstein-Straße und Laugestraße.

Die Überplanung der „Tanktasse“ ist Voraussetzung für die noch anstehende Sanierung von Altlasten in diesem Bereich. Der Betonrückbau und die damit einhergehende Bodensanierung sollte Anfang/Mitte Juni 2018 starten, um noch in die Städtebauförderung zu gelangen. Auf Grund der bestehenden Förderbestimmungen können nur noch Maßnahmen gefördert werden, die bis Ende 2018 abgeschlossen und abgerechnet sind.

In Bezug auf die Fortführung des Radweges ist anzumerken, dass seit Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes die Nutzungen der betroffenen Grundstücke aufgegeben worden sind (vormals Baumarkt Bruns bzw. Gaststätte Bruns). Es wurden bereits mehrere Gespräche in der Verwaltung über eine mögliche Neunutzung bzw. Neubebauung des Areals geführt. Es ist deshalb sinnvoll, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bei einer Neustrukturierung des Geländes die Flächen für die Verlängerung des Radweges sichern zu können.

Insgesamt wird deshalb vorgeschlagen, ein Änderungsverfahren für die beiden genannten Inhalte zu starten und die übrigen in der Vorlage von November 2017 genannten Punkte zu einem späteren Termin durch ein weiteres Bauleitplanverfahren aufzugreifen.

Aufgrund der erstmaligen Schaffung von Baurechten für die Fläche der ehemaligen Tanktasse 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.

Der Bereich der „Tanktasse“ ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für örtliche u. überörtliche Hauptverkehrsstraßen“ bzw. als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst; es bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Die Stadt Rheine ist Eigentümerin der überplanten Flächen im Bereich der „Tanktasse“. Die Überplanung der Fläche ist eine notwendige Voraussetzung für eine Privatisierung der Fläche. Die entstehenden Planungskosten sind deshalb von der Stadt Rheine zu tragen, sie können ggf. bei der Bildung des Kaufpreises berücksichtigt werden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

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. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Albert-Einstein-Straße,
im Osten: durch die Bahnlinie Hamm - Emden,
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 510 in der Flur 112, Gemarkung Rheine-Stadt, durch die Nordseite der Laugestraße;
im Westen: durch die Ostseite der Lindenstraße.

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 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 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", 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.