

Vorlage Nr. 304/07

Betreff: **14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil D", der Stadt Rheine**

I. Änderungsbeschluss

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	15.08.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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

VORBEMERKUNG/KURZERLÄUTERUNG:

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 4).

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3).

Der seit August 2001 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum" stellt eine wichtige Wohnbaulandreserve im westlichen Stadtgebiet von Rheine dar.

In den Teilen A, B und C des Bebauungsplanes wurden die städtischen Liegenschaften in den letzten Jahren zügig vermarktet. Dies gilt jedoch nicht für den Bereich beidseitig der Kollwitzstraße und der Sachsstraße, überwiegend im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D".

In diesem Bereich sollte mit dem Terminus "Besonderes Wohnen" auf größeren Baugrundstücken und der Lage bzw. Topografie angepassten Grundstückszuschnitten eine anspruchsvolle städtebauliche Qualität wie auch architektonische Gestaltung erreicht werden (entsprechend der 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", der Stadt Rheine aus dem Jahr 2003).

Die Gestaltungssatzung in diesem Bereich hat bisher eine erfolgreiche Vermarktung der Grundstücke verhindert. Ebenfalls konnte im Bereich der Neuenkirchener Straße keine Vermarktung für Seniorenwohnungen erfolgen.

Insofern soll nunmehr die baugestalterische Satzung in diesem Bereich aufgehoben sowie eine Nachverdichtung in diesem Bereich erfolgen, sodass hier sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser sowie entlang der Neuenkirchener Straße eine verdichtete Bauweise erfolgen kann.

BESCHLUSSVORSCHLAG/EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 673, 675 bis 682, 684, 686 bis 697, 836 und 834, Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems.

Der Änderungsbereich befindet sich beidseitig der Kollwitz- und der Sachsstraße im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D".

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

II. 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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). 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, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen 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.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", 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 können.

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o. g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 1: Auszug Bebauungsplan ALT
- Anlage 2: Ausschnitte Vorentwurf Bebauungsplanänderung NEU
- Anlage 3: Begründung