Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 173/19

Betreff: **3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34, Kennwort: "Gronauer Straße / Thieberg", der Stadt Rheine**

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz		**Berichterstattung durch:**	**Frau Schauer** **Herrn Dörtelmann**

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)

Vorlage Nr. 173/19

Beschlussvorschlag:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 34, Kennwort: "Gronauer Straße / Thieberg", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB sowie 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.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha und liegt im Rheiner Stadtteil Schleupe im Bereich des Thieberg im Westen des Stadtgebiets. Konkret umfasst er in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 119 die Flurstücke 687 (teilw.), 998, 999, 1000, 1001, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 und 1006 und ist über die Geltungsbereichsdarstellung im Änderungs- und Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Die Flurstücke 998, 999, 1000 sowie 1001 (vgl. Planzeichnung) umfassen den südlichen Bereich der von den nördlich angrenzenden Baugrundstücken der Hünenborgstraße erweiterten Hausgärten. Diese wurden bislang nicht vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfasst und werden, damit hier keine inselartigen, unbeplanten Bereiche zurückbleiben, in den Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung einbezogen.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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 der Entwurf für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34, Kennwort: "Gronauer Straße / Thieberg", 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 sein können.

Begründung:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung gab ein von der Eigentümerseite gestellter Antrag auf Bauleitplanung mit der Absicht der wohnbaulichen Nutzung der von Bebauung umgebenden Restfläche (vgl. Bezugsvorlage 006/16). Die Herstellung des Planungsrechts im Bebauungsplanverfahren ist für die Sicherstellung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung dieser Fläche erforderlich, insbesondere da sie sich in dritter Bauzeile befindet und es das Vorliegen einer Altlast bzw. Altablagerung zu berücksichtigen und bewältigen gilt.

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung zielt auf die Nutzbarmachung von im Siedlungsgefüge gelegenen Flächen im Sinne einer Nachverdichtung und Innenentwicklung ab. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Als Nachverdichtungsprojekt kann hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht werden. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt bzw. geändert.

Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung bzw. Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Ein Auszug aus dem Vorentwurf der Planung liegt bei (Anlage 1). Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 2), der Begründung (Anlage 3) und den vorliegenden Gutachten (s. Liste der Anlagen unten) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

<u>Anlagen:</u>

Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplanänderungs- und -ergänzungsentwurf
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanänderungs- und -ergänzungsentwurf
Anlage 4: Umweltplanerischer Fachbeitrag
Anlage 5: Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Anlage 6: Fachgutachterliche Stellungnahme zur Altablagerung