

Vorlage Nr. 453/07

Betreff: **4. Änderung des Bebauungsplanes 140,
 Kennwort: "Bevergener Straße-Nord", der Stadt Rheine**

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

| | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------------------------------|---|------|-------|-------|---------|---------------|
| Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" | 07.11.2007 | Berichterstattung durch: | Herrn Schröder Frau Gellenbeck | | | | | |
| TOP | Abstimmungsergebnis | | | | | | | |
| | einst. | mehr. | ja | nein | Enth. | z. K. | vertagt | verwiesen an: |
| | | | | | | | | |

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 Mittelbereitstellung 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:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 liegt das sog. Emstorhaus. Das Gebäude ist in mehreren Baustufen entstanden. Die ursprüngliche Konzeption der Bebauung im Kreuzungsbereich Kardinal-Galen-Ring/Hansaallee/Osnabrücker Straße/Emsstraße wurde unter Mithilfe des Ateliers Prof. Fritschi/Stahl/Baum entwickelt. Nunmehr steht eine weitere Baustufe zur Realisierung an, die in Details vom ursprünglichen Konzept abweicht. Insbesondere soll die Geschosigkeit für einen Bauriegel zwischen Osnabrücker Straße und Bevergerner Straße von „II“ auf „III“ angehoben werden analog der vorhandenen Bauhöhe entlang der Osnabrücker Straße. Für den Gebäudeteil, der direkt zur Bevergerner Straße hin orientiert ist, soll die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung gedreht werden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 3).

Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

Der vorliegende Erdgeschossgrundriss und die Ansichten sind als Anlage 4 und 5 beigefügt.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 140, Kennwort: "Bevergerner Straße-Nord", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Osnabrücker Straße 2 – 12 (Emstorhaus), Flurstück 728, Flur 170 in der Gemarkung Rheine-Stadt

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan 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 Um-

weltverträglichkeitsprüfung 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 BauGB der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140, Kennwort: "Bevergerner Straße-Nord", 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.