

Vorlage Nr. 172/20

Betreff: **Änderung des Bebauungsplan Nr. 145 "Golfplatz Mesum"**
I. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	17.06.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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)			

Beschlussvorschlag:

Abwägungsbeschluss

Ein Abwägungsbeschluss ist nicht zu fassen, da aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, keine abwägungsrelevanten Einwände eingegangen sind.

Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.145. , Kennwort: "Golfplatz Mesum/Gut Winterbrock", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Planbereich umfasst 2.270 m² und befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, Kennwort „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ und grenzt direkt südlich und westlich an die Bereiche der 1. und 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, Kennwort „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücke 255, Flur 19, Gemarkung Mesum und ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Golfsporthouse“ geschaffen werden. Aufgrund steigender Mitgliederzahlen beabsichtigt der Betreiber des Golfplatzes neben dem Golfclubhaus und dem Golfhotel ein Verwaltungsgebäude („Golfsporthouse“) zu errichten.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 bzw. § 13a BauGB liegen nicht vor, so dass hier das förmliche Verfahren zur Anwendung kommt.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Planbegünstigten entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 26.02. bis zum 13.03.2020 stattgefunden. Bedingt durch die Coronapandemie wurde die Beteiligung wiederholt im Zeitraum vom 12. bis einschließlich 29.05.2020. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls in den o. g. Zeiträumen. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung