

Vorlage Nr. 074/21

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316,
Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine
I. Abwägungsbeschluss
II. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Haupt-, Digital- und Finanzausschuss	02.03.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer
--------------------------------------	------------	--------------------------	--------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
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)			

Beschlussvorschlag:

I. Beschluss über die Abwägungen

Der Haupt-, Digital und Finanzausschuss beschließt im Rahmen der Delegation die Abwägungen zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (Anlage 1). Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

II. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316, Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, auf Antrag des Wohnungsvereins Rheine eG (Anlage 8), durch die Nutzungsänderung der Gebietseinheit von Mischgebiet (MI) in Urbanes Gebiet (MU) dem Rückzug von Nutzungen und damit verbundenen gewerblichen Leerstand entgegenzuwirken. Die ursprüngliche Intention des Bebauungsplanes – Entwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur mit dem Schwerpunkt „Stärkung der Wohnfunktion“ und einer gebietsverträglichen Misch- und Gewerbenutzung innerhalb des Plangebiets – wird somit planungsrechtlich gesichert und gesteuert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 19.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 (Fristverlängerung: 14.12.2020) stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats, spätestens jedoch bis zum Ende der Auslegungsfrist aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Änderung des Bebauungsplanes weicht von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab; dieser bedarf demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung. Nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung wird die Umwandlung der Gebietseinheit von Mischgebiet (MI) zu Urbanem Gebiet (MU) - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes - verwaltungsseitig vorgenommen und zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (Anlage 7). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 6) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplan Übersicht - NEU
- Anlage 4: Legende
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen
- Anlage 7: Flächennutzungsplan Übersicht
- Anlage 8: Antrag Wohnungsverein Rheine eG auf B-Planänderung vom 24.06. 2020