

Vorlage Nr. 103/08

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190,**
Kennwort: "Engernstraße, Teil B", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			06.02.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Schröer Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	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 Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ keine €	

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:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Bereich Engernstraße/Rodder Damm gab der Wohnungsverein Rheine e. G. als Grundstückseigentümer mit der Absicht dieses 4 300qm große Grundstück freizulegen und als Bauland für Einzel- und Doppelhäuser zu vermarkten.

Aufgrund dieser Situation besteht nun die Möglichkeit die Baugrenzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung anzupassen. Insbesondere vor dem Hintergrund einer künftigen weitergehenden Hinterlandbebauung im Bereich zwischen Rodder Damm und Alemannenallee sollen die Voraussetzungen für durchgehende Garten- bzw. Grünbereiche geschaffen werden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 3). Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und dem rechtsverbindlichen Plan liegen ebenfalls als Übersichtsplan bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 190, Kennwort: "Engern Straße, Teil B", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 595, Flur 166, Gemarkung Rheine Stadt und ist im Übersichtsplan (Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. 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 Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. 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 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (Änderung) dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 , Kennwort: "Teil B", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan ALT
- Anlage 2: Übersichtsplan NEU
- Anlage 3: Begründung