

Vorlage Nr. 147/06

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 290, Kennwort:
 "Staelskottenweg/Hauenhorster Straße", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"					Berichterstattung: Herrn Dr. Kratzsch		
TOP	Abstimmungsergebnis				z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein			
Rat der Stadt Rheine					Berichterstattung: Herrn Dewenter Herrn Dr. Kratzsch		
TOP	Abstimmungsergebnis				z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein			

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung
Gesamtkosten der Maßnahme	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	<input type="checkbox"/> keine	(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
€	€	€	€	

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 Bereich des Bebauungsplanes Nr. 290, Kennwort. „Staelskottenweg/Hauenhorster Straße“ sind bisher noch keine Gebäude errichtet worden, die Vermarktung der Grundstücke läuft gegenwärtig an. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen haben sich mehrere Änderungswünsche ergeben, die seitens des Eigentümers/bzw. Vermarkters mitgetragen werden. Das entsprechende Antrags Schreiben ist als Anlage 1 beigefügt. Die Änderungsinhalte – geringfügige Verschiebung der Baugrenze auf einem Grundstück, Umplanung einer Verkehrsgrünfläche, Zusammenlegung zweier Baufenster unter Aufgabe eines planungsrechtlich nicht festgesetzten Mistweges – berühren die Grundzüge der Planung nicht, es kann deshalb ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Von den Änderungsinhalten ist keine Öffentlichkeit im Sinne des BauGB betroffen (z.B. Eigentümer, Mieter, Angrenzer, Nachbarn), da es sich beim Plangebiet um ein bisher nicht bebautes Areal handelt. Zusätzlich sind die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher nicht veräußert, sie befinden sich noch im Besitz des Antragstellers für die Bebauungsplanänderung.

Auch Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von den Änderungsinhalten nicht betroffen, eine entsprechende Beteiligung ist nicht erforderlich.

Im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens besteht gem. § 13 (2) Nr. 2 die Möglichkeit, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Seitens der Stadt Rheine wird im vereinfachten Verfahren meist eine Offenlage des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Auf diesen Verfahrensschritt kann im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes jedoch verzichtet werden, da sich die betroffene Öffentlichkeit im vorliegenden Fall auf den Grundstückseigentümer reduziert: Andere mögliche Beteiligte – z.B. Mieter, Grundstücksnachbarn – gibt es gegenwärtig noch nicht, da es sich beim Änderungsbereich um eine unbebaute Fläche handelt. Der Eigentümer der im vorliegenden Fall die „Öffentlichkeit“ darstellt, hat die Änderung beantragt, damit erübrigt sich eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 4). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ausschnitte aus der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3).

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 290, Kennwort: "Staelskottenweg/Hauenhorster Straße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der wie folgt begrenzt wird:

im Norden: durch die Hauenhorster Straße, alter Straßenverlauf,
im Osten: durch die den Bahndamm der DB-Anlagen,
im Süden: durch den Staelskottenweg,
im Westen: durch die Hauenhorster Straße, ausgebauter Straßenverlauf.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan 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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit – Grundstückseigentümer – hat dieser Änderung zugestimmt bzw. hat sie beantragt. Von den Änderungsinhalten sind keine Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berührt; ein entsprechendes Beteiligungsverfahren ist deshalb nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss:

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 290, Kennwort: "Staelskottenweg/Hauenhorster Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben der Firma Ernsting Immobilien GmbH & Co. KG
- Anlage 2: Übersicht Bebauungsplan Nr. 290 – bisherige, rechtskräftige Fassung
- Anlage 3: Übersicht Bebauungsplan Nr. 290 – Entwurf der 1. vereinfachten Änderung
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 290