

Vorlage Nr. 335/08

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.289,**
Kennwort: "Wadelheim-Ost/Sassestraße Teil AI", der Stadt Rheine

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			20.08.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

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:

Der Bebauungsplan Nr. 289, "Kennwort: "Wadelheim-Ost /Sassestraße Teil AI", der Stadt Rheine hat im Jahr 1999 Rechtskraft erhalten. Der Bebauungsplan umfasst den Straßenabschnitt zwischen der Wadelheimer Chaussee, den Landersumer Weg, der Sassestraße und der B 70.

Die Stadt Rheine hat an der Wadelheimer Chaussee auf dem Flurstück 363, Gemarkung Rheine l. d. Ems, Flur 10, bisher eine Notunterkunft (Containeranlage) betrieben. Die Nutzung ist inzwischen aufgegeben und die Container sind bereits verkauft, somit kann das Grundstück einer neuen Bebauung zugeführt werden.

Das betroffene Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: "Wadelheim-Ost /Sassestraße Teil AI", und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Baugrenze umfasst lediglich die bisherige Containeranlage.

Nun mehr möchte die Stadt Rheine Wohnbaulandreserven aktivieren. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich, welches den heutigen Anforderungen entspricht entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen bedarf es einer Bebauungsplanänderung. Die überbaubaren Flächen müssen in einigen Bereichen erweitert werden und die verkehrliche Erschließung den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

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

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 289, Kennwort: "Wadelheim-Ost/ Sassestraße Teil AI", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich dieser 2. Bebauungsplanänderung betrifft das Flurstück 363 und liegt in einem Bereich, der wie folgt umgrenzt wird:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch die südliche Grenzen der Wadelheimer Chaussee; |
| im Osten: | durch die westliche Grenze des Flurstückes 365 (Grünanlage/Graben); |
| im Süden: | durch die nördliche Grenze des Flurstückes 365 (Grünanlage); |

im Westen: durch die östliche Grenzen der B 70

Alle Flur- und Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 10, der Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht.

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).

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 der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: "Wadelheim-Ost/ Sassestraße", 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.