

Vorlage Nr. 484/08

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.219,**
Kennwort: "Wadelheim - Teil A", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	26.11.2008	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 <small>(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)</small> siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Eigenanteil		
€	€	€	<input type="checkbox"/> 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:

Die projektierte Bebauungsplanänderung bezieht sich im Wesentlichen auf zwei öffentliche Grünflächen, die im Zusammenhang mit der Neutrassierung der B 70n als Restflächen im öffentlichen Eigentum verblieben sind. Diese Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Parkanlage/öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Eigentümer beabsichtigt, diese Flächen zu privatisieren durch einen Verkauf an die angrenzenden Grundstückseigentümer. Hierzu ist planungsrechtlich eine Umwandlung der beiden Areale in private Grünfläche notwendig. Zusätzlich erfolgt eine Anpassung der Festsetzungen zu den Verkehrsflächen entsprechend dem tatsächlichen Ausbau der Wendeanlage im Bereich Brechtestraße einschließlich Fuß- und Radwegeanschluss an die Straße „Im Lütkefeld“:

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 3).

Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 219, Kennwort: "Wadelheim - Teil A", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 838 und deren Verlängerung in westlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 513, das Flurstück 987 (Straße „Im Lütkefeld“) durchschneidend;
- im Westen: von der östlichen Grenze der Flurstücke 513 und 324, von der südlichen Grenze der Flurstücke 324, 326 und 327, von der westlichen Grenze des Flurstücks 320 und deren Verlängerung in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der südlichen Grenze der Rad- und Fußwegunterführung in westlicher Richtung im Bereich der Brechtestraße;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Rad- und Fußwegunterführung und deren Verlängerung in westlicher Richtung im Bereich der Brechtestraße;

im Osten: von der östlichen Grenze der Flurstücke 838 und 937 und deren Verlängerung in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze der Rad- und Fußwegeunterführung im Bereich der Brechtestraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 7, Gemarkung Rheine links der Ems. 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).

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 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219, Kennwort: "Wadelheim - Teil A", 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.