

Vorlage Nr. 085/09

Betreff: **5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost"**

- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- III. Offenlegungsbeschluss**
- VI. Aufhebungs des Änderungsbeschlusses vom 11.06.2008**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

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

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
81	Grundstücksmanagement

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:

Um einen weiteren Investorenkreis anzusprechen, sollen die Festsetzungen dem Bedürfniss nach besserer Grundstücksausnutzung und erweiterter Zulässigkeit von Betriebsarten stärker Rechnung tragen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 1995 sind für den Änderungsbereich (vgl. Anlage 1) entlang des Ostenwalder Weges und des Dortmund-Ems-Kanals 7,5 m und 15,00 m breite Pflanzgebote festgesetzt. Diese Pflanzgebote sollen durch die Änderung weitgehend zurückgenommen werden um einem künftigen Investor eine weitergehende Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Insbesondere um eine Andienung des Grundstückes über den Wasserweg zu gewährleisten, ist das Grundstück kanalseitig von Bepflanzungen großflächig freizuhalten.

Weiterhin soll die im rechtsverbindlichen Plan festgesetzte Baumassezahl erhöht werden, sowie die Geschossigkeit entfallen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) zu entnehmen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen dieser Vorlage 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. 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft anteilig mit 38 815 qm das Flurstück 65, Flur 143, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

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 der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost", der Stadt Rheine nebst 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.

IV. Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 11.06.2008

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11.06. 2008 den Start des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 58, Kennwort „Kanalhafen-Ost“ beschlossen. Nach diesem Beschluß ist die Änderung im förmlichen Verfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen.

Der o.g. Beschluss ist aufzuheben, um die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchführen zu können. Die Änderungsanforderungen wurden reduziert, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen kann.

Hierzu beschließt der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort „Kanalstraße-Ost“ vom 11.06.2008 aufzuheben.

Anlagen:

Anlage 1: Rechtsverbindlicher Planausschnitt/ ALT

Anlage 2: Vorentwurf/NEU

Anlage 3: Begründung