

Vorlage Nr. 077/09

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 76,**
Kennwort: "Aloysiusstraße/ Surenburgstraße", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"		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	<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:

Anlass für die Planung des Bereiches „Aloysiusstraße/ Surenburgstraße“ ist der Wunsch der Eigentümer, nach der Ermöglichung einer Hinterlandbebauung und der Neubebauung der Grundstücke, welche der ehemaligen Gärtnerei und ihrem Umfeld zuzuordnen sind. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76, Kennwort: „Aloysiusstraße/ Surenburgstraße“ der Stadt Rheine.

Gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann zur Nachverdichtung von Flächen und bei Maßnahmen der Innenentwicklung der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dazu müsste es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen handeln, die der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Weiter müsste es sich um eine Fläche von weniger als 70000 m² handeln. Beide Voraussetzungen sind gegeben. Auch beeinträchtigt der Bebauungsplan keines der in § 1 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe b BauGB aufgeführten Schutzgüter und es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 76, Kennwort: " Aloysiusstraße/ Surenburgstraße ", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Grenze des Flurstückes 118 (ev. Friedhof) und das Flurstück 122,
im Osten:	durch die westliche Grenze der Aloysiusstraße,
im Süden:	durch die Surenburgstraße,
im Westen:	durch die östlich Grenze der Flurstücke 125 und 216.

Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf Flur 173 der Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen und der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan 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 dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. § 13 a BauGB bietet die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall jedoch kein Gebrauch gemacht. Es wird jedoch 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 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 den Bebauungsplan Nr. 76, Kennwort: " Aloysiusstraße/ Surenburgstraße ", 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.