

Vorlage Nr. 105/09

Betreff: **19. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 g,**
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			23.09.2009		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer 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

Leitprojekt 10: Vitale Innenstadt

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:

Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g bezieht sich auf die Überplanung der Parkplatzanlage im Bereich des „KÖPI“ an der Ecke Matthiasstraße/Kolpingstraße. Bereits im Rahmen der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g ist die Aufgabe der Parkplätze – mit Ausnahme von 6 Parkplätzen für Behinderte – planungsrechtlich abgesichert worden. Auf der so entstehenden Baufläche wurde eine dreigeschossige Bebauung durch die Änderung projektiert, die den Eingangsbereich zur Innenstadt betonen sollte. Als Nutzung für dieses Bau- und Feld war die Erweiterung des „KÖPI“ angedacht.

Die geplante Neubebauung des Parkplatzareals ist zwischenzeitlich städtebaulich nochmals überarbeitet worden. Zur städtebaulichen Fassung des Eingangsbereichs zur Innenstadt aus südlicher Richtung soll – korrespondierend zur Gebäudehöhe des Neubaus der Volksbank auf der Westseite der Matthiasstraße – ein maximal 6-geschossiges Gebäude planungsrechtlich vorbereitet werden. Als Nutzungsoption ist hier zusätzlich zur Erweiterung des KÖPI die Ansiedlung eines Hotels angedacht.

Neben der Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse ist eine Verlagerung der gegenwärtig noch im EG-Bereich planungsrechtlich gesicherten 6 Behindertenstellplätze vorgesehen: diese Stellplätze sollen in den Bereich der Kolpingstraße verlagert werden: Die bereits auf der Südseite der Kolpingstraße vorhandenen Parkplätze sind entsprechend zu deklarieren und auf der Nordseite ist die Verkehrsfläche zu markieren.

Die Neukonzeption für die Bebauung des Parkplatzes beinhaltet darüber hinaus die Aufgabe eines Baumstandortes im Eckbereich Matthiasstraße/Kolpingstraße. Durch den Verzicht auf diese Platane wird es möglich, den Fuß- und Radweg weitgehend zu begradigen. Gleichzeitig könnte der Fußgängerüberweg in westliche Richtung verschoben werden um die direkte Laufbeziehung vom Fußweg entlang der Matthiasstraße über die Kolpingstraße in die Herrenschreiberstraße zu sichern. Durch die Verschiebung des Zebrastreifens wäre es möglich, im direkten Eingangsbereich zum KÖPI Taxenstellplätze entlang der Kolpingstraße anzulegen. Mit diesen Maßnahmen würde die Verkehrssituation im angesprochenen Bereich insgesamt verbessert. Die notwendigen Umbaumaßnahmen wären vom Verursacher (Antragsteller für die Änderung des Bebauungsplanes) zu tragen. Die Kostenübernahme würde im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ soll im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden: es wird ein zweistufiges Verfahren angestrebt, wobei sich die Öffentlichkeit im ersten Schritt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Hierzu wird eine 3-wöchige Informati-

onsmöglichkeit im Rathaus durchgeführt. Abgeschlossen werden soll das Änderungsverfahren durch eine Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

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

Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Kolpingstraße,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1295,
im Süden: durch die Nordseite des Kardinal-Galen-Ringes,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1198.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung 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 diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. 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 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (Änderung) 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 die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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.