

Vorlage Nr. 326/09

Betreff: **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.140,**
Kennwort: "Bevergener Straße - Nord", 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 Schröder 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 4:	Innovativer und mittelstandsfreundlicher Wirtschaftsstandort
----------------	--

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 durch den Bebauungsplan Nr. 140 festgesetzte städtebauliche Figur resultiert im Wesentlichen aus den Vorgaben der Masterplanung für die Innenstadt von Rheine aus dem Jahre 1994. Insbesondere der im Schnittpunkt der Hansaallee und des Kardinal-Galen-Ringes geplante „Turm“ sollte als städtebauliche Dominante einen Akzent im Bereich der östlichen Innenstadt setzen. Bei der jetzt anstehenden weiteren Realisierung des Konzeptes aus dem Jahre 1994 hat sich allerdings gezeigt, dass die ursprüngliche Form wirtschaftlich nicht umsetzbar ist. Durch das Änderungsverfahren soll insbesondere die städtebauliche Figur des Turmes in eine den heutigen Verhältnissen angemessene Konfiguration übertragen werden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140, Kennwort: „Bevergener Straße – Nord“ 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 Bürgerversammlung vor Ort durchgeführt mit anschließender 3-wöchiger Informationsmöglichkeit im Rathaus. Abgeschlossen werden soll das Änderungsverfahren durch eine Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

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

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. 140, Kennwort: "Bevergener Straße - Nord", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 713 und 728,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 728 und eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 728 in südlicher Richtung bis zur Südseite der Bevergerner Straße,
im Süden: durch die Südseite der Bevergerner Straße,
im Westen: durch die Westseite der Ludwigstraße, durch die Südseite des Kardinal-Galen-Ringes und die nordwestliche Grenze des Flurstücks 713.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 170, 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.

Trotz Verzichtsmöglichkeit erfolgt eine 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 BauGB. 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 wird abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.140, Kennwort: "Bevergener Straße - Nord", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend der vom Rat der Stadt Rheine beschlossenen Richtlinien; d.h. öffentl. Bürgerversammlung und anschl. 3-wöchige Anhörung durchzuführen ist. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.