

Vorlage Nr. 008/10

Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z,
 Kennwort: "Schmalestraße-Ost", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	27.01.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schütte				
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 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung
€	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	<input type="checkbox"/> keine	(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	€	siehe Ziffer der Begründung

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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort " Schmalestraße-Ost" ist der Wunsch des Eigentümers der ehemaligen Gärtnerei an der Schützenstraße/Schorlemerstraße, die etwa 8.000 m² große Betriebsfläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und aufgrund der innenstadtnahen Lage und der umliegenden Bebauung für eine Wohnbaunutzung geeignet. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen bedarf es der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: „Schmalestraße-Ost“ der Stadt Rheine.

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

Gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann zur Nachverdichtung von Flächen und bei Maßnahmen der Innenentwicklung der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert 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 20000 m² handeln. Beide Voraussetzungen sind hier gegeben. Auch beeinträchtigt dieser 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 der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 60 z, Kennwort: Schmalestraße-Ost ", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Osten	durch den Sperberweg (entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 569), im nördlichen Drittel das Flurstück Nr. 392
im Süden	durch die nördliche Grenze der Flurstücke Nrn. :472, 473 und 282

im Westen durch die Schorlemerstraße (entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 597)
in Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 675

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Änderung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung von Flächen und der Innenentwicklung. Er 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 Änderung des Bebauungsplanes 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 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: " Schmalestraße-Ost ", 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.