

Vorlage Nr. 013/10

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

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 (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:

Den Anstoß für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: „Elsa-Brändström-Weg“, gab der Wunsch des Eigentümers des Gebäudes Droste-Hülshoff-Straße 106 auf Erwerb der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Grünfläche zwecks Arrondierung seiner Liegenschaft. In diesem Zusammenhang stellte sich heraus, dass die überbaubare Fläche im Bereich der Flurstücke 182 und 157 modifiziert bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden muss.

Des Weiteren besteht der Wunsch des Eigentümers Droste-Hülshoff-Straße 98 auf Realisierung eines Wintergartens.

Insofern ergeben sich folgende Änderungen:

- a) Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche im Bereich der Flurstücke 151 und 152 und
- b) Modifizierung bzw. Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich der Flurstücke 156, 157, 182 und des Flurstückes 165, einhergehend mit den örtlichen Gegebenheiten, da die unter Erhaltungsgebot stehenden Bäume nicht mehr existent sind.

Im Stadtentwicklungsausschuss am 18. November 2009 wurde dieser Tagesordnungspunkt vertagt, da vorab noch die Planungskosten eingeholt werden sowie zu der im Jahr 1998 erfolgten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Erläuterungen abgegeben werden sollten.

Zwischenzeitlich liegen von den beiden Planungsbegünstigten die entsprechenden Einverständniserklärungen vor.

Im Jahr 1996 wurde von einem Kaufinteressenten ein Antrag auf Bebauungsplanänderung mit dem Ziel einer Baugrenzenveränderung gestellt; dieser Antrag wurde jedoch später zurückgenommen, da die Grundstücksverhandlungen gescheitert waren (Vorlage Nr. 301/97, dieser TOP wurde abgesetzt).

Im Jahr 1998 wurde vonseiten des jetzigen Eigentümers im Rahmen einer Bauvoranfrage ein Antrag auf Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen gestellt. Dieser Antrag wurde positiv beschieden, da die Bäume als Ursache für die geringe Baugrenzenausweisung schon vor Rechtskraft des Bebauungsplanes entfernt worden waren und auf den benachbarten Grundstücken eine adäquate Bautiefe festgesetzt ist. Die Voraussetzung für eine städtebauliche Vertretbarkeit war somit erfüllt. Außerdem wollte die Verwaltung dem Planungsaufwand für ein neues Änderungsverfahren – so kurz nach Rechtskraft des Bebauungsplanes – aus Kostengründen vermeiden. Seinerzeit existierte noch keine Kostenbeteiligungssatzung; vielmehr konnte der Verwaltungsaufwand durch Erhebung einer Befreiungsgebühr kompensiert werden. Ursache für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: „Elsa-Brändström-Weg“, ist die Umwandlung von öffentliche in private Grünfläche; insofern werden auch die überbaubaren Flächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

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

Ein Auszug bzw. 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 den Bebauungsplan Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 151, 152, 156, 157, 182 und 165. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 124, Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", der Stadt Rheine nebst beigefügter 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.

Anlagen:

Anlage 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 268 - ALT

Anlage 2: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268 - NEU

Anlage 3: Begründung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268