

B e g r ü n d u n g

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“, der Stadt Rheine

1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“, der Stadt Rheine erlangte im Juli 2001 Rechtskraft.

Durch den Bebauungsplan wurde die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für den Ortsteil Mesum kurz- bis mittelfristig gesichert.

Insgesamt ist hier zwischenzeitlich ein Wohngebiet entstanden, vornehmlich mit Einzel- und Doppelhäusern für den Einfamilienhausbau.

Analog diesem Neubaugebiet soll nunmehr im Bereich des Altgebäudebestandes Neue Stiege 1 im hinteren Bereich dieses Grundstückes ein Wohngebäude errichtet werden.

Insofern ist die geringfügige Erweiterung von überbaubarer Fläche im Eckbereich Dechant-Römer-Straße / Neue Stiege unter Beibehaltung der städtebaulichen Kennziffern erforderlich.

Städtebaulich ist diese sinnvolle Nachverdichtung zu begrüßen, da hierdurch vorhandenes Baurecht ausgeschöpft werden wird und in Anlehnung an das Neubaugebiet die bauliche Ausnutzung optimiert wird.

2. Geltungsbereich

Die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“, bezieht sich auf die Flurstücke 232 und 233, Flur 10, Gemarkung Rheine - Mesum und befindet sich im Eckbereich Dechant-Römer-Straße / Neue Stiege.

Der Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Inhalt der Änderung

Inhalt der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“ ist die geringfügigen Erweiterung von überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 232 und 233 unter Beibehaltung der städtebaulichen Kennziffern.

Ein neues Wohngebäude im hinteren Bereich des Flurstückes 233 fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, sodass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

4. Ergänzende Feststellungen

Mit der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Fläche auf den Flurstücken 232 und 233, Flur 10, Gemarkung Rheine-Mesum, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ebenso werden die Interessen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht tangiert.

Insofern wird diese Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2 a BauGB erstellt, da von dieser Planänderung insgesamt keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ausgehen.

Durch die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“, der Stadt Rheine wird lediglich die Nutzung bestehender Baurechte geringfügig verändert bzw. erweitert.

Der Stadt Rheine entstehen durch die Planänderung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

Rheine, 27. Juli 2006

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

in Vertretung

Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter