Vorlage Nr. 325/06

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 40, Kennwort: "Oderstraße", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	16.08.2006	Berichterstattung durch:	Herrn Dr. Kratzsch				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung 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:

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2).

Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlagen 1).

Den Anstoß für eine städtebauliche Planung im Bereich Mesumer Straße/Vennweg/Hessenweg und Eichendorffstraße gab der Antrag eines Eigentümers im Geltungsbereich des projektierten Bebauungsplanes Nr. 40. Der Eigentümer beantragte – im Namen von weiteren Eigentümern – die Aufstellung eines Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung des Wohnbereiches planungsrechtlich zu sichern. Der Antrag ist im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt worden mit dem Ergebnis, dass vor Start des Aufstellungsverfahrens eine Bürgerversammlung durchgeführt werden sollte. Diese Versammlung hat am 6. Juni 2006 im Heimathaus in Hauenhorst stattgefunden. Zu dieser Veranstaltung sind alle Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schriftlich eingeladen worden. Von den eingeladenen 51 Eigentümern haben 14 an der Informationsveranstaltung vor Ort teilgenommen. Während dieses Termins wurde das städtebauliche Konzept vorgestellt und Fragen zum weiteren Verfahren und zum Inhalt des Bebauungsplanes erörtert. Mit einer Ausnahme wurde das Konzept der Nachverdichtung des Wohnungsbestandes von den anwesenden Eigentümern begrüßt. Lediglich ein Eigentümer sprach sich dafür aus, nach Möglichkeit die rückwärtigen Grundstücksbereiche von einer Bebauung freizuhalten, da er das Grundstück extra wegen des großen Gartenbereiches, der nicht durch Nachbarbebauung beeinträchtigt wird, vor einigen Jahren erworben hat. Aufgrund der überwiegenden Zustimmung zum städtebaulichen Konzept soll nun das entsprechende Bauleitplanverfahren gestartet werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr.40, Kennwort: "Oderstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Mesumer Straße,
im Osten: durch die Westseite des Vennweges,
im Süden: durch die Nordseite des Hessenweges,

im Westen: durch die Ostseite der Eichendorffstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

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).

Da die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 des Bebauungsplanes Nr. 40, Kennwort: "Oderstraße", 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.

Anlagen:

Anlage 1: Vorentwurf Bebauungsplan
Anlage 2: Begründung