Vorlage Nr. 141/10

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.156,**
Kennwort: "Hohenkampstraße/Timmermanufer", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	01.09.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein
☐ einmalig	☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Finanzierung gesichert	
☐ Ja	☐ Nein
durch	
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt	
☐ sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Änderungsbereich bezieht sich auf ein Grundstück im Bereich der Schlaunstraße. Die projektierte Änderung resultiert aus dem Ausbau der Schlaunstraße und der damit verbundenen Problematik der Stellplatzerfüllung auf dem Änderungsgrundstück. Der Bereich der Schlaunstraße nördlich des Grundstücks ist – entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes – mit Längsparkstreifen ausgebaut worden, somit ist ein Befahren des Grundstücks aus nördlicher Richtung nicht möglich. Die Anfahrt aus südlicher Richtung ist ebenfalls aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan (Fuß- und Radweg) ausgeschlossen. Damit verbleibt als Zufahrt nur noch die Ost- und die Westseite des Grundstücks.

Sofern das Grundstück entsprechend einer optimierten Besonnung der Wohnungen überplant wird, sollte der Eingangsbereich nach Osten und die Wohnbereiche mit Balkonen bzw. Terrassen nach Süden oder Westen orientiert werden. Damit schließt sich auch die Anlage von Stellplätzen auf der Westseite des Grundstücks aus, da hierdurch der Außenwohnbereich empfindlich gestört würde. Es verbleibt somit für die Anlage von Stellplätzen lediglich die Ostseite des Grundstücks. Hier ist die 4,75 m breite Schlaunstraße ebenfalls mit Längsparkstreifen ausgebaut worden, sodass im öffentlichen Straßenraum nicht ausreichend Rangierfläche zum Ein- und Ausparken bei der Anlage von Senkrechtparkplätzen auf dem Änderungsgrundstück besteht. Ein Teil der Rangierfläche (ca. 2 m) muss auf dem Änderungsgrundstück selbst bereitgestellt werden. Zu dieser Rangierfläche kommt noch die Stellplatzlänge von ca. 5 m. Damit wird jedoch das bestehende Baufeld – Abstand zwischen Verkehrsfläche und östlicher Baugrenze: 5,00 m – stark eingeschränkt. Durch die Änderung soll deshalb das Baufeld insgesamt in westlicher Richtung um 2 m verschoben werden um vor dem geplanten Gebäude ausreichend Fläche für die Anlage von Stellplätzen zu erhalten.

Auf Grund des geringen Änderungsumfanges – keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung – soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

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 dem Entwurf der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

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. 156, Kennwort: "Hohenkampstraße/Timmermanufer", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Schlaunstraße,
im Osten: durch die Westseite der Schlaunstraße,
im Süden: durch südliche Grenze des Flurstücks 370,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 370.

Das Flurstück befindet sich in der Flur 181, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156, Kennwort: "Hohenkampstraße/Timmermanufer", 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.