

Vorlage Nr. 384/10

- Betreff: **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr.198,
 Kennwort: "Hansastraße - Süd", der Stadt Rheine**
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	22.09.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	05.10.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann				
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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Finanzierung gesichert	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung) |

mittelstandsrelevante Vorschrift

- Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sicherten im Wesentlichen die zum Zeitpunkt der Aufstellung (1987) des Bebauungsplanes vorhandene Bebauung im Änderungsbereich. Zwischenzeitlich ist der damalige Gebäudebestand weitgehend abgeräumt worden. Eine Neubebauung des Areals soll innenstadtnahe Wohnungen schaffen. Dabei erfolgt durch die Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von bisher „II“ auf „III“ eine städtebaulich-funktionale Verdichtung, die auf Grund der innerstädtischen Lage wünschenswert ist. Zusätzlich wird durch die Verschiebung der Baugrenzen die Möglichkeit geschaffen, die notwendigen Stellplätze bereitzustellen. Das bisher vorliegende Nutzungskonzept der neuplanenden Wohnungsbaugesellschaft sieht vor, dass südlich der Stadtbergstraße Familienwohnungen entstehen sollen, während nördlich der Karlstraße Seniorenwohnungen geplant sind. Im westlichen Blockinnenbereich ist geplant, eine Gemeinschaftseinrichtung/Treffpunkt zu errichten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 08. Juli 2010 bis einschließlich 08. August 2010 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 109/10) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 109/109) und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) wird die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198, Kennwort: "Hansastraße - Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.