

Vorlage Nr. 012/10

Betreff: **16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d,**
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			27.10.2010		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann 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

Erträge
Aufwendungen

Investitionsplan

Einzahlungen
Auszahlungen

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein
 durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Das Kannegießerhaus, Marktstraße 12, beherbergte zwischen 1982 und 2007 das Stadtarchiv. Das Stadtarchiv ist nunmehr zusammen mit der Stadtbücherei im neuen Rathauskomplex untergebracht.

Insofern soll im denkmalgeschützten Kannegießerhaus eine neue Nutzung untergebracht werden; es bedarf der Änderung des Bebauungsplanes.

Das Kannegießerhaus einschließlich der umliegenden gestalteten Anlagen soll veräußert werden; der Investor beabsichtigt, das Gebäude für eine private pädagogische Erziehungseinrichtung herzurichten und langfristig zu vermieten. Es handelt sich dabei um einen Anbieter von aufsuchenden ambulanten Jugendhilfeleistungen.

Insofern soll hier als Art der Nutzung ein Kerngebiet (MK) festgesetzt werden.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (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. 10 d, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung des zz. leerstehenden Kannegießerhauses und dessen Umfeldes. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. 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 Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die nunmehr anstehende beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes wird mit amtlicher Bekanntmachung ortsüblich bekannt gegeben, sodass die Bürger bereits im Vorfeld der Offenlage Gelegenheit bekommen, sich zu informieren (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird deshalb verzichtet. 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 wird abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs.2 BauGB der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: „Westliche Innenstadt“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 Bebauungsplanänderung ist ein Normenkontrollverfahren 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.

Die projektierte 16. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: „Westliche Innenstadt“, bezieht sich auf das Kannegießerhaus, Marktstraße 12, und dessen Umgebung.
Betroffen sind die Flurstücke 1759 und 1760 der Flur 122, Gemarkung Rheine Stadt.

Es handelt sich hier um neue Flurstücksparzellen; die Altbezeichnung der Flurstücke sind 1071, 12011, 13010, 13011 und 1504 tlw. der Flur 122, Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

Anlage 1 – Änderung ALT

Anlage 2 – Änderungsentwurf NEU

Anlage 3 – Textliche Festsetzungen

Anlage 4 – Änderungsbegründung