

Vorlage Nr. 304/11

Betreff: **20. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 g,**
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			28.09.2011		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröder 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 10: Vitale Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☐ einmalig	☒ Nein ☐ 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:

Bereits im Jahr 2003 ist im Vorfeld der Neutrassierung des Hauptsammlers für Abwasser über das Grundstück „Bote Veit“ über eine Bebauung der Fläche diskutiert worden. Als Ergebnis der Diskussion ist die neue Trasse so auf dem Grundstück verlegt worden, dass grundsätzlich eine Bebauung ermöglicht wurde, die Bebauung jedoch damals nicht weiter verfolgt worden ist.

Im Rahmen der Planungen für die „Ems-Galerie“ ist das Grundstück „Bote Veit“ wieder in den Fokus gerückt worden. Auf der Fläche soll – aus städtebaulicher Sicht – durch eine Bebauung auch auf der Westseite der Münsterstraße – ein Bezug zum historischen Münstertor hergestellt werden. Darüber hinaus bietet sich der Standort für eine Ersatzbaumaßnahme für eine Praxis aus dem für die Ems-Galerie überplanten Gebäudebereich an.

Ursprünglich war für die Erschließung der „Ems-Galerie“ eine separate Rechtsabbiegespur über das betreffende Grundstück geplant mit der Konsequenz, dass für den Bote Veit ein neuer Standort erforderlich geworden wäre. Durch eine Umplanung der Verkehrserschließung (vgl. Vorlage 353/11) wird das Bote-Veit-Grundstück für die Verkehrsanbindung nicht mehr benötigt. Das auf dem Grundstück projektierte Gebäude ist so konzipiert, dass der Bote Veit an seinem angestammten Platz verbleiben kann. Die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume werden durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung nicht als erhaltenswert festgesetzt. Sie unterliegen jedoch den Regelungen der Baumschutzsatzung. Eine Beseitigung der Bäume ist demnach durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

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 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).

Hinweis: Der Darstellung der Bebauungsplanänderung gibt den Verfahrensstand 21. September 2011 wider. Nach diesem Termin findet noch ein Abstimmungsgespräch mit den potentiellen Grundstückserwerbern statt. Sofern sich daraus noch Änderungen an der Plandarstellung ergeben, wird hierüber in der Sitzung des StewA direkt informiert.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 g, 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 Nachverdichtung und. 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 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 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, 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 Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht o-

der verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1224,
im Osten: durch die Ostseite der Münsterstraße,
im Süden: durch die Nordseite des Kardinal-Galen-Ringes,
im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1579 und 1224.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.