

Vorlage Nr. 070/13

Betreff: **15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79, Kennwort:
 "Johanneskirche" der Stadt Rheine**

- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	30.01.2013	Berichterstattung durch:	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

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

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Vorbemerkung / Kurzerläuterung:

Im Bebauungsplan Nr. M 79, Kennwort: „Johanneskirche“, der Stadt Rheine, der seit 1984 rechtsverbindlichen ist, wurde das Flurstück 1169, Flur 6, der Gemarkung Mesum als besonderes Wohngebiet ausgewiesen. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79 wurde das betroffene Grundstück an der Gröningstraße in eine Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz umgewandelt.

Die im Jahr 2002 beschlossene Umwandlung in einen öffentlichen Parkplatz erfolgte aufgrund des damaligen Parkplatzmangels im Ortskern von Mesum.

Bisher wurde das Grundstück, in den knapp 10 Jahren, nicht als Parkplatzfläche hergestellt. Derzeit stellt sich das Grundstück als ungenutzte Rasenfläche dar. Der Parkplatzmangel im Ortskern von Mesum hat sich durch neu entstandene Parkplätze (Aldi/Lidl) in den letzten Jahren verbessert. Aufgrund der geänderten Parkplatzsituation im Ortskern von Mesum und das die Fläche in den vergangenen 10 Jahren nicht als Parkplatzfläche hergestellt wurde, ist eine "Rückumwandlung" in ein besonders Wohngebiet städtebaulich sinnvoll.

Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Mischbaufläche“ dargestellt. Aufgrund der ortskernnahen Lage und der umliegenden Bebauung ist dieser Bereich sowohl für eine Wohnbebauung als auch für die Bebauung mit Geschäfts- und Bürogebäuden geeignet. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Grundstück zu einem städtebaulich geordneten Bereich mit der Ausweisung als besonderes Wohngebiet entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen, bedarf es der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: „Johanneskirche“ der Stadt Rheine.

Die Stadt Rheine erhebt keine verwaltungsinternen Planungskosten, weil die Stadt Rheine Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist. Des Weiteren bestehen überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann zur Nachverdichtung von Flächen und bei Maßnahmen der Innenentwicklung der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden. Dazu müsste es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen handeln, die der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Weiter müsste es sich um eine Fläche von weniger als 20000 m² handeln. Beide Voraussetzungen sind hier gegeben. Auch beeinträchtigt dieser Bebauungsplan keines der in § 1 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe b BauGB aufgeführten Schutzgüter und es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 1046, 1086, 1169, 1170 und 1171. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 6, der Gemarkung Mesum.

Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Änderung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung von Flächen und der Innenentwicklung. Er 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 Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

§ 13 a BauGB bietet die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall jedoch kein Gebrauch gemacht. Es wird jedoch 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 Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: " Johanneskirche ", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist. Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegen-

heit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan Alt
2. Übersichtsplan Neu