

Begründung

zur 8. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 201

Kennwort: "Kettelerufer"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: Februar 2013



Gliederung

1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Übergeordnete Planung	3
4. Bestandsaufnahme	4
4.1 Lage im Stadtgebiet / Prägung	4
4.2 Infrastruktur / Versorgung	5
4.3 Naturräumliche Gliederung	5
4.4 Zustand von Natur und Landschaft	6
4.5 Ver- / Entsorgung	6
4.6 Immissionen / Emissionen	6
4.7 Altlasten	7
4.8 Kampfmittel	7
4.9 Denkmalpflege	7
5. Städtebauliches Konzept	7
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.1 Art der baulichen Nutzung	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
6.4 Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung	8
6.5 Erschließung und Verkehr	8
6.6 Immissionen / Emissionen	9
6.7 Grünfestsetzungen	9
7. Hinweise	10
7.1 Kampfmittelbeseitigung	10
7.2 Datengrundlage	10
8. Flächenbilanz	10
9. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	10
10. Kosten der Planung	11
11. Umsetzung und Realisierung	11
12. Verfahren	11
13. Rechtsgrundlagen	11

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 201, Kennwort: „Kettelerufer“ ist seit dem 19. Januar 1983 rechtsverbindlich. Ziel dieser Bauleitplanung war es, die rechtlichen Voraussetzungen für die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung dieser der Kernstadt nahegelegenen Wohnbebauung zu schaffen. Entlang der Münsterstraße wurde eine bauliche Verdichtung projektiert, die auch teilweise kommerzielle Einrichtungen, Büro- und Verwaltungsbetriebe aufnehmen sollte. Auch für die einseitig gelegenen Bauflächen wurde aufgrund der innerstädtischen Lage eine verdichtete Wohnbebauung vorgesehen.

Den Anstoß für die 8. Änderung des Bebauungsplans im Bereich Kettelerufer / Elpersstiege gab ein Antrag der Eigentümer zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser im Änderungsbereich. Mit dem Abriss eines dortigen Mehrfamilienhauses können die Baugrenzen mit dem Ziel der besseren Ausnutzbarkeit von Grund und Boden angepasst werden. In Anlehnung an die heute üblichen Dachausbildungen soll die bislang gültige Vorgabe über Form und Neigung aufgehoben werden.

Da mit diesen Änderungen die Grundzüge der Planung im Verhältnis zum Ursprungsplan nicht berührt werden, wird die Planung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1417
- Im Nordosten: durch das Kettelerufer
- Im Südosten und Südwesten: durch die Elpersstiege.

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

3. Übergeordnete Planung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) des Landes Nordrhein-Westfalen sind die Grundsätze und allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Die nachgeordneten Planebenen, auf die im Folgenden eingegangen wird, sollen mit diesen Grundsätzen und Zielen ebenso in Einklang stehen wie jede räumliche Planung, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen konkretisiert die Inhalte des LEPro. Im Hinblick auf die Grundzüge der Raumstruktur ist zu sagen, dass Rheine als Mittelzentrum definiert wird. Der vorhandene Siedlungsschwerpunkt erlaubt in Verbindung mit der zentralörtlichen Funktion die (bauliche) Entwicklung der Stadt. Diese Bebauungsplanänderung bereitet Baumaßnahmen zur Neubebauung eines ursprünglich bebauten bzw. überplanten Bereiches vor. Da keine bisher nicht baulich genutzten bzw. verplanten Freiflächen in Anspruch genommen werden, bestehen auch keine Konflikte im Zusammenhang mit dem Ziel der Freiraumsicherung des LEP.

Vielmehr dient diese Planung der nachhaltigen Versorgung der vorhandenen Bevölkerung und ermöglicht Maßnahmen zur Mobilisierung innerstädtischer Bauflächen bzw. der Innenentwicklung. Hierdurch werden die Siedlungsstrukturen der Stadt in ihrem Bestand gesichert und eine Inanspruchnahme von freiem Landschaftsraum vermieden.

In der Kartendarstellung des LEP ist Rheine als Mittelzentrum, der Bereich in dem der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt als Siedlungsfläche dargestellt.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster / Teilabschnitt Westmünsterland weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich aus. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird damit entsprochen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der bestehende Bebauungsplan nimmt diese Vorgabe mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet auf und bleibt mit der Änderung bestehen.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Lage im Stadtgebiet / Prägung

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von 6665m² und liegt im Stadtteil Innenstadt etwa 600m vom Marktplatz entfernt.

Nördlich grenzt das Gebiet an ein privates Wohngrundstück, im Osten an das Kettelerufer, im Süden und Westen wird das Plangebiet durch die Elpersstiege begrenzt.

Für den betroffenen Bereich trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan die Ausweisung "Allgemeines Wohngebiet" mit offener Bauweise und bis zu drei Vollgeschossen.

Zum heutigen Stand befinden sich im Änderungsbereich ein Einfamilien-, ein Mehrfamilienhaus sowie zwei weitere im Bau befindliche Mehrfamilienhäuser. Der beantragte Abriss der Gebäude Elpersstiege 47 bis 53 ist bislang in Teilen vollzogen. Auffällig ist das im Verhältnis sehr große Grundstück der Elpersstiege 37. Die Geschossigkeit erstreckt sich über zwei bis zu drei Vollgeschossen mit ausge-

bautem Dachraum bzw. Staffelgeschoss. Die erkennbaren Dachformen sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer.

Die Bebauung in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches hat überwiegend zwei bis drei Vollgeschosse mit ausgebautem Dach bzw. Staffelgeschoss. Ausnahmen bilden beispielsweise vereinzelte eingeschossige Wohnhäuser rund um die Straßenecke Münsterstraße/ Hörstkamp, das Wasser- und Schiffsamt mit bis zu vier und das Schwesternwohnheim des Jacobi- Krankenhauses mit bis zu neun Geschossen. Die Dachneigung als auch die Dachform sind mit Sattel-, Walm-, Pult-, Zelt- und Flachdach sehr heterogen.

Das Umfeld dient überwiegend dem Wohnen. Neben Einfamilienhäusern, Wohnheimen und seniorengerechten Wohnungsangeboten (Konzentration rund um die Jacobi-Kirche) überwiegt das Angebot an Mehrfamilienhäusern. Dienstleistungs- sowie Einzelhandelsangebote findet man vereinzelt entlang der Münsterstraße.

4.2 Infrastruktur / Versorgung / Gemeinbedarfseinrichtungen

Da es sich bei dem betroffenen Bereich bzw. dessen Umfeld um ein weitgehend bebautes Gebiet nahe der Innenstadt handelt sind viele Infrastruktureinrichtungen gut zu erreichen.

Entlang der Münsterstraße gibt es neben diversen Dienstleistungsangeboten (Wasser- und Schiffsamt, Diakonisches Werk, Gesundheitsamt, Arbeitsvermittlung, Versicherungen, Fahrschule, etc.) kleinere Einzelhandelsnutzungen (Bäcker, Friseur, Kosmetiker, Geschenkeartikelhändler, etc.). Desweiteren ist hier das Jacobi- Krankenhaus auf dem Hörstkamp sowie die Polizeiwache in der Gartenstraße zu nennen.

Durch die Nähe zur Innenstadt können alle zentral vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen, z.B. Emsstraße als Haupteinkaufsbereich, in direkter Nähe erreicht werden.

4.3 Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet liegt an der Schnittstelle der naturräumlichen Einheiten Rheiner Höhen und Münsterländer Emstal südlich der Innenstadt. Geomorphologisch ist der Geltungsbereich Teil des holozänen linksseitigen Uferwalls der Ems. Das Plangebiet weist ein Gefälle von der Elpersstiege (KD ca. 37m) zum Kettelerufer (KD ca. 33m) auf. Der Anthropogene Bodentyp ist Plaggenesch, östlich grenzen Bereiche mit Auenboden an.

Der Grundwasserflurabstand liegt im gesamten Plangebiet zwischen 3 und 5 m. Hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion weisen die Böden eine gute Filterwirkung bei schneller Infiltration und schneller Ausbreitung über Oberflächengewässer auf. Emsnahe Bereiche des Gebietes sind in ihrer Biotopbildungsfunktion als grundwasserbeeinflusst und periodisch überflutet einzuordnen.

Da eine Versickerung von Oberflächenwasser auf Grund der beschriebenen Voraussetzungen hinsichtlich der Bodenfunktionen und des Grundwasserflurabstands nicht möglich ist, wird dieses über das städtische Netz abgeführt.

4.4 Zustand von Natur und Landschaft

Das betroffene Gebiet und dessen Umgebung sind aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Baustruktur (Wohnnutzung) geprägt durch typische Hausgärten mit Rasenflächen, Busch- und Baumgruppen. Die potentielle natürliche Vegetation ist durch die anthropogene Nutzung weitgehend zurückgedrängt. Auch die vorhandenen Freiflächen im Plangebiet, deren Bebauung durch diesen Bebauungsplan ermöglicht wird, werden derzeit in der beschriebenen Form als Gärten genutzt.

4.5 Ver- / Entsorgung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche, die an ein bebautes Quartier direkt angrenzt. Entsprechend sind alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das städtische Kanalnetz. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt.

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m³/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um in einem Wohngebiet den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandelns und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

4.6 Immissionen / Emissionen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Schallschutzgutachten erstellt worden. Die Inhalte werden in den Änderungsentwurf übernommen. Die projektierte Nutzung des Plangebiets – allgemeines Wohngebiet – stimmt mit der Nutzung der Umgebung überein. Dadurch ist davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Emissionen auf die Neubebauung eingehen.

4.7 Altlasten

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Plangebiet Altlasten / Altablagerungen oder Altstandorte vorhanden sind (vgl. u. a. Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine).

4.8 Kampfmittel

In Teilbereichen des Plangebietes wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung (vereinzelte Bombardierung, 1 Blindgängerverdachtspunkt) festgestellt.

4.9 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich weder Bau- noch Baudendenkmäler. Auch in räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine entsprechenden Denkmäler vorhanden. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsteile gem. Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (§§ 22 und 23 LG NW) weist das Plangebiet ebenfalls nicht auf.

5. Städtebauliches Konzept

Der Entwurf des Ursprungsplans sah im Änderungsbereich eine großmaßstäbliche Grundstücksteilung vor, der sich in der Praxis als schwer nutzbar erwies. Um sich der heutigen Nachfrage zu stellen, sieht die Konzeption der Änderung eine Verschiebung der Baugrenzen mit dem Ziel der besseren Ausnutzbarkeit von Grund und Boden vor. Durch die Reduktion der einzelnen Grundstücks- und Erschließungsflächen ist es der Stadt möglich nun drei neue Baufelder seitens der Ems und zwei auf Seiten der Elpersstiege zuschaffen bzw. zu erhalten.

Die äußere Erschließung erfolgt weiterhin über die öffentliche Verkehrsfläche der Elpersstiege. Zum Aufschluss der emsseitig gelegenen Grundstücke wird die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche angepasst und ausgebaut.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" mit offener Bauweise und bis zu drei Vollgeschossen werden übernommen. In Anlehnung an die heute üblichen Ausbildungen soll die bislang gültige Vorgabe über Dachform und -neigung aufgehoben werden. Dies orientiert sich damit auch an der umliegenden Bebauung.

Die Grünstruktur wird weiterhin durch Hausgärten geprägt. Zur Sicherung eines attraktiven Erscheinungsbildes wird die Vorgabe die vorhandenen Bäume zu erhalten fortgeführt.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird für den Änderungsbereich mit der Festsetzung „allgemeines Wohngebiet“ beibehalten. Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 4 und 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bzw. die Bauweise wird durch die Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl bestimmt. Hier erfolgen keine Änderungen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Zur optimierten Bebaubarkeit des Bereichs werden die Baugrenzen angepasst. Die durch den bestehenden Bebauungsplan vorgeschriebene offene Bauweise bleibt bestehen.

6.4 Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung

Angepasst an die heute üblichen und die vorherrschenden Dachformen der näheren Umgebung soll die bislang vorgeschriebene Dachform des Satteldaches mit einer Neigung von 30- 45° aufgehoben werden.

6.5 Erschließung und Verkehr

Die Grundstücke mit Bestandsbebauung grenzen in ausreichender Breite an öffentliche Verkehrsflächen, sodass die Erschließung gesichert ist.

Zur Erschließung der emsseitig gelegenen Grundstücke wird die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche angepasst und als Sackgasse zugunsten der Anlieger geplant. Somit können die Grundstücke nördlich der Elpersstiege jetzt auch rückwärtig erschlossen werden.

Die bestehenden Baulasten zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten als auch Abstandsflächen können entsprechend der Umlegung aufgehoben bzw. angepasst werden.

Das Plangebiet bleibt weiterhin über die Münsterstraße als sonstige Sammelstraße der B 65 und B481 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Über die Haltestelle „Jacobi-Altenheim“/„Jacobi-Krankenhaus“ auf der Münsterstraße ist der Änderungsbereich an das Stadtbussystem angeschlossen. Diese Haltestelle wird von der Linie C8, jeweils im halbstündigen Takt, bedient.

Außerdem liegt der „Bustreff“, der eine Verbindung in/aus alle/n Stadtteile/n Rheines sicherstellt, als auch der Bahnhof der Deutschen Bahn AG als Anschluss an das schienengebundene ÖPNV-Netz in 700m Entfernung.

Die Münsterstraße verfügt z.T. beidseitig über separat geführte Radwege, wodurch das in der Stadt Rheine vorhandene Radwegenetz erreicht werden kann. Über das Kettelerufer besteht zudem die Anbindung an die überregionale Radwanderstrecke Emsradweg.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens vier Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das städtische Kanalnetz. Das Regenwasser ist an den Regenwasserkanal in der Elpersstiege anzuschließen, welcher dann das Wasser in die Ems abführt. Eine entsprechende Einleitungserlaubnis nach dem WHG liegt vor. Seitens der Technischen Betriebe Rheine wird noch ein Regenwasseranschlusskanal bis an die Privatstraße verlegt.

Das Schmutzwasser des Plangebietes wird über ein Druckentwässerungsnetz zum Mischwasserkanal Richtung Münsterstraße geleitet. Hierfür sind von den Bauherrn Schmutzwasserpumpstationen auf den Privatgrundstücken zu errichten und zu betreiben. Zur Sicherstellung des Betriebs der Pumpstationen sind entsprechende Wartungsverträge mit Fachunternehmern abzuschließen. Da bei Druckentwässerungsnetzen die Druckleitungen ab der privaten Druckpumpanlage zum öffentlichen Netz gehören, sind entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Technischen Betrieben Rheine zu sichern.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Die Müllgefäße bzw. Abfallsäcke der Anlieger der Privatstraße (Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) sind an einer Müllsammelstelle auf dem Flurstück 1838 zu den Abfuhrterminen abzustellen.

6.6 Immissionen / Emissionen

Von der geplanten Wohnbebauung gehen keine Emissionen aus, die die angrenzende Wohnbebauung in unzumutbarer Weise belasten könnte.

6.7 Grünfestsetzungen

Zur Sicherung eines attraktiven Erscheinungsbildes sind die im Änderungsbereich mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

7. Hinweise

7.1 Kampfmittelbeseitigung

In Teilbereichen des Plangebiets wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung (vereinzelte Bombardierung, 1 Blindgängerverdachtspunkt) festgestellt. Erforderliche Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind daher das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben, die Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstelle (Nr.2035) sowie das Anwenden der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpFMiBesNRW – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr).

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde mindestens 10 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

7.2 Datengrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

8. Flächenbilanz

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich folgende Flächenanteile an der Gesamtfläche des Geltungsbereiches:

- | | | |
|------------------|----------------------|--------|
| - Wohnbaufläche | 6.334 m ² | 95,0 % |
| - Verkehrsfläche | 331 m ² | 5,0 % |

9. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Mit Bezug auf § 13 BauGB entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, zur Erstellung eines Umweltberichts und zur Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Darüber hinaus gelten ggf. entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als zulässig. Im Folgenden sollen daher die auch ohne Umweltbericht bekannten Umweltauswirkungen, die von dieser Planung ausgehen, beschrieben werden.

Wie bereits dargestellt, besitzen die derzeitig als Hausgärten bzw. ungenutzten Freiflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nur eine geringe ökologische Bedeutung. Die Einstufung als besonders schutzwürdiger Boden mit Archivfunktion gem. „Karte der schutzwürdigen Böden“ bei dieser Kleinstfläche ist somit zu vernachlässigen. Darüber hinaus erfolgt nur eine geringe Ausweitung der Baurechte auf Flächen, die bislang bebaut bzw. überplant waren. Das bislang geltende Erhaltungsgebot der bestehenden Bäume wird fortgesetzt.

Auch sind keine Beeinträchtigung der Klimafunktion, der Immissionssituation, des Wasserhaushalts sowie von Flora, Fauna oder geschützten Arten zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich daher sagen, dass von der Planung keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen ausgehen.

10. Kosten der Planung

Der Stadt Rheine entstehen durch die Realisierung der Planänderungsinhalte keine Kosten, da die den Änderungsbereich umgebenden Straßen ausgebaut sind und die Kosten des Ausbaus der inneren Erschließung Sache der Eigentümer ist.

11. Umsetzung und Realisierung

Zwei der Baumaßnahmen befinden sich aufgrund einer erteilten Befreiung bereits in der Realisierung. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens wird auch der Antrag für das dritte Baufeld gestellt, so dass eine zügige Umsetzung der Inhalte weitgehend gesichert ist.

12. Verfahren

Das 8. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 201 soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

§ 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens:

Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von

dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Frage, ob ein Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich anhand der vorliegenden Rechtsprechung bzw. der einschlägigen Kommentierungen nicht generell klären. Primär kommt es auf die räumlichen Auswirkungen der Änderung an. Reichen diese nicht weit, sondern beschränken sie sich auf kleinere abgrenzbare Bereiche, so kann zumeist davon ausgegangen werden, dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Je eher die Änderung Auswirkungen auf das gesamte Baugebiet oder gar darüber hinaus hat, desto eher muss hingegen von einer Berührung der Grundzüge der Planung ausgegangen werden. Nach der einschlägigen Kommentierung dürften ggf. auch räumlich weitgreifende Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wenn sie lediglich marginale Bedeutung für das Plankonzept als solches haben.

Entscheidend ist, dass die planerische Grundkonzeption nicht erheblich verändert wird. Hier kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren stattfinden, da – unter Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – die vorgesehenen Änderungen – geringfügige Verschiebung der Baugrenzen, Aufhebung der vorgegebenen Dachform – nur von marginaler Bedeutung sind. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 201 bleibt unverändert.

Mit den o.g. Änderungsinhalten wird auch nicht etwa die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 8. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 201 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Von der Planänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus.

Verfahrensmäßig wird – entsprechend der Regelung des § 13 (2) BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 4. Dezember 2012 bis einschließlich 7. Januar 2013 über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zeitgleich durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

13. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung - (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW S. 729)

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 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436)

Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Rheine, 15.02.2013

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Stephan Aumann
Städt. Oberbaurat