

Vorlage Nr. 176/14

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17,
Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	26.03.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann				
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:

Das zweite Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“ bezieht sich auf eine Bauzeile nördlich der Straße „Alte Spinnerei“. Für die projektierten vier Grundstücke in diesem Bereich soll die zulässige Zahl der Wohneinheiten erhöht werden von gegenwärtig einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte auf zwei Wohneinheiten, sodass insgesamt vier Wohnungen je Doppelhaus zulässig werden. Durch diese Änderung wird es möglich, die Bebauung des Gebietes weitgehend abzuschließen, da für die entsprechenden Bauvorhaben bereits ein Investor bereit steht.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26. Februar 2014 dem entsprechenden Änderungsantrag grundsätzlich zugestimmt (vgl. Vorlage 126/14)

Die Erhöhung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten berührt nicht die Grundzüge der Planung, deshalb kann die Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Lageplan der Bebauungsplanänderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 602, 534, 535, 525, 515 - 519,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 568,
- im Süden: durch die Nordseite der Straße „Alte Spinnerei“,

im Westen: durch eine Verbindung zwischen der Nordseite der Straße „Alte Spinnerei“ und der südlichen Grenze des Flurstücks 602 das Flurstück 620 durchschneidend.

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. 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 Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird 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 Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 Bauleitplanänderung 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

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