

Vorlage Nr. 174/14

Betreff: **31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124,**
Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße", 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 Schröder Herrn Dörtelmann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

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

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Bebauungsplan Nr. 124 soll für zwei Bereiche geändert werden. Es handelt sich dabei um Spielplätze, deren Aufgabe durch den Jugendhilfeausschuss beschlossen worden ist.

Die aufgegebenen Standorte sollen durch die Änderung für eine Bebauung mit Wohngebäuden vorbereitet werden. Dabei wird die projektierte Bebauung entsprechend den angrenzenden, bereits bebauten Flächen durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung vorgegeben.

Durch die Änderungsinhalte – Umwandlung von zwei aufgegebenen Spielplätzen zu Wohnbaugrundstücken – werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, das Änderungsverfahren kann deshalb als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Stadt Rheine ist Eigentümerin der Flächen, die Erhebung von Planungskosten von Dritten ist deshalb nicht möglich. Nach einem möglichen Abschluss des Änderungsverfahrens sollen die entsprechenden Flächen privatisiert werden.

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 für die Teilbereiche A und B). Zusätzlich ist eine artenschutzrechtliche Stellungnahme zu den Änderungsinhalten beigelegt (Anlage 5).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 124, Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die räumlichen Geltungsbereiche dieser Bebauungsplanänderung werden wie folgt begrenzt:

Teilfläche A Ludwig-Erhard-Straße

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1118,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1118,

im Süden: durch Nordseite der Ludwig-Erhard-Straße,

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1118.

Teilfläche B Gustav-Stresemann-Straße

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 195 und 116,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 195,
im Süden: durch die Nordseite der Gustav-Stresemann-Straße,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 116.

Das Flurstück 1118 liegt in der Flur 163, die Flurstücke 195 und 116 in der Flur 164. Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Rheine-Stadt. Die räumlichen Geltungsbereiche sind im 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 31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße", 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.