

Vorlage Nr. 128/15

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18,**
Kennwort: "Memeler Straße Teil A", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	29.04.2015	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Herrn Dörtelmann Herrn Kuhlmann				
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:

Der Bebauungsplan Nr. 18, Kennwort: „Memeler Straße Teil A“ soll für den Bereich eines aufgegebenen Spielplatzes geändert werden. Die Aufgabe der Spielfläche ist durch den Jugendhilfeausschuss beschlossen worden und die Spielgeräte sind bereits abgebaut.

Der aufgegebene Standort soll durch die Änderung für eine Bebauung mit Wohngebäuden vorbereitet werden. Die neu entstehenden Wohngebäude sollen sich im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet architektonisch in die vorhandene Bebauung einfügen. Es wird deshalb insbesondere eine zweigeschossige Bauweise mit Flachdach festgesetzt.

Durch die Änderungsinhalte – Umwandlung eines aufgegebenen Spielplatzes zu einem Wohnbaugrundstück – 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 Fläche, die Erhebung von Planungskosten von Dritten ist deshalb nicht möglich. Nach einem möglichen Abschluss des Änderungsverfahrens soll die entsprechende Fläche privatisiert werden. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt – vor Start des Änderungsverfahrens – liegen Anfragen von Kaufinteressenten für die Fläche vor.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) 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 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB sowie i.V.m. § 13 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 18, Kennwort: "Memeler Straße Teil A", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite des Birgteweges,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 986,
im Süden: durch die Nordseite des Iburgweges,

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 986.

Das Flurstück 986 liegt in der Flur 165, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist 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 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Kennwort: "Memeler Straße Teil A", 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.

