

Vorlage Nr. 137/15

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: "Felsenstraße - West", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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:

In der Sitzung des StewA am 14. 01. 2015 wurde über einen Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ beraten. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist die Absicherung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich des Dutumer Kreisels auf einer Fläche westlich der Felsenstraße (vgl. Vorlage 020/15).

Dieser Antrag ist von den Mitgliedern des Ausschusses grundsätzlich befürwortet worden. Die Verwaltung wurde beauftragt, das entsprechende Bauleitplanverfahren zu starten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333 dient der Erweiterung des Nahversorgungszentrums Felsenstraße. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheine – Masterplan Einzelhandel, Junker und Kruse, Dortmund, 2012 – wird als Entwicklungsziel für den zentralen Versorgungsbereich am Dutumer Kiesel u.a. die Ansiedlung eines Drogeriemarktes dargestellt. Das Bauleitplanverfahren dient der planungsrechtlichen Absicherung dieser Entwicklungsperspektive.

Das Grundstück im Eckbereich Neuenkirchener Straße/Felsenstraße/Walnutstraße ist seitens der Stadt Rheine bereits an einen Investor verkauft worden, der mit einer entsprechenden Drogeriemarktkette einen Vorvertrag geschlossen hat.

Das Aufstellungsverfahren wird als förmliches Verfahren mit einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und einer Offenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. Vorlage 136/15).

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da die Planungskosten bereits in der Ermittlung des Verkaufspreises eingeflossen sind.

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

Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: "Felsenstraße - West", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Osten: durch die Westseite der Felsenstraße,
im Süden: durch die Nordseite der Walnussstraße,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1072.

Das genannte Flurstück befindet sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: "Felsenstraße – West", 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 Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.