

## Vorlage Nr. 410/15

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137, Kennwort: "Oststraße - Teil B"**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>18.11.2015</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 4 – Rheine, die gesunde Stadt

### Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
<b>Finanzierung gesichert</b>				
<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:**

Anstoß zur Planung ist der im Zuge der Kindergartenbedarfsplanung dokumentierte dringende Handlungsbedarf zur Schaffung ausreichender Kita-Plätze im Stadtgebiet der Stadt Rheine rechts der Ems. Diesbezüglich hat der Jugendhilfeausschuss der Stadt Rheine auf Empfehlung des Unterausschusses „Kinderspielplätze“ in seiner Sitzung vom 10.09.2015 einstimmig befürwortet, den in Rheine-Eschendorf am Deisterweg gelegenen städtischen Spiel- und Bolzplatz zugunsten einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung aufzugeben (vgl. Vorlage 305/15). Die Aufgabe des Spiel- und Bolzplatzes am Deisterweg wird angesichts zweier im Gebiet noch bestehender Alternativangebote, Spielplatz am Klusenweg und Bolzplatz St. Marien, als vertretbar angesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 137, Kennwort: „Oststraße – Teil B“ der Stadt Rheine ist für die Ermöglichung einer Kita in dem betreffenden, im Änderungsplan als Geltungsbereich gekennzeichneten Teilabschnitt (Flurstücks 421 der Flur 33, Gemarkung Rheine r.d. Ems) zu ändern. Anstelle der hier planungsrechtlich im Bebauungsplan derzeit als Spielplatz ausgewiesenen Fläche, ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf für die beabsichtigte Kita-Nutzung zu sichern.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Umwandlung der in die Jahre gekommenen, derzeitigen Spiel und Sportfläche in eine Kindertagesstätte nachvollziehbar begründet. Die aktuelle Kindergartenbedarfsplanung der Stadt Rheine dokumentiert die dringende Notwendigkeit zur Ausweisung einer neuen 3-gruppigen Kita für den Bereich rechts der Ems und die Standortentscheidung wird vom Jugendhilfeausschuss mitgetragen.

Aufgrund der Einbindung in das umliegende Wohnquartier wird die zur Beratung vorliegende Bebauungsplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB kann deshalb i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet werden. Auch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen kann abgesehen werden. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Alle weiteren wichtigen

planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3), den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) sowie dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Rheine, Kennwort: "Oststraße – Teil B" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern. Dabei handelt es sich um die 9. Änderung des Bebauungsplans, welcher nur in dem dafür vorgesehenen Geltungsbereich ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Änderung erfahren soll.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Er beschränkt sich auf das Flurstück 421, Flur 33, Gemarkung Rheine r.d. Ems und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Deisterweg“,  
im Osten: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Siedlerstraße“,  
im Süden: durch die Grenze zu den angrenzenden Flurstücken 420 und 422,  
im Westen: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Süntelweg“.

### **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. 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 Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 tritt an die Stelle dieser Beteiligungsform einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie

über die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Information über die Möglichkeit der Öffentlichkeit sich zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern. Diese Frist beginnt mindestens 2 Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

### **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137, Kennwort: „Oststraße – Teil B“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 Bebauungsplanänderung 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.