

# Begründung

zur 5. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 18  
Kennwort: „Memeler Straße Teil A“

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung  
Stand: Oktober 2015



## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Bestandsaufnahme .....</b>	<b>4</b>
4.1	Lage im Stadtgebiet/Prägung.....	4
4.2	Infrastruktur und Versorgung .....	4
4.3	Naturräumliche Gliederung.....	4
4.4	Zustand von Natur und Landschaft .....	5
4.5	Ver- und Entsorgung .....	5
4.6	Immissionen/Emissionen.....	5
4.7	Bodenkontamination/Altlasten .....	5
4.8	Denkmalpflege.....	6
<b>III.</b>	<b>Planung, Auswirkungen, Maßnahmen .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
6.3	Bauweise, überbaubare Fläche .....	6
6.4	Örtliche Bauvorschriften/Baugestaltung .....	7
6.5	Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	7
6.6	Emissionen/Immissionen.....	8
<b>7</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung.....</b>	<b>8</b>
<b>IV.</b>	<b>Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte ....</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Kosten der Planung.....</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Umsetzung und Realisierung.....</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>9</b>
<b>13</b>	<b>Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten.....</b>	<b>11</b>
<b>14</b>	<b>Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung.....</b>	<b>11</b>

## **I. Vorbemerkungen**

### **1 Anlass und Ziele der Planung**

Der im September 1982 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 18, Kennwort: „Memeler Straße Teil A“ bereitete die Entwicklung eines großflächigen Wohnquartiers im nord-östlichen Stadtgebiet von Rheine vor. Dabei wurden zum einen die Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Gebäude städtebaulich geordnet, zum anderen aber auch die Neubebauung von Freiflächen vorbereitet. Die Erschließung der Neubauflächen erfolgte über Stichwege, die als Sackgassen ausgebildet sind.

Das Quartier ist zwischenzeitlich fast vollständig bebaut. Dabei sind auf den neuen Bauflächen unterschiedliche Wohnformen realisiert worden. Neben Ein- und Zweifamilienhäusern sind auch Mehrfamilienhäuser in Geschosßbauweise entstanden.

In das Plangebiet wurden drei öffentliche Spielplätze unterschiedlicher Größenordnung integriert. Der größte dieser Spielbereiche in der Ecklage Dörenther Straße/Tecklenburger Nordbahn ist bereits überplant worden und mit einem Wohngebäude bebaut. Der Spielplatz zwischen Birgteweg und Iburgweg ist auf Grund eines Beschlusses des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine auch aufgegeben und die Spielgeräte abgeräumt worden. Der ehemalige Spielplatzstandort soll durch ein Änderungsverfahren einer Wohnbebauung zugeführt werden. Dabei orientieren sich die planungsrechtlichen Vorgaben an den Festsetzungen der benachbarten Wohnbaugrundstücke.

### **2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf eine Fläche zwischen dem Birgteweg im Norden und dem Iburgweg im Süden. Er 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.

### **3 Übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster stellt das Baugebiet „Memeler Straße Teil A“ als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Entsprechend diesen Vorgaben ist die Fläche im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die projektierte Umwandlung eines Spielplatzes in Wohnbaugrundstücke steht damit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB

an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen. Auch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird mit der geplanten Änderung gefolgt.

## **II. Bestandsaufnahme**

### **4.1 Lage im Stadtgebiet/Prägung**

Die überplante Fläche liegt im östlichen Siedlungsbereich der Stadt Rheine. Mit einer Entfernung von ca. 2,1 km Luftlinie zum Marktplatz ist das Gebiet relativ zentral gelegen.

Die Fläche wurde ursprünglich als Spielplatz genutzt. Nach dem Abbau der Spielgeräte stellt sich der Bereich als Rasenfläche dar, die mit Sandarealen durchsetzt ist.

Das aufgegebene Spielareal grenzt sowohl im Norden als auch im Süden an öffentliche Verkehrsflächen an. Östlich und westlich grenzt der ehemalige Spielplatz an Wohnbaugrundstücke. Die direkte Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienreihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise. Die Gebäude verfügen alle über Flachdächer.

### **4.2 Infrastruktur und Versorgung**

Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtteils Eschendorf sind die in diesem Stadtteil vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gut zu erreichen. Entlang der Osnabrücker Straße findet sich ein vergleichsweise umfangreiches Grundversorgungsangebot. Insbesondere das Grundversorgungszentrum Eschendorf mit einem Lebensmittelvollversorger, einem Discount-Markt und zahlreichen ergänzenden Angeboten im Bereich der Osnabrücker Straße zwischen Windmühlenstraße und Siedlerstraße dient der Versorgung des Baugebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18.

### **4.3 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Rheiner Höhen“. Der Änderungsstandort weist als Bodentyp Plaggenesch auf. In Bezug auf die Grundwasserschutzfunktion zeigt der Bereich eine gute Filterwirkung bei schneller Infiltration und langsamer Ausbreitung von Verschmutzungen. Der Grundwasserleiter weist eine geringe Mächtigkeit auf bei einer mäßigen Porendurchlässigkeit. Der Grundwasserflurabstand beträgt 2,00 bis 3,00 m.

Als potentielle natürliche Vegetation ist dem Plangebiet der trockene Buchen-Eichenwald zuzuordnen.

Das Plangebiet Memeler Straße weist insgesamt ein relativ starkes Gefälle auf, wobei das Gelände von höchsten Punkt im Norden nach Südwesten bzw. Süden abfällt.

Der Änderungsbereich zeigt diese topografische Bewegung ebenfalls in abgeschwächter Form: der Birgteweg im Norden weist ein Gefälle von ca. 39,7 m

über NN im Westen auf 49,6 m über NN im Osten auf. Beim Iburgweg im Süden liegen die Werte bei 39,2 m im Westen und 39,3 m über NN im Osten.

#### **4.4 Zustand von Natur und Landschaft**

Der aufgegebenen Kinderspielplatz liegt innerhalb eines vornehmlich mit Einfamilienhäusern besetzten Wohnquartiers. Entsprechend dieser Nutzung ist das Plangebiet geprägt durch Wohngärten mit der entsprechenden Fauna und Flora.

Der Änderungsbereich selbst ist noch von der ursprünglichen Nutzung bestimmt: Grün- bzw. Rasenflächen sind durchsetzt mit besandeten Flächen. Zusätzlich befindet sich auf der Fläche Baumbestand. Dabei handelt es sich um einen noch relativ jungen Baumbestand (ca. 30 – 40 Jahre), der bereits heute schon überwiegend zu dicht und in zu geringen Abständen zu den angrenzenden Grundstücken steht. Für eine Bebauung der Fläche ist es erforderlich, den Großteil des Bestandes sofort oder mittelfristig zu entfernen. Lediglich ein Baum im südöstlichen Grundstücksbereich hat eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit und wird daher mit einem Erhaltungsgebot belegt. Für die Rodung des übrigen Baumbestandes sind entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine Ersatzanpflanzungen erforderlich. Für den Verlust der 9 Bäume sind drei Ersatzanpflanzungen notwendig, die jedoch auf Grund der bestehenden rechtlichen Vorgaben – Nachbarrecht NRW/Abstände von Bäumen von der Grundstücksgrenze - nicht auf dem Grundstück selbst vorgenommen werden können.

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche innerhalb eines vollständig erschlossenen Baugebietes, sodass alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind; die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Erdgas und Trinkwasser wird durch Energie- und Wasserversorgung Rheine sichergestellt. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem.

#### **4.6 Immissionen/Emissionen**

Der Änderungsbereich liegt eingebettet in ein großflächiges Wohnquartier. Entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung sind keine Immissionen vorhanden, die die zukünftige Nutzung in unzumutbarer Weise belasten könnte.

#### **4.7 Bodenkontamination/Altlasten**

Bei der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 A Altlasten oder Kampfmittel vorhanden sind.

## **4.8 Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 18 Teil A sind keine Bau-  
denkmäler vorhanden. Auch Bodendenkmäler werden nicht erwartet.

# **III. Planung, Auswirkungen, Maßnahmen**

## **5 Städtebauliches Konzept**

Durch das Änderungsverfahren soll ein aufgegebener Kinderspielplatz innerhalb  
eines großflächigen Wohnquartiers einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die  
Freigabe der Fläche erfolgte durch einen Beschluss des für Kinderspielplätze bei  
der Stadt Rheine zuständigen Fachausschusses. Der Jugendhilfeausschuss hat  
der Aufgabe zugestimmt, da das Konzept zur Versorgung mit Kinderspielplätzen  
geändert worden ist. Entsprechend der neuen Zielsetzung – Versorgung mit grö-  
ßeren Einheiten zu Ungunsten einer direkten wohnungsnahen Versorgung – ist  
der Platz bereits frei gezogen worden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Umwandlung der Spielplatzfläche in Wohnbau-  
grundstücke sinnvoll. Dabei ergeben sich die planungsrechtlichen Vorgaben aus  
den Festsetzungen der angrenzenden Bauflächen.

## **6 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als „Wohnbau-  
fläche“ und der angrenzenden Wohnbebauung wird der überplante Bereich als  
„allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich zu-  
künftige Bauvorhaben bezüglich der Nutzung in die vorhandene Struktur einfü-  
gen und keine das Wohnen störende Vorhaben angesiedelt werden können.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung  
der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl  
bestimmt.

Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl wird auf die gem. § 17 BauNVO zuläs-  
sige Obergrenze von 0,4 zurückgegriffen. Damit wird eine relativ dichte Wohnbe-  
bauung vorgezeichnet, die tendenziell dem Verbrauch von Freiflächen im Außen-  
bereich entgegenwirkt, wie er sich bei einer stark aufgelockerten Bebauung er-  
geben würde. Analog zu einer zweigeschossigen Bauweise wird die Geschossflä-  
chenzahl auf 0,8 festgesetzt.

Für den Änderungsbereich wird eine zweigeschossige Bauweise vorgegeben. Die-  
se Festsetzung nimmt Bezug auf die in der Umgebung bereits vorhandene Wohn-  
bebauung. Die Bauweise wird zwingend festgesetzt, da alle umgebenden Gebäu-  
de zweigeschossig ausgebildet sind.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, wodurch die Gebäudetiefe auf 14,00 bzw. 11,00 m begrenzt wird. Diese Vorgabe entspricht zum einen der westlich angrenzenden Bebauung und nimmt zum anderen Rücksicht auf einen erhaltenswerten Baum im südöstlichen Grundstücksbereich.

Für den Änderungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt, sodass entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung Häuser und Hausgruppen zulässig sind. Um auch von der Gebäudestruktur ein Einfügen zu sichern, wird zusätzlich die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf maximal 2 begrenzt. Damit wird die vorhandene Nutzungsstruktur gesichert und verhindert, dass Mehrfamilienhäuser entstehen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung (insbesondere Probleme bei der Bereitstellung von notwendigen Stellplätzen auf den Grundstücken und Anlage von ausreichenden Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum).

### **6.4 Örtliche Bauvorschriften/Baugestaltung**

Die bestehende Vorgabe des Bebauungsplanes für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke wird übernommen: Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt. Es wird damit sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Wohnquartier einfügt und sich nicht als architektonischer Fremdkörper darstellt.

### **6.5 Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines voll erschlossenen Wohnquartiers. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die östlich innerhalb des Plangebietes liegende Windmühlenstraße an die Osnabrücker Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße.

Der ÖPNV-Anschluss erfolgt über eine Haltestelle des StadtBusSystems an der Dörenther Straße. Über diese Haltestelle ist der zentrale Busbahnhof in der Innenstadt zu erreichen und auch der Hauptbahnhof der Deutschen DB.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt.

Gemäß dem Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m<sup>3</sup>/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu

erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

## **6.6 Emissionen/Immissionen**

Von der geplanten Wohnbebauung gehen auf Grund der geringen Anzahl von möglichen Wohneinheiten keine Emissionen aus, die die Umgebung in unzumutbarer Weise belasten könnten.

## **7 Hinweise**

Unter Hinweisen wird auf die Umstellung der Rechtsgrundlagen bzw. auf die rechtliche Bedeutung eingegangen. Durch das Änderungsverfahren werden für den Geltungsbereich die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt. Zusätzlich erfolgt durch die Änderung die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung.

Als Hinweis wird zusätzlich aufgenommen, dass der Änderungsentwurf auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt wurde. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung

## **8 Flächenbilanz**

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 986 in der Flur 165, Gemarkung Rheine Stadt mit einer Größe von 615 m<sup>2</sup>.

## **9 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Teil A liegt eine artenschutzrechtliche Stellungnahme vor, die Bestandteil dieser Begründung ist.

Für planungsrelevante Vogelarten ist ein Brutvogelvorkommen nicht anzunehmen. Andere, nicht planungsrelevante europäische Vogelarten können auf der Vorhabenfläche als Brutvogel auftreten. Infolge des Vegetationsverlustes können sich einzelne Individuenverluste durch Zerstörung besetzter Brutplätze bzw. Tötung nicht flügger Jungtiere in geringem Ausmaß ergeben. Dieses Risiko lässt sich durch Vegetationsentfernungen außerhalb der Brutzeit fast vollständig vermeiden. Eine entsprechende textliche Festsetzung, die Rodungsmaßnahmen und die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässt, ist in den Änderungsentwurf aufgenommen worden.

Fledermäuse können die Vorhabenfläche als Jagdhabitat nutzen. Für einen Standort als Tages- oder Zwischenquartier scheidet die Fläche aus, da keine fledermausgeeigneten Strukturen vorhanden sind. Somit ist der Verbotstatbestand des Fangens, Verletzens und Tötens von Fledermäusen ausgeschlossen. Zur Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen sind Außenleuchten mit Natriumdampflampen oder LED-Technik auszustatten. Die Lampen sind möglichst

niedrig und nach unten ausgerichtet anzuzeigen. Unter Einbeziehung dieser Vermeidungsmaßnahme ist bei der Nutzung als Jagdhabitat der Verbotstatbestand der erheblichen Störung ebenso nicht zutreffend. Der Änderungsentwurf enthält deshalb eine entsprechende textliche Festsetzung.

Die Analyse kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht anzunehmen ist. Allenfalls können die vorhandenen Gehölzstrukturen als Nahrungshabitat für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten dienen. Diese sind durch das Vorhaben nicht betroffen im Sinne der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG.

## **IV. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte**

### **10 Kosten der Planung**

Die Änderung des Bebauungsplanes ist Voraussetzung für die Privatisierung der aufgegebenen Spielplatzfläche, deshalb werden die Planungskosten von der Stadt Rheine selbst übernommen (insbesondere Veröffentlichungs- und Personalkosten). Ansonsten entstehen der Stadt Rheine keine besonderen Kosten für die Aufstellung bzw. die Realisierung der Planung.

### **11 Umsetzung und Realisierung**

Auf Grund der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auf der rechten Emsseite scheint eine zügige Umsetzung der Planinhalte durch Privatisierung/Bebauung des Grundstücks nach Abschluss des Änderungsverfahrens möglich (bereits vor offiziellem Start des Änderungsverfahrens liegen bei der Liegenschaftsverwaltung mehrere Kaufanfragen für das Grundstück vor).

### **12 Verfahren**

Das 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 Teil A ist im vereinfachten Verfahren durchgeführt worden.

§ 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens: Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Frage, ob ein Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich anhand der vorliegenden Rechtsprechung bzw. der einschlägigen Kommentierungen nicht generell klären. Primär kommt es auf die räumlichen Auswirkungen der Änderung an. Reichen diese nicht weit, sondern beschränken sie sich auf kleinere abgrenzbare Bereiche, so kann zumeist davon ausgegangen werden, dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Je eher die Änderung Auswirkungen auf das gesamte Baugebiet oder gar darüber hinaus hat, desto eher muss hingegen von einer Berührung der Grundzüge der Planung ausgegangen werden. Nach der einschlägigen Kommentierung dürften ggf. auch räumlich weitgreifende Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wenn sie lediglich marginale Bedeutung für das Plankonzept als solches haben.

Entscheidend ist, dass die planerische Grundkonzeption nicht erheblich verändert wird. Hier kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren stattfinden, da – unter Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – die vorgesehene Änderung – Umwandlung einer aufgegebenen Spielplatzfläche – nur von marginaler Bedeutung ist. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 18 A bleibt unverändert, da die zukünftige Nutzung der Fläche mit „allgemeinem Wohngebiet“ eine direkte Übernahme der angrenzenden Nutzung darstellt.

Mit den o.g. Änderungsinhalten wird auch nicht etwa die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 18 A als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Verfahrensmäßig wird – entsprechend der Regelung des § 13 (2) BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Von der Planänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 13 Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	29. 04.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und des Beschlusses zur Offenlage	16. Mai 2015
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	26. Mai – 26. Juni 2015
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	3. November 2015
Rechtskraft	Vorauss. I. Quartal 2016

### 14 Ergebnisse der Offenlagen und der Beteiligungen

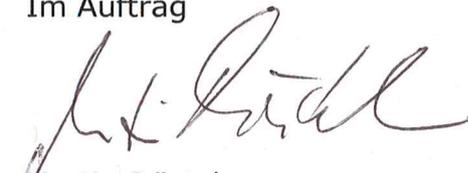
Mit Änderung dieses Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches geschaffen werden.

Aus den unter Punkt 12 genannten Beteiligungsschritten sind keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen worden.

Rheine, 20. Oktober 2015

Stadt Rheine  
Der Bürgermeister

Im Auftrag



Martin Dörtelmann  
Städt. Oberbaurat