

Begründung

zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17

Kennwort: „Basilikastraße“

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: September 2017

Inhaltsverzeichnis

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

I. Vorbemerkungen

1 Anlass und Ziele der Planung

An der Schnittstelle zwischen der geplanten und teilweise bereits umgesetzten verdichteten Bebauung an der Elter Straße und der rückwärtig geplanten Einfamilienhausbebauung sind die Vorgaben des Bebauungsplanes, wie in der Ursprungsfassung vorgesehen, nicht zu realisieren.

Bereits die Bebauung der Fläche nördlich des Änderungsbereiches und des Fußweges in das Plangebiet entlang der Elter Straße im Jahre 2012 wurde nicht entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut. Dieses Baugrundstück verläuft im Winkel von ca. 45° entlang des Fußweges. Entsprechend des Grundstückszuschnittes ist auch die überbaubare Fläche in Teilen als abgeschnittenes Dreieck ausgebildet. Aus dieser Vorgabe entwickelte sich als Sonderform ein Baukörper, der fast dreieckig ist. Diese Gebäudegrundform ließ kein Gebäude mit Satteldach zu, deshalb wurde – abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplanes – bereits im Jahre 2012 ein Flachdachgebäude durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sanktioniert. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, dass auch auf der Ostseite des Fußweges gelegene Baugrundstück mit einem von der Architektur her identischen Gebäude zu bebauen, um hier eine Torsituation im Eingangsbereich zum Baugebiet „Basilikastraße“ zu schaffen. Mit der Ausbildung eines entsprechenden Gebäudes geht eine städtebauliche Verdichtung einher. Diese Verdichtung im Eckbereich Elter Straße/Basilikastraße ist als vertretbar und städtebaulich verträglich zu beurteilen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die Umsetzung des dargestellten städtebaulichen Konzeptes planungsrechtlich vorbereitet werden: Die bestehenden Baufelder im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sollen zu einem Baufeld zusammengezogen und der Bereich insgesamt als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die städtebaulichen Kennzahlen – GRZ und GFZ – und die Vorgaben zur Gebäudehöhe/Firsthöhe des Mischgebietes sollen für das gesamte Baufeld Anwendung finden. Die unterschiedlichen Vorgaben bezüglich der Dachform/Dachneigung werden durch die Festsetzung eines Flachdaches modifiziert. Entsprechend der Festsetzung für das Mischgebiet wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten für das neu entstehende Baufeld nicht begrenzt.

Insgesamt wird damit sichergestellt, dass die Gebäude architektonisch aufeinander abgestimmt sind und für den Kreuzungsbereich Basilikastr./Elter Straße ein einheitliches Erscheinungsbild wirksam wird.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die auf der Nordseite der Straße „Elter Straße“ und westlich der Straße „Alte Spinnerei“ gelegenen Grundstücke, die wie folgt begrenzt sind:

im Norden:	durch den Fuß- und Radweg des Flurstücks 675,
im Osten:	durch die westliche Grenze des Flurstücks 664 und durch die Westseite der Straße „Alte Spinnerei“
im Süden:	durch die Nordseite der Straße „Elter Straße“
im Westen:	durch die öffentliche Grünfläche des Flurstücks 675

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt das Baugebiet „Basilikastraße“ als „Wohnsiedlungsbereich“ (WSB) dar. Im Entwurf der Fortschreibung wird das Areal als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

Entsprechend diesen Vorgaben ist die Fläche im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Inhalte der 3. Änderung stehen 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

Das Wohnquartier „Basilikastraße“ auf dem ehemaligen Gelände von F.A. Kümpers liegt im Westen der Innenstadt von Rheine. Mit einer Entfernung von ca. 800 m Luftlinie zum Marktplatz ist das Gebiet zentral gelegen.

Das Areal wird geprägt durch die in der Örtlichkeit vorhandenen Wohnhausneubauten. Dabei dominieren südöstlich des Änderungsbereiches die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser das städtebaulich-architektonische Erscheinungsbild sowohl der Elter Straße als auch der Straße „Alte Spinnerei“. Nördlich und östlich finden sich Einfamilienhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise. Westlich an den Änderungsbereich angrenzend liegen ein dreigeschossiger Wohnhausneubau mit Staffelgeschoss und Flachdach sowie das Verwaltungsgebäude der Firma F. A. Kümpers.

Der Änderungsbereich selbst stellt sich gegenwärtig als abgeräumte ursprünglich gewerblich genutzte Freifläche dar mit geringer Vegetation.

4.2 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund der Lage in direkter Nähe zur Innenstadt von Rheine sind die hier zentral vorgehaltenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gut zu erreichen.

Das Plangebiet „Basilikastraße“ liegt direkt am Rande des Stadtparks und der Hemelter Bachau. Damit sind auch Naherholungsmöglichkeiten in direkter Nähe zu erreichen. Weitere Freizeitangebote bieten das Freibad und die Eislaufhalle, ebenfalls in fußläufiger Entfernung gelegen.

4.3 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Elter Sand“; als Bodentyp herrscht Plaggenesch vor. In Bezug auf die Grundwasserschutzfunktion zeigen die Bereiche 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 6,0 – 7,0 m.

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

Das Plangebiet „Basilikastraße“ liegt als topographisch gering bewegtes Plateau oberhalb der Hemelter Bachaue auf einer Höhe zwischen 39,00 und 40,00 m über NN.

4.4 Zustand von Natur und Landschaft

Bei dem Wohnquartier Basilikastraße handelt es sich um eine Konversionsfläche. Das aufgegebene Gelände einer Textilfabrik wurde planungsrechtlich zu einem Wohngebiet umgewandelt. Nach der Abräumung der aufstehenden gewerblich genutzten Gebäude und Aufhebung der versiegelten Betriebsflächen ist in weiten Teilen bereits ein Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäuden entstanden. Entsprechend dieser Nutzung ist das Gesamtareal geprägt durch Wohngebäude, Wohngärten und Verkehrsflächen. Die dem Änderungsbereich vorgelagerte Straße „Alte Spinnerei“ ist bereits ausgebaut.

Der Änderungsbereich selbst ist nach dem Abbruch der Gebäude eingeebnet worden und nur in Teilen begrünt. Der Bereich stellt sich als Brachfläche dar ohne aufstehendes Großgrün.

4.5 Ver- und Entsorgung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um Flächen innerhalb eines vollständig erschlossenen Baugebietes. Entsprechend sind alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

4.6 Immissionen/Emissionen

Auf Grund der Nähe des Plangebietes zum Freibad enthält der Bebauungsplan Vorgaben bezüglich eines entsprechenden Immissionsschutzes. Der Änderungsbereich ist hiervon jedoch nicht betroffen.

Der Änderungsbereich liegt im Emissionsbereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden Elter Straße. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Vorgaben um hier die Wohnverträglichkeit zu sichern.

4.7 Bodenkontamination/Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist eine eingehende Altlastenbeseitigung erfolgt, wodurch das Gelände für die sensible Nutzung als Wohngebiet saniert worden ist.

Im Rahmen der Freilegung des Baugebietes – Abbruch der aufstehenden Gebäude und Aufnahme der versiegelten Flächen – ist auch die mögliche Belastung mit Kampfmitteln berücksichtigt worden. Von der zuständigen Fachbehörde kann jedoch eine Belastung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist deshalb ein entsprechender Hinweis in den Änderungsentwurf aufgenommen worden.

4.8 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 17 sind keine Baudenkmäler vorhanden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Bodendenkmäler vorhanden sind. Der bestehende Bebauungsplan enthält deshalb einen entsprechenden Hinweis. Auch der Umgang mit möglichen Funden wird vorgezeichnet.

III. Planung, Auswirkungen, Maßnahmen

5 Städtebauliches Konzept

Durch die vorliegende Änderung wird das, dem Bebauungsplan zu Grund liegende, städtebauliche Konzept nicht verändert. Die geringfügige Erweiterung des straßenbegleitend ausgewiesenen Mischgebietes, einschließlich der sich daraus ergebenden Änderungen, bezogen auf das Maß der Nutzung, stärken den im Umfeld bereit als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich parallel zur Grünachse und sind Grundlage für die Betonung des Kreuzungsbereiches. Es wird sichergestellt, dass der Eingangsbereich zum Baugebiet ausgehend von der Grünfläche im Kreuzungsbereich Elter Straße/Basilikastraße städtebaulich-architektonisch einheitlich gestaltet wird, da bereits nördlich angrenzend ein Gebäude errichtet worden ist, das im äußeren Erscheinungsbild dem durch die Änderungsinhalte vorgezeichneten Gebäude entspricht.

Im Gegenzug zur Zusammenziehung der Baufelder wird die überbaubare Fläche in nordöstlicher Richtung reduziert. Damit wird Rücksicht genommen auf die hier bereits vorhandene Wohnbebauung. Die Einsichtnahme in die privaten Außenwohnbereiche – wird trotz der Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse – nicht wesentlich erhöht, da das Gebäude auf Grund der Reduzierung der überbaubaren Fläche einen deutlich größeren Abstand einhalten wird.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Zusammenlegung der beiden Baufenster erfordert eine einheitliche Gebiets-typisierung für das Grundstück.

Daher wird das festgesetzte Mischgebiet im vorderen Bereich des Grundstückes, der an der Elter Straße liegt, geringfügig nach Norden erweitert.

Dies ermöglicht, der städtebaulichen Situation angemessen, die Umsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses im Kreuzungsbereich.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der Festsetzung des Mischgebietes. Entsprechend ist für das zusammenhängende Baufenster eine einheitliche Ausnutzung festgesetzt, die sich an der straßenbegleitend getroffenen Ausnutzung für das Mischgebiet orientiert:

Die Geschossigkeit von II-III Vollgeschossen wird unverändert übernommen, ebenso die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.

Bezüglich der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird ebenfalls auf die Vorgabe aus dem Mischgebiet zurückgegriffen: Die Firsthöhenbeschränkung von maximal 14,00 m wird beibehalten. Da bei der Dachform das ursprünglich festgesetzte Satteldach zugunsten eines Flachdaches aufgegeben wird, kann korrespondierend auch auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet werden.

Mit dem Flachdach reagiert die geplante Architektur auf das gegenüber bereit realisierte Gebäude mit einem Flachdach. Durch die einheitliche Dachform gewinnt der Bereich Ruhe und die Gebäude kommunizieren miteinander.

Darüber hinaus wird auf die Festsetzung der zulässigen Wohneinheiten, die im Wesentlichen auf die Verkehrsbelastung im Wohnumfeld durch den ruhenden Verkehr Auswirkungen hat, verzichtet. Durch eine geplante Tiefgarage unterhalb des projektierten Gebäudes im MI-Gebiet ist geregelt, dass eine unzumutbare Belastung für angrenzenden Bereiche nicht zu erwarten ist. Auch die gute Erschließung des Grundstückes ausgehend von der Elter Straße, trägt dazu bei, dass der rückwärtige Grundstücksbereich nicht durch Verkehrslärm belastet wird.

6.3 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 südlich gelegenen Hemelter bzw. Elter Straße. Diese Verkehrswege bieten Anschluss an den Kardinal-Galen-Ring, die innerörtliche Hauptverkehrsachse der Stadt Rheine.

Der ÖPNV-Anschluss erfolgt über Haltestellen des StadtBusSystems an der Weibenburg bzw. am Hallenbad. Über diese Haltestellen 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 m³/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 m³/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.

6.4 Emissionen/Immissionen

Der Verzicht auf die Festsetzung der zulässigen Wohneinheiten im Änderungsbe-
reich führt nicht zu einer unzumutbaren Belastung angrenzender Bereiche durch
eine Erhöhung der Verkehrsbelastung, da das geplante Vorhaben direkt von der
Elter Straße erschlossen ist und die geplante Tiefgarage den ruhenden Verkehr
regelt.

7 Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes (Stand: 1. Änderung) bleiben unverändert und werden für den Bereich
der 3. Änderung übernommen.

Die Hinweise werden um eine Aussage zu möglichen Kampfmittelfunden und dem
Prozedere bei entsprechenden Funden bzw. Verdachtsmomenten ergänzt. Gene-
rell ist bereits im Rahmen der Abbrucharbeiten von Fabrikgebäuden auf dem Ge-
lände des Plangebietes auf mögliche Kampfmittel geachtet worden. Entspre-
chende Vorkommen können jedoch seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht
vollständig ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis wird deshalb
aufgenommen.

8 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 530 und 676 in der Flur 181, Ge-
markung Rheine Stadt mit einer Gesamtgröße von 2.048 m².

9 Artenschutzprüfung

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die unmittelbar geltenden arten-
schutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Wenn sichere
Rückschlüsse für das Fehlen der Arten vorliegen oder allgemeine Erkenntnisse

bestehen, dass potenziell vorkommende Arten durch das Vorhaben nicht betroffen sind, ist jedoch keine Bestandserfassung erforderlich.

Da die Änderungen der für den Artenschutz besonders relevanten planungsrechtlichen Vorgaben im Vergleich zu dem Ursprungsplan so geringfügig (Erhöhung der GRZ von bisher 0,4 auf 0,6 und für eine Teilfläche von 1.009 m²/Flurstück 530) sind, sind durch die Inhalte der vorliegende 3. Änderung keine Verbotstatbestände zu erwarten.

IV. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

10 Kosten der Planung

Zur Umsetzung und zur Realisierung des Planvorhabens wurde ein städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Rheine abgeschlossen. Der Städtebauliche Vertrag dient der Regelung zur Übernahme von Planungskosten, insbesondere die Kosten für die Veröffentlichung der einzelnen Verfahrensschritte.

11 Umsetzung und Realisierung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist von einem vom Eigentümer beauftragten Architekturbüro beantragt worden. Es liegen bereits detaillierte Vorplanungen für die Bebauung vor. Deshalb kann insgesamt von einer zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden.

12 Verfahren

Das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

§ 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 – Zusammenziehung zweier Baufelder unter Ausdehnung der Vorgaben bezüglich GRZ, GFZ, Gebäudehöhen und zulässige Zahl von Wohneinheiten aus dem überplanten Mischgebiet auf das überplante allgemeine Wohngebiet für eine kleine Teilfläche des Plangebietes „Basilikastraße“ – nur von marginaler Bedeutung ist. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 17 bleibt unverändert.

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 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 17 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.

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.

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.

13. Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	21. Juni 2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und des Beschlusses zur Offenlage	11. Juli 2017

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	20. Juli 2017 – 25. August 2017
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	Vorauss. 26. September 2017
Rechtskraft	Vorauss. IV. Quartal 2017

14. Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung

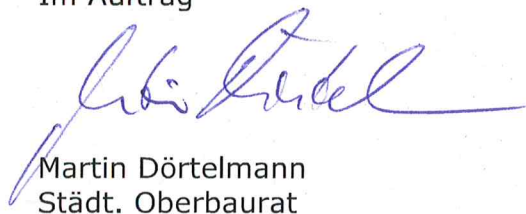
Aus der Öffentlichkeit sind während der Offenlage keine Anregungen vorgetragen worden.

Von den beteiligten Behörden wurde ein Hinweis bezüglich möglicher Kampfmittelfunde gegeben. Es wird deshalb ein einsprechender textlicher Hinweis aufgenommen in den Änderungsentwurf. Außerdem wurde von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf durchgeführte Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Baureifmachung der ehemaligen Textilfabrik hingewiesen. Die Anregung wurde in die Begründung aufgenommen.

Rheine, 4. September 2017

Stadt Rheine
Der Bürgermeister

Im Auftrag



Martin Dörtelmann
Städt. Oberbaurat