

B e g r ü n d u n g

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 270,
Kennwort: „Lambertiring/Paschenaustraße“,
der Stadt Rheine**

Anlass der Änderung:

Der seit 1998 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 270, Kennwort: „Lambertiring/Paschenaustraße“, der Stadt Rheine beinhaltet Wohnbauflächen im südlichen Ortsrandbereich von Altenrheine zwischen dem Paschenaugraben und dem Außenhook.

Die Bebauungsplanung ist zwischenzeitlich voll durchgeführt, sodass nunmehr der Ausbau der Verkehrsflächen ansteht.

Anlass dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes sind die geänderten Ausbaumerkmale für 2 Teilbereiche der Paschenaustraße.

Geltungsbereich:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 270, Kennwort: „Lambertiring/Paschenaustraße“, der Stadt Rheine bezieht sich auf 2 Bereiche innerhalb der Paschenaustraße, und zwar

Änderungsbereich a) Paschenaustraße in Höhe der Gebäude Elsenweg 4 und Paschenaustraße 26 (betroffen sind die Flurstücke 167 und 179, Flur 27, Gemarkung Rheine rechts der Ems),

Änderungsbereich b) Paschenaustraße in Höhe des Gebäudes Paschenaustraße 37.

Die beiden Änderungsbereiche sind in der Plandarstellung gekennzeichnet.

Übergeordnete Vorgaben:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Stadtteil Altenrheine als Wohnbaufläche dargestellt.

Insofern wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

Die Paschenaustraße ist eine klassifizierte Straße – K 68 – von der Osnabrücker Straße bis zur nördlichen Stadtgrenze in Richtung Niedersachsen.

Im Abschnitt zwischen der Bergstraße und dem Hopstener Damm erfüllt sie zudem die innerörtliche Erschließung der angrenzenden Wohnbauflächen. Aufgrund dieser Verkehrsbedeutung ist eine Fahrbahn in einer Breite von mindestens 6 m erforderlich; daneben sind ein- bzw. beidseitig Gehwege vorzusehen.

Zu Änderung a)

Im Bereich der Gebäude Paschenaustraße 26 und Elsenweg 4 befinden sich innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche 3 unter Erhaltung stehende Erlen. Insofern wurde in diesem Bereich die Verkehrsfläche ausgeweitet, um so den Schutz der Bäume zu gewährleisten.

Zu Änderung b)

Im Bereich des Gebäudes Paschenaustraße 37 befinden sich ebenfalls 2 unter Erhaltung stehende Bäume (Erle und Birke).

Planänderung:

Zu Änderung a)

Im Bereich der Gebäude Paschenaustraße 26 und Elsenweg 4 sollen diese 3 unter Erhaltung stehenden Erlen entfernt werden; insofern bedarf es nicht mehr der Ausweitung in diesem Bereich; und die Verkehrsführung soll hier linear **durchgeführt** werden.

Für die 3 unter Erhaltung stehenden Erlen werden als Ersatz 6 mittel- bis großkronige Laubbäume (Stammumfang ca. 20 cm) innerhalb der Verkehrsflächen angepflanzt.

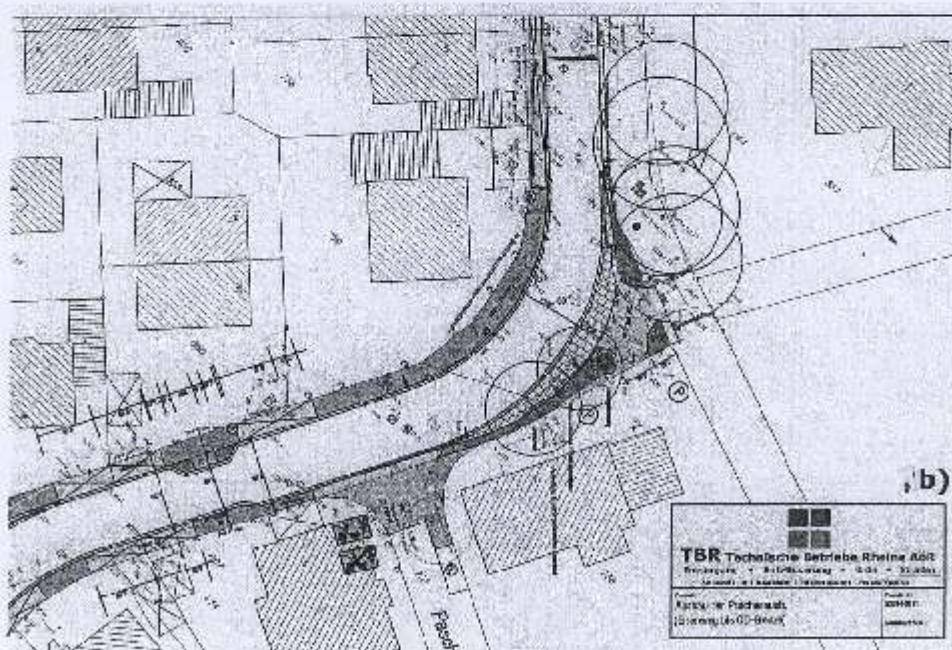
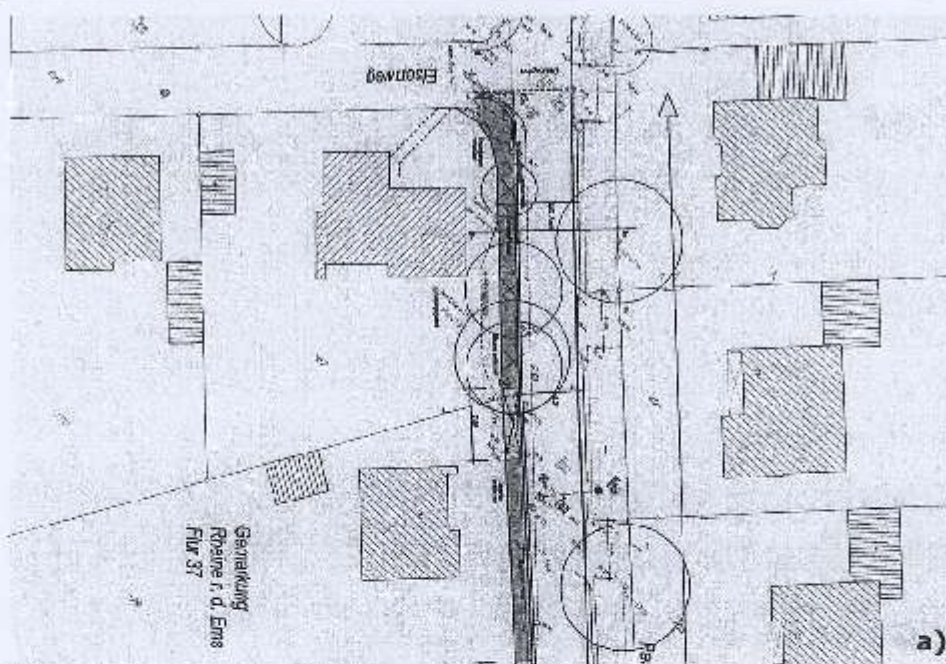
Zu Planänderung b)

Im Bereich des Gebäudes Paschenaustraße 37 sollen die 2 unter Erhaltung stehenden Bäume (Erle und Birke) entfernt werden; als Ersatzanpflanzung wird in diesem Bereich ein Grünbeet geplant zur Anpflanzung eines neuen großkronigen Laubbaumes.

Auf der folgenden Seite sind die vor beschriebenen Änderungen der Ausbaumerkmale für 2 Teilbereiche der Paschenaustraße zeichnerisch dargestellt.

2. Änderung B-Plan Nr. 270, Lambertiring - Paschenaustraße

Seite 3



Ergänzende Feststellungen:

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.

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 nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Mit der Erfüllung der o. g. Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Rheine, 5. August 2008

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.