

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 42

Kennwort:
"Violinenweg, 7. Änderung"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: September 2014



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung.....	2
2	Beschreibung des Plangebietes	3
2.1	Begrenzung des Änderungsbereiches	4
2.2	Aktuell vorhandenes Planungsrecht	5
2.3	Veranschaulichende Fotos	6
3	Planungsvorgaben.....	8
3.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan.....	8
4	Konzept und Inhalte der beabsichtigten Änderung	9
4.1	Plankonzept.....	9
4.2	Inhalte der Planung	9
4.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	9
4.2.2	Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung	10
4.2.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	10
4.2.4	Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- u. Radwege).....	10
4.2.5	Emissionen / Immissionen.....	10
4.2.6	Altlasten, Bau- und Bodendenkmäler, Kampfmittel	10
4.2.7	Schutzgebiete.....	11
4.2.8	Ver- und Entsorgung/Versickerung von Niederschlagswasser	11
4.2.9	Verkehrliche Erschließung	11
5	Artenschutzprüfung und Eingriffsregelung.....	12
6	Hinweise zum Planverfahren.....	12
6.1	Hinweise zum vereinfachten Verfahren	12
6.2	Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten	13
6.3	Ergänzende Feststellungen zu den Kosten des Verfahrens	14

1 Anlass der Planung

Für den zu überplanenden Bereich regelt der am 05.07.1972 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 42, Kennwort „Violinenweg“ die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben.

Vor dem Hintergrund einer beabsichtigten Erweiterung eines eigengenutzten Einfamilienhauses wurde von Grundstückseigentümern am Violinenweg ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Die Eigentümer möchten über die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie hinaus ihren Wohnraum geringfügig zur Straße hin erweitern. Da der rechtskräftige Bebauungsplan mit einer Baulinie den Beginn des überbaubaren Bereichs in 5 Meter Abstand von der Violinenstraße festsetzt und so gleichzeitig die derzeit einheitliche Bauflucht begründet, ist die von den Eigentümern geplante Erweiterung planungsrechtlich derzeit jedoch nicht möglich.

Wie von den Antragstellern im Antrag auf die Bebauungsplanänderung ausgeführt, wird die strenge Maßgabe der Baulinie und der damit festgelegte überbaubare Bereich von Ihnen als „besondere Härte“ empfunden. Auch in der Wahrnehmung der benachbarten betroffenen Anlieger steht der nach Norden hin strikten Beschränkung des überbaubaren Bereiches und der damit vorgeschriebenen Freihaltung der 5 Meter tiefen Vorgärten von Bebauung kein angemessenes öffentliches Interesse gegenüber.

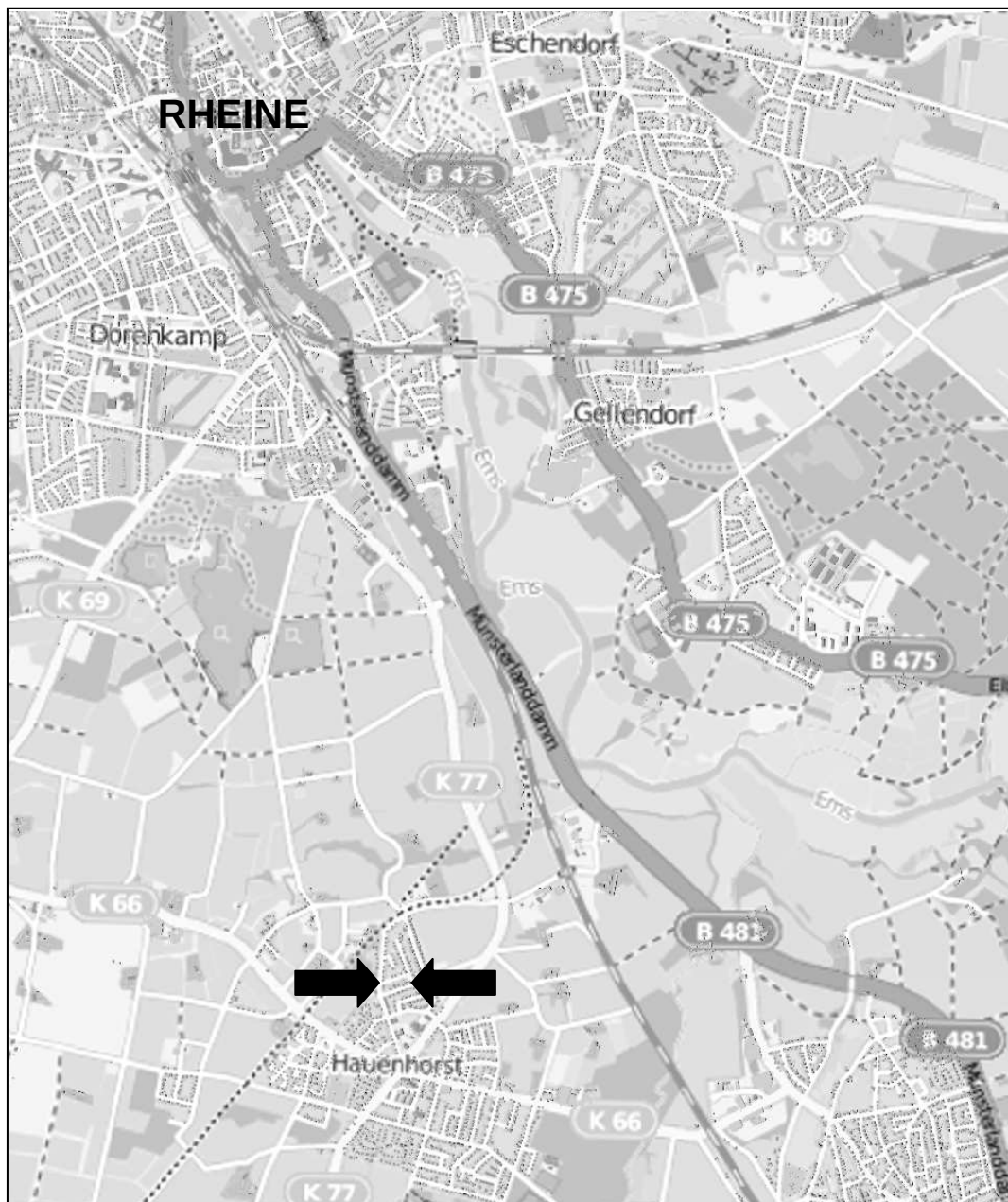
Der Antrag wurde am 30.01.2013 vom Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beraten und der Einleitung des Änderungsverfahrens vom Grundsatz her zugestimmt.¹

Die schriftliche Zustimmung der Nachbarschaft zum Änderungsantrag wurde vom Antragsteller eingeholt. Nahezu die gesamte südlich des Violinenweges gelegene Nachbarschaft stimmt dem Antrag auf Änderung demnach zu.

¹ Quelle: Niederschrift zu TOP 14 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ vom 30.01.2013, STEWA/034/2013

2 Beschreibung des Plangebietes

Der planungsrechtlich zur Änderung vorgesehene Bereich umfasst einen im Stadtteil Hauenhorst der Stadt Rheine gelegenen, ca. 0,5 ha großen Teil eines Wohngebietes. Hierbei handelt es sich um eine südlich des Violinenweges angrenzende Einfamilienhausbebauung, die mit ihren Flurstücken anhand des Geltungsbereiches für die vorgesehenen Änderungen im Planentwurf gekennzeichnet ist.



2.1 Begrenzung des Änderungsbereiches

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist auf Basis der eingangs geschilderten Ausgangssituation hinsichtlich der Baulinien-Limitierung getroffen (vgl. Kap. 1). Die im Änderungsbereich liegenden Grundstücke sind ohne Ausnahme durch die bisherige Baulinien-Festsetzung in ihren baulichen Erweiterungsmöglichkeiten limitiert. So sind bauliche Erweiterungen in den relativ zur Grundstücksgröße groß dimensionierten, nach Norden ausgerichteten Vorgartenbereichen im derzeit gültigen Bebauungsplan nicht zulässig und vorgesehen.

Von dem Änderungsbereich für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ausgenommen sind die nicht von der nach Norden hin limitierenden Baulinie betroffenen Ecksituationen an den Straßenecken Violinenweg – Kirchstraße und Violinenweg – Rotkehlchenweg.

Der Änderungsbereich umfasst somit folgende Flurstücke:

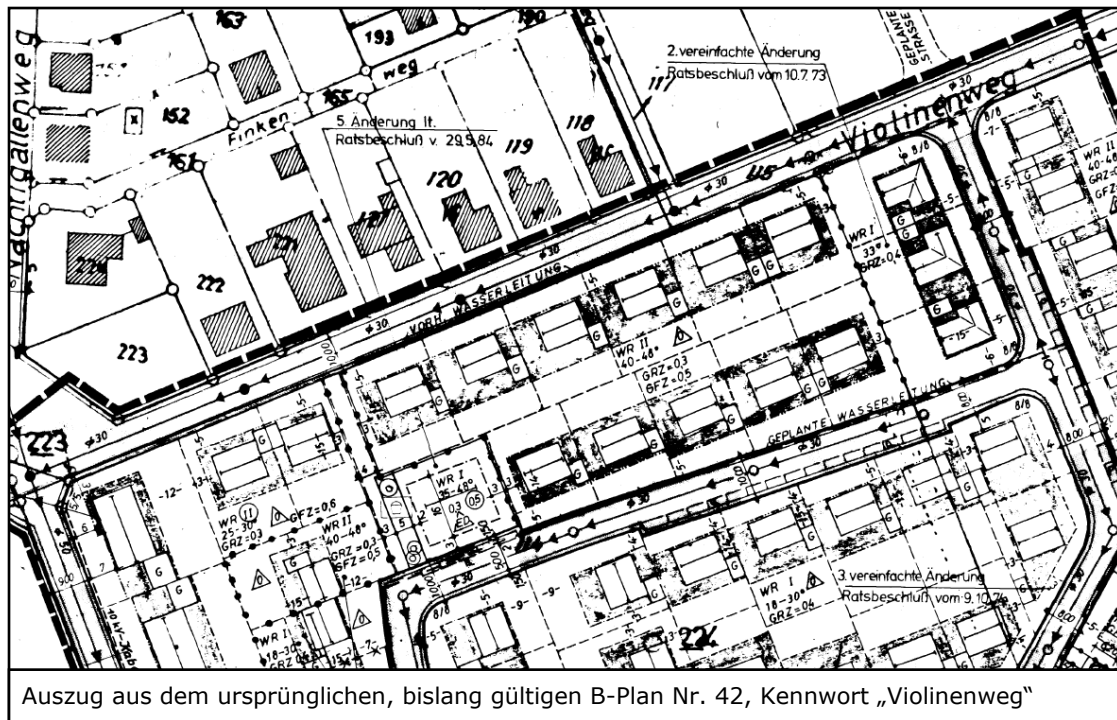
- | | | | |
|---------------------------|---------|----------------|------------|
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 441 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 440 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 585* | *teilweise |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 314 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 311 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 310 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 307 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 306 | |
| • Gemarkung Rheine l.d.E. | Flur 21 | Flurstück 303 | |

Die Grundstücksgrößen im Änderungsbereich variieren zwischen 546 m² und 652 m². Das nachfolgende Luftbild zeigt das Bebauungsplan-Änderungsgebiet mit seinem Geltungsbereich.



2.2 Aktuell vorhandenes Planungsrecht

Für den zu überplanenden Bereich regelt der am 05.07.1972 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 42, Kennwort „Violinenweg“ die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Der Bebauungsplan wurde seit seiner Rechtskraft mehrfach kleinteilig geändert. Der nun zur 7. Änderung des Bebauungsplanes anstehende Planänderungsbereich ist von den vorhergehenden Änderungen nicht betroffen, so dass hier der Ursprungsplan mit seinen für jedermann verbindlichen Darstellungen und Festsetzungen derzeit gültig ist.



Im nun vorgesehenen Änderungsbereich zur 7. Änderung beginnt der überbaubare Bereich der Grundstücke in einem Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie. Auf der hier parallel zum Violinenweg verlaufenden Baulinie hat gem. § 23 BauNVO die Bebauung zu erfolgen. Von hier aus ist derzeit in einer Grundstückstiefe von 15 Metern die Bebauung bis hin zur den überbaubaren Bereich abschließenden Baugrenze möglich. Südlich der Baugrenze verbleiben zumeist 7 Meter Grundstücksfläche als nicht gem. § 23 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche; auf den beiden westlichsten Flurstücken des Planbereiches (Flurstücke 441 und 440) verbleiben dagegen 11 m nicht überbaubare Grundstücksfläche.

Durch die Baulinie sind den Eigentümern bauliche Erweiterungen in Richtung des öffentlichen Straßenraums bislang nicht möglich, so dass sich die Erweiterungsmöglichkeiten – wie der Antragsteller in seinem Änderungsantrag ausführt – im Wesentlichen auf die für den Wohnwert wertbildenden, rückwärtigen Bereiche im Süden der Grundstücke beschränken. Der aufgrund der Ausrichtung nach Norden und zum öffentlichen Straßenraum hin weniger besonnte, einsehbare und stärker von Immissionen belastete Vorgartenbereich steht den Eigentümern in einer Tiefe von 5 Metern somit nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Dieser Abstand ist bislang auch plankonform von allen auf der Südseite des Violinenweges entstandenen Gebäuden eingehalten

worden, wodurch der mit der Planung städtebaulich seinerzeit offensichtlich beabsichtigte einheitliche Straßenzug realisiert ist (s. Anlage 2-3).

Die derzeit für den Änderungsbereich wesentlichen gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nachfolgend zusammengefasst:

- Zulässig sind Nutzungen für ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO v. 26.11.1968
- Die dargestellte Baulinie in 5 Meter Abstand parallel zum Violinenweg und die Baugrenzen bestimmen den 15 Meter tiefen überbaubaren Bereich der Grundstücke.
- Hinsichtlich der Geschossigkeit ist bei den Flurstücken 441 und 440 zwingend eine Zweigeschossigkeit vorgegeben; im übrigen Änderungsbereich sind als Höchstgrenze maximal 2 Vollgeschosse zugelassen, das obere im ausgebauten Dachgeschoss mit der Möglichkeit von max. 90 cm hohen Drempeln.
- Die Dachneigung ist im zwingend zweigeschossig vorgesehenen Bereich in einer Spanne zwischen 25-30° zulässig, im sonstigen Änderungsbereich zwischen 40 – 48°.
- Die Firstrichtung ist traufständig zum Violinenweg vorgeschrieben.
- Als Hauptgebäude sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,5 beschränkt, im zwingend zweigeschossig festgesetzten Bereich auf 0,6.

2.3 Veranschaulichende Fotos



Die südlich an den Violinenweg grenzende Bebauung hält derzeit die planungsrechtliche Vorgabe der Baulinie ein. (Foto d. Stadt Rheine, Aufnahme aus Februar 2014)



Der alte Bebauungsplan sieht eine bauliche Freihaltung der 5 Meter tief dimensionierten Vorgartenbereiche vor. (Foto d. Stadt Rheine, Aufnahme aus Februar 2014)



Schrägluftbildaufnahme mit roter Kennzeichnung der Bauflucht (Blick von Süden)
(Schrägluftaufnahme aus 2011)

3 Planungsvorgaben

3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der erst kürzlich vom Regionalrat Münster im Zuge einer Fortschreibung aufgestellte Regionalplan Münsterland deklariert das Areal als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV.NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27. Juni 2014, S. 334 ist er gemäß § 14 LPlG NRW wirksam.

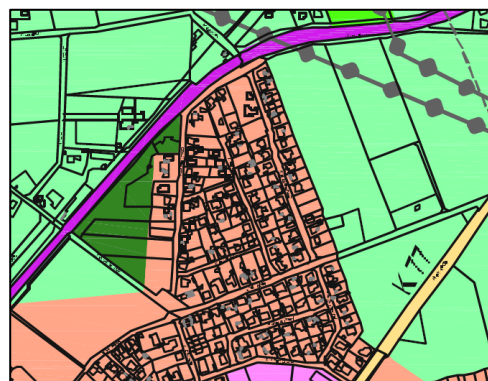


Bis zum Eintreten der Rechtskraft der noch zu erarbeitenden sachlichen Teilpläne für das Thema Energie und für den Rohstoff Kalkstein bleiben allerdings die textlichen und zeichnerischen Darstellungen des bislang geltenden Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland – Teile 1 bis 3 von 1996 und 1997 einschließlich der dazu gemachten Regionalplan-Änderungen für diese Themenfelder weiterhin gültig. Hier wird der Planbereich als „Wohnsiedlungsbereich“ (WSB) dargestellt.

Der beabsichtigten Bebauungsplanänderung stehen die genannten regionalplanerisch geltenden bzw. geplanten Darstellungen nicht entgegen.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine kennzeichnet das Plangebiet entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung als Wohnbaufläche.



Er widerspricht den übergeordneten regionalplanerischen Planvorgaben somit nicht, sondern fügt sich mit seinen Darstellungen entsprechend den Leitvorstellungen des § 1 Abs. 3 ROG in die Gegebenheiten und Erfordernisse, dargestellt im Regionalplan als maßgeblicher Raumordnungsplan ein. Der beabsichtigten Bebauungsplanänderung steht der rechtskräftige Flächennutzungsplan nicht entgegen.

4 Konzept und Inhalte der beabsichtigten Änderung

4.1 Plankonzept

Mit dem am 05.07.1972 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 42, Kennwort „Violinenweg“, wurden die Voraussetzungen für ein gut funktionierendes und attraktives Wohngebiet geschaffen. Der gültige Bebauungsplan wird mit seinen Darstellungen und Festsetzungen seiner städtebaulich ordnenden Funktion damit nach wie vor im Wesentlichen gerecht. Die bisherigen Planfestsetzungen sollen daher nur für den kleinteiligen Änderungsbereich aufgrund veränderter Bedürfnisse der hier ansässigen Anwohner geringfügig im Sinne der Antragstellung geändert werden.

Die beabsichtigte Planänderung sieht abweichend vom bisherigen Planungsrecht einzig eine neue Abgrenzung für die überbaubaren Flächen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Violinenweg“ vor. Anstelle der hier bislang geltenden Festsetzung der 5 Meter parallel zur Straßenbegrenzung des Violinenweges verlaufenden Baulinie, soll nun 3 Meter parallel zur südlichen Straßenbegrenzungslinie des Violinenweges verlaufend eine Baugrenze den überbaubaren Bereich abgrenzen (s. Planentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort „Violinenweg“).

Mit dieser Änderung kommt es zu einer Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Norden bzw. zum Violinenweg hin. Beabsichtigt ist damit, den betroffenen, südlich an den Violinenweg angrenzenden Anwohnern mit relativ kleinen Südgärten, bedarfsgerecht geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden hin, abweichend von der bisherigen Baulinie, zuzugestehen.

Auch im Bewusstsein, dass dadurch die bisher eingehaltene einheitliche Bauflucht in der jetzigen Ausprägung beeinträchtigt wird, soll mit der Planänderung den geäußerten Belangen der Anwohner Rechnung getragen werden. Da durch die verbesserten Erweiterungsmöglichkeiten durch Verschiebung und Abwandlung der Baulinie in eine Baugrenze in dem vorgesehenen Maß in der konkreten Örtlichkeit keine entscheidende Ortsbildveränderung zu erwarten ist, wird diese Änderung als vertretbar eingestuft.

4.2 Inhalte der Planung

4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das im Änderungsentwurf gekennzeichnete Plangebiet wird wie im bisher gültigen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Der Eigenart der näheren Umgebung entsprechend sind zudem für das Plangebiet analog der Umgebung max. zweigeschossige Einzelhäuser bzw. Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Die Gebäude sind nach wie vor in offener Bauweise mit dem in § 6 der BauONW zulässigen Mindestgrenzabstand zu errichten.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO und der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

bestimmt. Die GRZ bleibt mit 0,3 unverändert, die GFZ mit 0,5 bzw. 0,6 ebenfalls. Mit der Beibehaltung dieser derzeitigen Festsetzungen wird die vorhandene und ortsübliche „lockere“ Siedlungsbebauung bewahrt und es werden gegenüber des vorhandenen Planungsrechtes keine Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB generiert, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt waren.

Die überbaubare Fläche wird für den Planbereich durch die Abänderung der nördlich das Baufeld begrenzenden Baulinie in eine um 2 Meter nach Norden hin erweiterte Baugrenze in einer Tiefe von nun insgesamt 17 m statt bislang 15 m festgesetzt. Dadurch wird eine nunmehr ausreichend flexible Anordnung der Baukörper zur Optimierung der Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht, ohne dabei die aus städtebaulicher Sicht notwendige Ordnung zu verlieren.

4.2.2 Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung

Die baugestalterischen Festsetzungen beschränken sich auf die wenigen dem Plan zu entnehmenden rahmenbildenden Vorschriften, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Änderungsbereich nach wie vor gesichert werden soll. Die Vorschriften bleiben unverändert zum bisherigen Planungsrecht.

4.2.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die nach Landesbauordnung NW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Bedarf auslösenden Baugrundstücken selbst unterzubringen. Je Grundstück dürfen im äußersten Fall zwei Garagen errichtet werden.

4.2.4 Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- u. Radwege)

Die bisherigen Planvorgaben zu Verkehrsflächen werden durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort „Violinenweg“ nicht verändert. Das im Änderungsbereich gelegene Teilstück der fußläufigen Wegeverbindung vom Violinenweg zum Buntspechtweg soll entsprechend dem bislang geltenden Planungsrecht und der heutigen Nutzung planungsrechtlich als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ (Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“) gekennzeichnet bleiben.

4.2.5 Emissionen / Immissionen

Da es sich bei dem Violinenweg um eine Anliegerstraße mit nur wenig Verkehrsaufkommen handelt, sind von Seiten des motorisierten Quell- und Zielverkehrs für das Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder unzumutbare Immissionsbelastungen zu erwarten.

Sonstige zu berücksichtigende Emissionsquellen sind nicht bekannt, so dass keine Festsetzungen zu Immissionen im Bebauungsplan getroffen werden.

4.2.6 Altlasten, Bau- und Bodendenkmäler, Kampfmittel

Altlasten

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Plangebiet Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind (vgl. Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine und des Kreises Steinfurt).

Bau- und Bodendenkmäler

Auch Bau- und Bodendenkmäler befinden sich, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

Sicherheitshalber wird allerdings folgender Hinweis im Planwerk aufgenommen:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW)."

Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen nicht vor, so dass eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen – nach derzeitigem Erkenntnisstand – nicht erforderlich ist. Demnach ist zunächst davon auszugehen, dass das zur Bebauung anstehende Areal kampfmittelfrei ist.

Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.2.7 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich tangiert weder Überschwemmungsgebiete noch Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. Es bestehen keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile sowie naturnahe bzw. ökologisch bedeutsame Landschaftsstrukturen oder -elemente.

4.2.8 Ver- und Entsorgung/Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Änderungsinhalte wird nicht in das vorhandene Erschließungssystem eingegriffen. Die bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen sind ausreichend, um das Gebiet auch für die Zukunft versorgen zu können.

4.2.9 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet sowie seine Grundstücke sind durch die Anliegerstraße „Violinenweg“ verkehrlich erschlossen und an das weiterführende Straßennetz angebunden.

5 Artenschutzprüfung und Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplan) sind die unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen 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.

Durch die sehr kleinflächige und inhaltlich aus Artenschutzsicht marginale Änderung des Bebauungsplanes sind keine Verbotstatbestände zu erwarten, sofern bei Bauvorhaben auf den Artenschutz Rücksicht genommen wird. Zwar wird die überbaubare Fläche um 2 Meter in Richtung des Violinenweges erweitert, wodurch die Vorgartenflächen verkleinert werden; die einzuhaltende GRZ bleibt jedoch gleich, so dass durch die Bebauungsplanänderung lediglich eine Flexibilisierung innerhalb eines ökologisch nicht wertvollen oder sensiblen Bereiches stattfindet. Das zulässige Maß der Bebauung wird nicht verändert.

Ergebnis dieser Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) ist somit, dass Konflikte i. S. d. § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten sind und die beabsichtigte Bebauungsplanänderung aus artenschutzrechtlicher Sicht als unproblematisch einzustufen ist.

Gleiches gilt für die Berücksichtigung der Eingriffsregelung. Da mit den Festsetzungen die vorhandene und ortsübliche „lockere“ Siedlungsbebauung bewahrt und gegenüber dem vorhandenen Planungsrecht keine Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB generiert werden, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig sind oder erfolgt waren, kann in dieser Planung von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen werden.

6 Hinweise zum Planverfahren

6.1 Hinweise zum vereinfachten Verfahren

Das 7. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 42 soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. § 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 (UVP) nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB 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 BauGB abgesehen werden; auch kann von der

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Von diesen Vereinfachungsmöglichkeiten gegenüber dem sogenannten Normalverfahren wird im Rahmen der Durchführung des Verfahrens Gebrauch gemacht.

Die Voraussetzungen dafür werden als erfüllt angesehen, da durch die geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes im Änderungsbereich die Grundzüge der Planung – bezogen auf den gesamten Geltungsbereich – nicht verändert werden. Die Anpassungen sind – in Hinsicht auf die Intention des ursprünglichen Bebauungsplanes – als unerheblich einzustufen. Mit den in Kapitel 4 dieser Begründung beschriebenen Änderungsinhalten wird nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet. Es sind eindeutig keine (erheblichen) Umweltbeeinträchtigungen von der Planänderung zu erwarten. Es bestehen insbesondere keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 7. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 42 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

6.2 Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

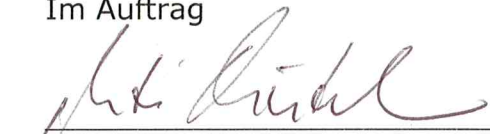
Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	26.03.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und des Beschlusses zur Offenlage	10.04.2014
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	28.04.- einschl. 28.05.2014
Beratung der Stellungnahmen und Beschluss über Abwägungsempfehlungen/Satzungsbeschluss im Rat	03.09.2014
Rechtskraft	Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

6.3 Ergänzende Feststellungen zu den Kosten des Verfahrens

Der Stadt Rheine entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Kosten. Sowohl die per Richtlinie festgelegten Planungskosten wie auch die notwendigen Bekanntmachungskosten obliegen dem Vorhabenträger. Analog dem Verfahrenstand des Bebauungsplanes werden entsprechende öffentlich rechtliche Verträge mit dem Vorhabenträger geschlossen bzw. die notwendigen Regelungen in den städtebaulichen Vertrag übernommen; in diesen Verträgen werden die Kostendeckung, Durchführung und weitere Details geregelt. Insofern bedarf es keiner besonderen Maßnahmen vonseiten der Stadt Rheine.

Rheine, 04. September 2014
Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag


Martin Dörtelmann
Städt. Oberbaurat