

Vorlage Nr. 086/17

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 316,**
Kennwort: "Ferdinandstraße/Parkstraße" der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			15.03.2017		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann Herrn Strey von Stadtraum aus Düsseldorf/Münster	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

IHK Dorenkamp	IHK Dorenkamp
Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich
-----------------------------	--	-----------------------------------	-----------------------------------	--

Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Im Jahr 2015 wurde durch die Stadt Rheine und unter Beteiligung des Wohnungs-Vereins Rheine ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, mit dem Lösungen für eine Neuordnung des Gebietes zwischen Breite Straße und Windthorststraße erarbeitet werden sollten. Neben der Einbindung des Bestands in das neue Wohngebiet sollten vor allem Flächenangebote für attraktive Wohnformen für Familien, Singles und Senioren geschaffen werden. Qualitätsvolle öffentliche und private Freiräume zur Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität waren ebenso zu entwickeln wie die Aufnahme und Weiterführung bestehender Wegeverbindungen. Die heute zum Teil sehr tiefen rückwärtigen Grundstücksbereiche sollten durch verbesserte Grundstückszuschnitte mittels Nachverdichtung besser nutzbar werden.

Der Entwurf des 1. Preisträgers sieht eine Ergänzung des gewachsenen Stadtgrundrisses vor. So sollen beiderseits der heutigen Richardstraße vier neue Quartiere mit jeweils eigener Ausprägung eingefügt werden. Über die Ausrichtung der unterschiedlichen Teilquartiere zueinander ergeben sich private und öffentliche Räume von hoher Qualität. Ruhige private Hofbereiche stehen einem Netz von öffentlichen Straßen und Wegen gegenüber, die auf dem zentralen Quartiersplatz – der „Grünen Mitte“ – zusammen kommen. Der Quartiersplatz wird als autofreie Platzfläche ausgebildet, die mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Besucher bietet.

Die bestehende Bebauung in Richtung Parkstraße wird ergänzt und bildet als fünftes Quartier die „Klammer“ zwischen Neubau und Bestand. Die neuen Wohnquartiere nehmen mit Gebäudehöhen von zwei bis drei Geschossen den Maßstab der umgebenden Bebauung auf. Gleichzeitig wird eine, im Gegensatz zur heutigen Situation, dichtere ortsangemessene Bebauungsstruktur erreicht.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Festsetzungen der qualifizierten Bauleitplanung. Vor dem Hintergrund der geplanten Neuordnung ist eine vollständige Umsetzung der Entwicklungsziele in Anwendung des § 34 BauGB nicht gegeben. Die Realisierung des Wettbewerbskonzeptes soll daher über die vorliegende Bebauungsplan-Neuaufstellung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Veranlasser/Planbegünstigten entsprechend den am 27.02.2008 beschlossenen und am 19.02.2014 ergänzten Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) mit Legende (Anlage 3) und ein Gestaltungsplan (Anlage 1) liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Ferdinandstraße/Parkstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Breiten Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Parkstraße,
im Süden: durch die südliche Grenze der Windthorststraße ,
im Westen: durch die westliche Grenze der Ferdinandstraße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 113, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan 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 (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen wird abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Ferdinandstraße/ Parkstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist. Parallel

hierzu wird die Verwaltung die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden vornehmen.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

Anlage 1: Gestaltungsplan

Anlage 2: Übersichtsplan Neu

Anlage 3: Legende

Anlage 4: Textlichen Festsetzungen

Anlage 5: Begründung