

Vorlage Nr. 329/18

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228**
 Kennwort: "Stadtspark", der Stadt Rheine
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 III. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	19.09.2018	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen		€
Aufwendungen	€	Auszahlungen		€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil		€
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 228, Kennwort „Stadtpark“ gaben Pläne für eine Umgestaltung des Rheiner Freibades zu einem Kombi-Bad. Die Rheiner Bäder GmbH beabsichtigt in Ergänzung zum Freibad ein neues Hallenbad am Standort des derzeitigen Rheiner Freibades (Kopernikusstraße 58) zu bauen. Das geplante neue Hallenbad soll als moderner und effizienter Ersatzbau für das wirtschaftlich nicht mehr sanierbare und künftig daher nicht weiter für eine Badnutzung vorgesehene Hallenbad Rheine (Hemelter Str. 38) errichtet werden. Die Badangebote in der Kernstadt sollen zukünftig somit gebündelt und der Freibadstandort zum Kombibadstandort (Freibad + Hallenbad) entwickelt werden.

Aufgrund der mit der geplanten Zusammenlegung von Frei- und Hallenbad zu erwartenden Synergieeffekte und der Möglichkeit, das geplante Hallenbad in die am Freibadstandort vorhandenen Sport-, Erholungs- und Erlebnisstrukturen (Stadtpark, Eissporthalle, Jahnstadion; Jugendherberge) einzubinden, wird dieser Bauleitplan als städtebaulich sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung angesehen. Es würde ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan ist der für den Bau des neuen Hallenbades vorgesehene Freibadstandort als Grünfläche mit der weiterführenden Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt. Er kann gemäß § 13a Abs. 2 Punkt 2 BauGB im Zuge einer Berichtigung angepasst werden. Eines separaten, formalen Verfahrens oder einer Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster bedarf es dabei nicht.

Die Stadt Rheine verzichtet bei dem Planverfahren auf die Erhebung von den Vorhabenbezogenen anfallenden verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ebenfalls angehängt sind als Anlage 5 die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) und als Anlage 6 die zuletzt für das geplante Kombibad vorgelegte Konzeptentwurfsplanung.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB; den Bebauungsplan Nr. 228, Kennwort: "Stadtpark", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden endet der Änderungsbereich an der nördlichen Grenze der Zufahrtstraße zur Stellplatzanlage, Flurstück 242 der Flur 172, Gemarkung Rheine-Stadt.

Im Osten endet der Änderungsbereich an der Ostgrenze der Kopernikusstraße.

Im Süden markiert die südliche Grenze des Jugendherbergsgrundstückes (Flurstück 331 der Flur 172, Gemarkung Rheine-Stadt) das Ende des Änderungsbereiches.

Im Westen begrenzt der Stadtpark mit dem Flurstück 334, Flur 172, Gemarkung Rheine Stadt den Änderungsbereich dort, wo die Rollschuhbahn und das benachbart am Stadtpark gelegene Regenrückhaltebecken beginnen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Ebenfalls wird 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228 , Kennwort:"Stadtpark", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Anlagen

Anlage 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Anlage 4: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf

Anlage 5: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)

Anlage 6: Entwurfsplanung Kombi-Bad v. 21.08.2018