

Vorlage Nr. 206/19

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine**

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	26.06.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
Rat der Stadt Rheine	09.07.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

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)			

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1 a).

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 1 b: Vorlage Nr. 110/19) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (siehe Anlage 1 a) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Das vorliegende Bauleitplanverfahren zielt darauf ab, für eine geordnete Entwicklung des noch nicht durch einen Bebauungsplan erfassten und im Rahmen eines Umlegungsverfahrens zur großflächigen Neuordnung und Entwicklung anstehenden Gebietes Sorge zu tragen. Der Wohnungsverein möchte das Quartier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den teilweise abgängigen Gebäuden und partiell brach gefallen Flächen im Stadtteil Dorenkamp künftig entsprechend der vorliegenden hohen Wohnraumnachfrage verdichtet neu nutzen und qualitativ weiter entwickeln. Der hierfür vorgebrachte Planentwurf samt den zugehörigen Unterlagen hat zuletzt öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 1. April 2019 bis einschließlich 6. Mai 2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind am 22.03.2019, also mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungs-

frist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Bebauungsplan konkretisiert den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine und weicht von der nicht parzellenscharfen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan geringfügig ab, indem der Bebauungsplan die bisherige Mischgebietsdarstellung entlang der Breiten Straße (südl. Seite) künftig im nordöstlichen Quartier des Plangebietes städtebaulich sinnvoll bündelt. Der Konkretisierung im Bebauungsplan entsprechend ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung der bisherigen Darstellung des FNP im Wege der Berichtigung möglich. Nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird die Anpassung verwaltungsseitig vorgenommen und zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (s. Anlage 5). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht. Die im Bestand vorliegenden Nutzungen im Bereich der bisherigen Mischgebietsdarstellung gehen mit der im Bebauungsplan festgesetzten Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet konform.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Bebauungsplan liegen bei (Anlage 2). Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) sowie den sonstigen Unterlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind (s. unten). Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Anlagen:

- Anlage 1 a: Abwägungsvorschläge nach Offenlage
- Anlage 1 b: Abwägungsvorschläge nach frühzeitiger Beteiligung (Bezugsvorlage 110/19)
- Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: FNP-Anpassung im Wege der Berichtigung
- Anlage 6: Städtebauliches Konzept „Parkstraße - Ferdinandstraße“
- Anlage 7: Umweltplanerischer Fachbeitrag
- Anlage 8: Fachgutachten Fledermäuse
- Anlage 9: Schalltechnischer Bericht