

Vorlage Nr. 275/19

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 108,**
Kennwort: "Im Lied Süd - Teil B", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	26.06.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 108, Kennwort: "Im Lied Süd – Teil B", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufzustellen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 598 tlw., 797 und 798. Er bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen der Nahrodde Straße (L 591) und der bestehenden Wohnbebauung liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 21, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 b Satz 1 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108, Kennwort: "Im Lied Süd – Teil B", 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.

Begründung:

Im Stadtteil Rodde sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet bzw. bebaut. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine Eigenentwicklung bzw. eine vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig, neues Bauland auszuweisen bzw. per Bauleitplanung festzusetzen.

Hierfür eignen sich die noch freien Flächen westlich und östlich der bereits beidseitig bebauten Straße „Im Lied“. Die Wohnbebauung entlang der Straße „Im Lied“ ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 108, Kennwort: „Im Lied Süd – Teil A“ ab dem 29.06.2007 realisiert worden.

Mit diesem Bebauungsplan wird das westlich der Straße „Im Lied“ befindliche, wesentlich weniger lärmbelastete Areal planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt eine Ergänzung bzw. Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. eine prägnante Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum am westlichen Ortsrand von Rodde.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Es wird hiermit die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Fläche begründet, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Die Anwendung des § 13 b BauGB bedingt auch eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 qm, die hier gegeben ist.

Aufgrund des § 13 b-Verfahrens wird von einer Umweltprüfung abgesehen bzw. auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet. 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. Demgegenüber wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, die als Anlage 1 der Begründung zum Bauleitplan beigefügt ist.

Der Flächennutzungsplan muss nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden, da dieser bereits „Wohnbaufläche“ für das zur Disposition stehende Areal darstellt. Diesbezüglich bedarf es also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan-Entwurf + Legende
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3.1: Begründung
- Anlage 3.2: Artenschutzprüfung (Stadt Rheine, PG Umwelt+Klimaschutz, 17.04.2019)
- Anlage 4: Schalltechnischer Bericht (Ingenieurbüro Zech, Lingen, 03.06.2019)