

## Vorlage Nr. 293/19

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178,**  
**Kennwort: "Gordenkamp", der Stadt Rheine**  
I.      **Änderungsbeschluss**  
II.     **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	09.10.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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

**Beschlussvorschlag:**

**I. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 178, Kennwort: "Gordenkamp", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 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 Änderungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 349. Die Flurstückbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 167, der Gemarkung Rheine-Stadt.

**II. 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. 178, Kennwort:"Gordenkamp", 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:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.03.2019 die Verwaltung mit der Änderung des Bebauungsplans beauftragt (s. Vorlage 091/19). Ziel der Änderung ist es, im Sinne der Nachverdichtung auf dem bereits mit einem 6-Familienhaus bebauten Grundstück ein weiteres Wohngebäude planungsrechtlich zu ermöglichen. Hierzu wird im Bebauungsplan ein neues Baufeld an Stelle der heute bestehenden Garagen-/ Stellplatzanlage ausgewiesen. Die städtebaulichen Kennzahlen werden, abgesehen von der Bauweise, gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht verändert. Die Bauweise wird aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen von einer geschlossenen zur offenen Bauweise geändert. Zusätzlich werden eine maximale Baukörperhöhe sowie eine maximale Zahl von sechs Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

Auf dem Grundstück sind ein erheblicher Baumbestand in Form einer Sommer-Linde sowie einer Reihe von Rotbuchen vorhanden. In der Bebauungsplanänderung werden die Rotbuchen als zu erhaltend festgesetzt und zu ihrem Schutz hält die westliche Baugrenze einen Abstand von 7 m zur Grundstücksgrenze ein. Durch einen Erhalt der Sommer-Linde wäre ein großer Teil des Grundstücks nicht bebaubar. Aus diesem Grund wird von einem Erhalt abgesehen. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest. Entsprechend wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichspflichtung.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Klimaschutzes wird auf Kapitel 5.5 der Begründung verwiesen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt werden, noch Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

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

### **Anlagen:**

- Anlage 1:     Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2:     Bebauungsplanvorentwurf - NEU
- Anlage 3:     Begründung
- Anlage 4:     Textliche Festsetzungen
- Anlage 5:     Lageplan
- Anlage 6:     Ansicht

