

Vorlage Nr. 475/19

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 344, "Pater-Schunath-Straße"**

- 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	27.11.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	03.12.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Hachmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51	Stadtplanung
Produktgruppe 58	Umwelt und Klimaschutz

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

- Ja Nein

durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

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).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB 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. 344, Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 344, Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

A. Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan dient der städtebaulich geordneten Reaktivierung der im Geltungsbereich gelegenen Fläche in Hauenhorst. Im Sinne der Innenentwicklung soll die derzeitig brachliegende Fläche im Zentrum von Hauenhorst – Rheine an der Mesumer Straße als Wohnbaufläche entwickelt werden. Da für das Plangebiet bisher kein Bebauungsplan besteht, werden mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung einer Wohnbebauung geschaffen, um damit das Nachverdichtungspotenzial im Stadtgebiet zu nutzen und die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für Siedlungszwecke möglichst zu vermeiden. Die Brachfläche ist umgeben von Bestandsbebauung. Um diese ebenfalls planungsrechtlich zu sichern, wurde die angrenzend vorhandene Bebauung in den Geltungsbereich eingebunden.

Der Bebauungsplan sieht – den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend –

die Wiedernutzbarmachung dieser Fläche und Ausweisung als Wohnbauland (Allgemeines Wohngebiet) zur Deckung des örtlichen Wohnbaulandbedarfes vor. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat am 13. März 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans und Offenlegung des in der Sitzung vorgelegten Entwurfs samt den zugehörigen Planunterlagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 16. Juli 2019 bis einschließlich 30. August 2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der oben genannten Frist 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 ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 5) und den weiteren Anlagen zu entnehmen. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen liegen bei (Anlage 2, Anlage 3, Anlage 4). Ebenfalls wird ein vorläufiger Entwurf der späteren Erschließungsplanung beigelegt (Anlage 6).

B. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die städtebauliche Regulierung durch einen Bebauungsplan sowie die Nachverdichtung durch eine Neubebauung / Bestandsbebauung im Quartier Pater-Schunath-Straße sind von hoher Bedeutung für die zukünftige Wohnraumversorgung auf dem Rheiner Stadtgebiet im Stadtteil Hauenhorst.

Die zwangsläufige Erhöhung des Ausstoßes klimaschädlicher Gase (bspw. CO₂) erfolgt durch:

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (neue Ziel- und Quellverkehre)
- Herstellung und Transport von Baustoffen

Ein Großteil des Plangebietes ist eine ehemals industriell geprägte Fläche mit bereits versiegelten Flächen, die zum Teil rückgebaut werden (Textilindustrie). Die Neuplanungen im zentralen Bereich des Gebietes werden zu einer Neuversiegelung beitragen. Um dem Thema Regenrückhaltung Sorge zu tragen (keine Versickerung von Niederschlag auf dem Grundstück

möglich) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Dachbegrünung zwingend erforderlich.

Aufgrund der beschriebenen Größenordnungen ist insgesamt nach Umsetzung der Planung nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 3: Übersichtsplan und Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Erschließungsentwurf