

Vorlage Nr. 347/19

- Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144,**
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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	27.11.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	03.12.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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).

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 2: Vorlage Nr. 250/19) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) 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 § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Wesentliche Inhalte der mit einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Frühjahr 2019 gestarteten Bebauungsplanänderung sind die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche von „Aldi“ an der Salzbergener Straße von bisher 900 qm auf 1.200 qm sowie die Einbeziehung des Grundstücks Salzbergener Straße 74 in das Sondergebiet. Zusätzlich wird die überbaubare Fläche im nordwestlichen Geltungsbereich vergrößert. Damit soll insgesamt der zentrale Versorgungsbereich „Salzbergener Straße“ zukunftsfähig aufgestellt werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 12. 08. 2019 bis einschließlich 12. 09. 2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, 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 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 6) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 und 4; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Bei Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂ erhöhen durch

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Erhöhung der Stellplatzzahl analog der Zunahme der Verkaufsfläche)
- Herstellung und Transport von Baustoffen

Das Bauleitplanverfahren hat das Ziel, den zentralen Versorgungsbereich „Salzbergener Straße“ zukunftsfähig zu gestalten und damit dauerhaft zu sichern. Durch die zentrale Lage des Versorgungsbereiches im Wohngebiet Wietesch/Schleupe trägt die geplante Erweiterung des Magnetbetriebes dazu bei, lange PKW-Anfahrtswege zu vermeiden. Für eine Vielzahl der Bewohner der angrenzenden Wohngebiete ist der Versorgungsbereich fußläufig oder mit dem Rad zu erreichen. Tendenziell trägt das Bauleitplanverfahren deshalb auch zu einer Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und damit zu einer Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes bei.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Versiegelung führt zu

- einer Reduzierung der Grundwasserneubildung
- einer Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erhöhung von Starkregenereignissen)
- einem Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen (Verringerung von Kalt- und Frischluft, Temperatenausgleich)

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich im vorliegenden Fall als bereits versiegelte/bebaute, innerstädtische Fläche dar. Die maximal zulässige zusätzliche Neuversiegelung durch die Inhalte des Änderungsverfahrens (Erhöhung der zulässigen GRZ von 0,8 auf 0,9) und die Hinzunahme eines weiteren Grundstücks in den Geltungsbereich erreicht eine Größenordnung von lediglich ca. 1.000 m². Darüber hinaus wird als Ausgleich für die Überschrei-

tung der GRZ eine Dachbegrünung festgesetzt um den Verlust von Vegetationsflächen tlw. auszugleichen.

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: Vorlage Nr. 250/19 incl. Abwägungsvorschlägen
- Anlage 3: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 4: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen
- Anlage 7: Umweltbericht
- Anlage 8: Artenschutzprüfung Stufe 1
- Anlage 9: städtebauliche Verträglichkeitsanalyse
- Anlage 10: schalltechnische Untersuchung 2006
- Anlage 11: schalltechnische Untersuchung 2008
- Anlage 12: schalltechnische Untersuchung 2018