

Vorlage Nr. 059/20

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178**

Kennwort: "Gordenkamp", 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	05.02.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	31.03.2020	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

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:

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. 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) 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 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178, Kennwort: "Gordenkamp", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.03.2019 die Verwaltung mit der Änderung des Bebauungsplans beauftragt. 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.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 („Bodenschutzklausel“) und Abs. 5 („Klimaschutzklausel“) sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit wie möglich reduziert.

Das Gebäude wird nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

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 06.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019 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 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.

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, ist nunmehr der Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 6) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entschei-

dungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanausschnitt - NEU
- Anlage 4: Legende + Übersichtsplan
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Begründung