

Vorlage Nr. 527/20

Betreff: **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	16.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

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. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", 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 umfasst die Flurstücke Gemarkung Mesum, Flur 23, Flurstücke 294 und 308 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine im Abstand von rd. 50m parallel zu Mesumer Straße verlaufende Linie auf den Flurstücken 294 und 308)
im Osten: durch die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück 291 und 294
im Süden: durch die öffentliche Verkehrsfläche Mesumer Straße (Flurstück 304) ,
im Westen: durch die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück 308 und 1.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist beiliegendem Plan (Anlage 1) zu entnehmen und wird im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179, Kennwort „Gewerbegebiet Mesum Nord“ wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 17.06.2020 (Vorlage Nr. 219/20) beraten.

Wie in der damaligen Vorlage dargelegt, bewertete die Verwaltung das dem Antrag zugrunde liegende Vorhaben zur Errichtung einer baulichen Anlage für eine überdachte Abstellanlage zur Unterstellung von Wohnmobilen kritisch, insbesondere, da das geplante Vorhaben die vorhandene Baugrenze um rd. 9 m überschreiten sollte, bis auf 1m an die südliche Grundstücksgrenze zur Mesumer Straße (K 66) heranrücken sollte und der dort im rechtswirksamen Bebauungsplan 179 als gebietseingrünender und straßenbegleitender, 5m breit festgesetzte Grünstreifen nahezu komplett überplant und somit versiegelt und überbaut würde. Daher empfahl die Verwaltung dem Ausschuss, den Antrag auf Bebauungsplanänderung abzulehnen, was auch mehrheitlich so beschlossen wurde.

Im Nachgang zu diesem Beschluss fanden ein Ortstermin und mehrere Gespräche der Verwaltung mit dem Antragsteller und seinen Planern statt, bei denen sowohl die betrieblichen Notwendigkeiten des Vorhabens als auch die Belange der Planung hinsichtlich Grüngestaltung und Städtebau eingehend erörtert und abgestimmt wurden. Der Antragsteller hat daraufhin seine Planung entsprechend aktualisiert.

Im Ergebnis befürwortet die Verwaltung nun die Einleitung eines Änderungsverfahrens Be-

bauungsplan, wenn – gemäß der nun vorliegenden Planung und in diesem Zusammenhang erfolgten Abstimmung – folgende Vorgaben eingehalten und planungsrechtlich abgesichert werden:

- 1.) Die geplanten baulichen Anlagen halten einen Abstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze ein. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend festgesetzt.
- 2.) Der verbleibende 3 m breite Streifen wird im B-Plan als private Grünfläche festgesetzt und ist auch tatsächlich zu entsiegeln und zu begrünen.
- 3.) Die Grünflächen auf dem Gelände werden gemäß dem aktualisierten Plan des Antragstellers erweitert und entsprechend im B-Plan festgesetzt. Auch diese sind dann tatsächlich zu begrünen.
- 4.) Die das Grundstück nach Süden begrenzende Zaunanlage wird ebenfalls begrünt.

Zudem hat der Antragsteller zugesagt, dass er beim Kreis Steinfurt darauf hinwirken wird, dass die in diesem Bereich unterbrochene Baumreihe entlang der Mesumer Straße durch Baumpflanzungen ergänzt wird und er die hierfür erforderlichen Aufwendungen trägt. Diese Regelung wird jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanänderungsverfahrens.

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nutzbarmachung von Flächen im betrieblichen Zusammenhang des dort vorhandenen Gewerbebetriebes auf einem bereits weitestgehend entsprechend genutzten Grundstück und somit einer Betriebsoptimierung als Maßnahme der Innenentwicklung. Zudem werden die Belange der Grüngestaltung eingebunden. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest. Entsprechend ist das Änderungsverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB beschleunigt durchzuführen.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Bei positivem Beschluss werden die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung (Plan, Begründung, Artenschutz) von der Verwaltung erarbeitet und dem Ausschuss zum Beschluss der Offenlegung vorlegt.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Bebauungsplanänderung betrifft ein bereits heute umfassend genutztes, weitestgehend versiegeltes Gewerbegrundstück im baulichen Zusammenhang. Durch die geplante Festsetzung von Grünflächen mit Pflanzgeboten wird eine Eingrünung des Grundstückes unterstützt. Durch das geplante Vorhaben – Errichtung einer baulichen Anlage zum Unterstellen von Wohnmobilen im Betriebszusammenhang - und das daraus resultierende Erweiterungserfordernis für überbaubaren Flächen sind aufgrund Kleinteiligkeit und Vorprägung keine negativen Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz zu erwarten.

Anlagen:

- Anlage 1: Änderungsbereich Bebauungsplan Nr. 179
Anlage 2: Lageplan Antragsteller (verkleinert)