



## **Beschlussvorschlag:**

### I. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Gemarkung Mesum, Flur 23, Flurstücke 294 und 308 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine im Abstand von rd. 50 m parallel zur 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 im Änderungsplan (Anlage 3) geometrisch eindeutig festgelegt.

## **Begründung:**

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 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 Unterbringung von Wohnmobilen kritisch, insbesondere, da das geplante Vorhaben die vorhandene Baugrenze um rd. 9 m überschreiten sollte, bis auf 1 m an die südliche Grundstücksgrenze zur Mesumer Straße (K 66) heranrücken sollte und der dort im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 179 als gebietseingrünender und straßenbegleitender, 5 m breit festgesetzte Grünstreifen nahezu komplett überplant und somit versiegelt und überbaut werden würde. Daher empfahl die Verwaltung dem Ausschuss, den Antrag auf Bebauungsplanänderung abzulehnen.

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 da-

raufhin seine Planung entsprechend aktualisiert (Anlage1).

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Umwelt am 16.12.2020 (Vorlage Nr. 527/20) wurde der Änderungsbeschluss des Vorhabens zur Errichtung einer baulichen Anlage für eine überdachte Abstellanlage zur Unterbringung von Wohnmobilen erneut beraten und positiv beschlossen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum Nord“ werden – gemäß der vorliegenden Planung und in dem Zusammenhang erfolgter Abstimmungen – folgende Vorgaben planungsrechtlich abgesichert:

- 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 zwischen neuer Baugrenze und südlicher Grundstücksgrenze wird im Bebauungsplan 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 Bebauungsplan festgesetzt. Auch diese sind dann tatsächlich zu begrünen.
- 4.) Die das Grundstück nach Süden begrenzende Zaunanlage wird ebenfalls begrünt.

Die Belange der Planung hinsichtlich Grünordnung und städtebaulicher Zusammenhang bleiben erhalten und werden z.T. ersetzt. Die übrigen Festsetzungen im Änderungsbereich sollen bestehen bleiben.

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nutzbarmachung von Flächen im betrieblichen Zusammenhang des dort vorhandenen Gewerbebetriebs 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 im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

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

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 7) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

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

#### **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz**

Die Bebauungsplanänderung betrifft ein bereits heute umfassend genutztes, weitestgehend versiegeltes Gewerbegrundstück im baulichen Zusammenhang. Durch die geplanten Festsetzungen von Grünflächen mit Pflanzgeboten wird eine Eingrünung des Grundstückes un-

terstützt. Durch das geplante Vorhaben – Errichtung einer baulichen Anlage zum Unterstellen von Wohnmobilen im Betriebszusammenhang – und das daraus resultierende Erweiterungserfordernis für überbaubare Flächen sind aufgrund Kleinteiligkeit und Vorprägung keine negativen Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz zu erwarten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan Antragsteller (verkleinert)

Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt – ALT

Anlage 3: Bebauungsplanentwurf – NEU

Anlage 4: Legende

Anlage 5: Begründung – Entwurf

Anlage 6: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Anlage 7: Textliche Festsetzungen - Entwurf