Vorlage Nr. 097/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 82, Kennwort: "St. Mariä Heimsuchung Hauenhorst", der Stadt Rheine**

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	17.03.2021	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:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 sowie mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 , Kennwort: "St. Mariä Heimsuchung Hauenhorst", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung aufgrund erfolgter Änderungen im Entwurf erneut öffentlich auszulegen ist. Die erneute Offenlage wird rechtzeitig und ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungen im Bebauungsplanentwurf betreffen im Wesentlichen zwei Baufeldanpassungen und die Anpassung der an der Hauptstraße nahe der Bushaltestelle gelegenen Zufahrt zum südlichsten Baufeld im ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet „WA 2“. Die Änderungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan weitergehend benannt und erläutert.

Es wird Folgendes bestimmt: Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen dieser erneuten Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke, zu den erfolgten Anpassungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können jedoch nur noch Stellungnahmen zu den vorgenommenen Änderungen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die erneute Offenlegung wird aufgrund der überschaubar wenigen Änderungen angemessen auf die Dauer von 3 Wochen verkürzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird unverändert durch die Flurstücke 445 und einer Teilfläche des Flurstücks 106 im Bereich zwischen der „Hauptstraße“, der Straße „Auf der Hüchte“ und der „Kirchstraße“ gebildet. Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 21, Gemarkung Rheine I. d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan hat das Ziel den betroffenen Siedlungsbereich geordnet zu erweitern und hier neues Wohnbauland im Rahmen einer Nachverdichtung des Innenbereichs auszuweisen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Durchführung einer öffentlichen Auslegung wurden in der Sitzung vom 26. Mai 2020 durch den Haupt- und Finanzausschuss beschlossen (Beschlussvorlage 063/20/1). Gemäß diesem Beschluss erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Die im Rahmen des beschleunigten Verfahrens durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 06. Juli 2020 bis einschließlich 17. August 2020 stattgefunden. Eingaben aus der Öffentlichkeit hat es dabei nicht gegeben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel. Hier äußerten sich die Untere Naturschutzbehörde (Kreis Steinfurt) und der LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen mit Anregungen und Bedenken, die zu einem Anpassungserfordernis von Festsetzungen des offengelegten Entwurfs geführt haben. Eine Stellungnahme des Fachbereichs FB 5.60 Bauordnung /

Kampfmittelräumung teilte mit, dass eine Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg keine erkennbare Belastung aufzeigt, so dass ein allgemeiner Vorsorgehinweis für Kampfmittel als Hinweis im Bebauungsplan ausreicht. Weitere Eingaben anderer Behörden blieben ohne planungsrelevanten Bedenken oder Anregungen und/oder erforderten keine Anpassungen.

Die aufgrund der Stellungnahmen vorgenommenen Anpassungen des Entwurfs werden in den Planunterlagen dargelegt und diesbezüglich wird die erneute Offenlegung durchgeführt.

Ausschnitte aus dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes liegen bei (Anlage 2). Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) sowie der Artenschutzprüfung (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans beinhaltet die Absicherung eines verträglichen und verbindlichen Rahmens für die bauliche Ausgestaltung und Entwicklung der Siedlungsfläche.

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, indem

- eine stärkere, angemessene Ausnutzbarkeit der innerstädtisch Siedlungsfläche verfolgt wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, Prinzip der kurzen Wege),
- der schützenswerte prägende Baumbestand mit den getroffenen Erhaltungsfestsetzungen gesichert wird,
- Dachbegrünungsfestsetzungen für die im Bereich „WA 2“ festgesetzten Flachdächer und flach geneigten Dächer sowie grundsätzlich für flache und/oder flach geneigte Garagen, Carports und Nebengebäude aufgenommen werden,
- und zur Kompensation nicht erhaltener Bäume beschlussgemäß (vgl. Vorlage 063/20/1) Grün- bzw. Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan ergänzt wurden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird für den Bereich nicht vorgeschrieben, sie ist jedoch möglich. Auf Vorgaben für eine Firstausrichtung wurde im Bebauungsplan verzichtet, so dass eine Gebäude- und Dachgestaltung in optimaler Ausrichtung zur Sonne möglich ist.

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation im bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Hauenhorst zu rechnen.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung (Anlage 6) angepasst. Es bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Ausschnitte aus dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Artenschutzprüfung Stufe 1
- Anlage 6: FNP-Berichtigung