

## Vorlage Nr. 100/21

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58,**  
**Kennwort: "Kanalhafen - Ost", der Stadt Rheine**  
I. **Änderungsbeschluss**  
II. **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 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	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)			

## **Beschlussvorschlag:**

### **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. R 58, Kennwort: "Kanalhafen - Ost", 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 Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 40, 41, 58, 79, 80 und 81 tlw. in der Flur 143, Gemarkung r. d. Ems sowie durch die Flurstücke 137 tlw., 185 tlw., 231 tlw., 246 tlw. und 248 tlw. in der Flur 44, Gemarkung r. d. Ems.

Der Änderungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die sich im Umfeld der Kanalstraße und des Ostenwalder Weges befinden. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **II. 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: "Kanalhafen - Ost", 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.

## **Begründung:**

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Bereich Kanalstraße und Ostenwalder Weg gab das Ansiedlungsbegehren eines landwirtschaftlichen Dienstleistungs- und Lkw-Umbaubetriebes (Biomethanganlage; Liquid-X-Liner) sowie ein Bauvorhaben eines ansässigen Speditionsunternehmens. Im Zuge dessen werden das vorhandene Regenrückhaltebecken vergrößert, die Kanalstraße in Richtung Südwesten verlegt und die Baugrenzen entsprechend angepasst.

Diese Bebauungsplanänderung dient der Optimierung des bereits vorhandenen Planungs- bzw. Baurechts und gilt damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser verbindliche Bauleitplan (mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert.

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

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und die Verlegung der Kanalstraße geschaffen. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens werden keine Freiflächen beansprucht, sondern in geringem Maße Gewerbeflächen. Insofern wird der derzeit mögliche Versiegelungsgrad reduziert. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ortsrand vermieden.

Grundsätzlich ist die Stadt Rheine bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Siedlungszusammenhang liegende Flächen vorrangig zu aktivieren. Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits einer möglichen gewerblichen bzw. baulichen Nutzung.

Durch die Umsetzung des mit der Planung verbundenen Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen sowie für andere betroffene Schutzgüter. Festzustellen ist, dass mit der geplanten Änderung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

Einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine bedarf es nicht, da dieser bereits „gewerbliche Baufläche“ darstellt. Die Änderung des verbindlichen Bauleitplans ist also mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die minimalen Eingriffe bzw. Nutzungsverchiebungen, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls (Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und Verlegung der öffentlichen Verkehrsfläche) für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 3: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 4: Begründung