

Vorlage Nr. 113/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 317,**
Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine

- I. **Aufstellungsbeschluss**
- II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 317, Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Südseite des Hessenweges auf einer Länge von ca. 103 m,
- Im Osten: durch die Westseite des Vereinsgebäudes des SV Germania Hauenhorst bis eine Tiefe von ca. 18 m,
- Im Süden: durch eine südlich verlaufende Parallele zum Hessenweg, entlang der in der Örtlichkeit vorhandenen Stadionumzäunung in einer Tiefe von etwa 18 m am Vereinsgebäude des SV Germania Hauenhorst bis zu einer Tiefe von etwa 24 m am nordwestlich gelegenen Waldrand,
- im Westen: durch die Ostseite des in der Örtlichkeit vorhandenen Waldes in einer Tiefe von ca. 24 m.

Der Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 501 in der Flur 23 der Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 317, Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Die Vereine SV Germania Hauenhorst 1930, Bürgerschützenverein Hauenhorst, Schützenverein Catenhorn, Schützenverein Hubertus Hauenhorst und die Karnevalsgesellschaft Da-La-Hau 1951 beabsichtigen, auf dem Sportgelände des SV Germania Hauenhorst ein gemeinschaftliches Vereinsheim zu realisieren.

Im Ortsteil Hauenhorst / Catenhorn mit seinen 4.300 Einwohner:innen steht seit der Schließung des Gasthofes „Lindenhof“ und der dazugehörigen Saalfläche im Jahr 2016 – insbe-

sondere für die Aktivitäten der unterschiedlichen Stadtteilvereine – keine geeignete Versammlungsstätte mehr zur Verfügung. Die fünf Vereine haben sich einvernehmlich darauf verständigt, ein gemeinschaftliches und multifunktionales Vereinsheim zu realisieren, um einerseits wieder eine zentrale Versammlungsstätte zu schaffen, andererseits aber auch das Vereinsleben im Stadtteil Hauenhorst aufrecht zu erhalten. Darüber hinaus sollen die Hauenhorster Kindergärten und die Grundschule das Vereinsheim mitnutzen können. Somit soll das geplante Vorhaben nicht nur rein sportlichen Zwecken dienen (z.B. Zuschaueraufenthaltsraum, Sportbetrieb, Turnabteilung, Reha-Sport, Gardetanz), sondern auch eine Nutzung außerhalb des Sportbetriebes, wie z. B. Vorstands-, Abteilungs- und Mannschaftssitzungen, Jahreshauptversammlungen, Arbeitsgruppen, Senioren- und Familiennachmittagen, Proben der Spielmannszügen sowie Sommerfeste und Weihnachtsfeiern der jeweiligen Vereine ermöglichen. Eine Genehmigung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist darum entgegen der ersten Einschätzung nicht möglich.

Durch die geplanten Nutzungen des Vereinsheimes, die eben nicht nur rein sportlichen Zwecken dienen, löst das Vorhaben ein Planerfordernis aus, was Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ ist. Aufgrund der räumlichen Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung zeichnet sich ein Prüferfordernis bezüglich Lärmimmissionen ab, welches ggf. durch Lärmschutzmaßnahmen zu kompensieren ist. Anwohner der umliegenden Wohnquartiere haben Sorgen um die zukünftig erhöhte Nutzungs- und Lärmsituation geäußert, da sie u. a. befürchten, dass das geplante Vereinsheim an den Wochenenden als Veranstaltungsort für Feste und Feiern ausgenutzt wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ wird parallel zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine durchgeführt. Verfahrenstechnisch werden beide Bauleitplanverfahren nach § 2 BauGB im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden zur Offenlage in die Pläne eingearbeitet, genau wie die Ergebnisse der noch ausstehenden Fachgutachten (insbesondere Schallgutachten, Umweltbericht, Artenschutz).

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen und diese den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Durch die Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂ geringfügig erhöhen durch

- die minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Zubringerstraßen und
- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Gleichzeitig trägt die geplante Ausweisung des Vereinsheims dazu bei, vorhandene Infrastrukturen im Sinne einer flächensparenden Stadtteilentwicklung zu nutzen. Darüber hinaus soll eine Gehölzanpflanzung im Plangebiet umgesetzt werden, um den Eingriff in die Natur – außerhalb des Siedlungszusammenhanges – zu kompensieren und einen Versiegelungsaus-

gleich sicherzustellen. Der Ausgleich findet somit direkt am Ort des Eingriffes statt, was dem Mikroklima positiv zugutekommt. Die Ausgestaltung obliegt den im Zuge des Verfahrens zu untersuchenden Umwelterfordernissen.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Durch den Bau eines Vereinsheimes und der einhergehenden Versiegelung führt zu

- einer minimalen Reduzierung der Grundwasserneubildung,
- einem geringfügigen Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen (Verringerung von Kalt- und Frischluft, Temperatenausgleich).

Durch die Festsetzung einer verbindlichen Dachbegrünung wird der Eingriff in die Natur gemindert. Dies hat einen positiven Effekt auf den kommunalen Klimaschutz.

Durch die Bauleitplanung sollen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung negative Folgen in Natur und Landschaften analysiert und durch angemessene Maßnahmen ausgeglichen werden. Ein Großteil des Geltungsbereiches ist für eine Ausgleichspflanzung aufgrund der Flächenversiegelung des Vorhabens vorgesehen. Eine konkrete Berechnung steht noch aus; die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Anlagen:

- | | |
|-----------|-------------------------|
| Anlage 1: | Bebauungsplanausschnitt |
| Anlage 2: | Legende |
| Anlage 3: | Begründung |
| Anlage 4: | Textliche Festsetzungen |