

Vorlage Nr. 387/20

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 281,**
Kennwort: "Zur Heide - Nord", der Stadt Rheine
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	12.05.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
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	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/> 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. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281, Kennwort: "Zur Heide - Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine 25 m bzw. 40 m parallel verschobene Grenze zur nördlichen Grenze des Flurstücks 1129 (Teilfläche aus Flurstück 1102),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 31,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1129,
- im Westen: durch den von der westlichen Grenze des Flurstücks 31 etwa 195 m westlich verschobenen Baufeldabschluss.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die sich auf etwa 195 m Länge nördlich der Straße „Zur Heide“ erstrecken.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 29, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Anlass für diesen Bebauungsplan ist die Absicht einer Eigentümergemeinschaft, den nördlichen Bereich entlang der Straße "Zur Heide" – etwa zwischen den gegenüberliegenden Straßen „Wienkerskamp“ und „Schwalbenweg“ - einer Wohnbebauung zuzuführen.

In Verbindung mit diesem Bebauungsplan wird ein notwendiges Regenrückhaltebecken, das insbesondere der Niederschlagsentwässerung des umliegenden Quartiers beidseits der „Meisenstraße“ dient, in Form einer ökologisch hochwertigen „Sekundäraue“ geschaffen. Für die wohnbauliche Inanspruchnahme des teilweise baumbestandenen Areals wird ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich, der im Umfeld des Plangebietes realisiert werden kann (Anlage 5).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan bereits seit langem als "Wohnbaufläche" dargestellt. Insofern ist die Mobilisierung dieser Baufläche mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Er liegt auch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sowie der natürlichen Hochwasserlinie des Hemelter Baches.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

In den Eschendorfer Wohnquartieren zwischen Osnabrücker Straße und Surenburgstraße sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet bzw. bebaut. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine Eigenentwicklung bzw. eine vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig, neues Bauland auszuweisen bzw. per Bauleitplanung festzusetzen.

Hierfür eignen sich die noch freien Flächen entlang der Straße „Zur Heide“, die bereits straßenbegleitend im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind. Als eine Art „Innenentwicklung“ bzw. „Nachverdichtung“ wird hier eine „Baulücke“ geschlossen, die der Stärkung der sozialen und technischen Infrastruktur dient und damit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Es erfolgt eine Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. eine prägnante Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum.

Aufgrund der geplanten Bebauung sind nur geringfügige Veränderungen des lokalen Kleinklimas zu erwarten. Die momentan offenen Geländestrukturen, die geringe Plangebietsgröße und der relativ hohe Grünflächenanteil durch Schaffung der „Sekundäraue“ und des Waldareals wirken sich auf das Umfeld des Planbereichs nicht merklich negativ, sondern eher positiv aus. Weitere Klima- bzw. Umweltbelange sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 29.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 31.07.2020. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 6) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 2).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Sekundäraue + Waldausgleich
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: Umweltbericht (Büro öKon GmbH, Münster; 15.04.2021)
- Anlage 8: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro öKon GmbH, Münster; 26.03.2021)