

Vorlage Nr. 222/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 184,**
Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße", der Stadt Rheine

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

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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 184, Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch eine imaginäre Linie auf dem Flurstück 518, die in etwa 65 m Tiefe parallel zur Friedhofstraße in Ost-West-Richtung verläuft,
- Im Osten: durch die Westseite des Aloysiusstraße auf einer Länge von ca. 65 m bis zur Kreuzung mit der Friedhofstraße,
- Im Süden: durch die Nordseiten der Grundstücke der Friedhofstraße mit den Flurstücken 185, 186, 194, 303, 537, 583, 600, 630, 636, 637, 688, 689,
- im Westen: durch die Westseite des Flurstücks 518 bis eine etwa 65 m Tiefe gemessen orthogonal von der nördlichen Grenze der Friedhofstraße.

Die zur Bebauung zur Verfügung stehende Fläche befindet sich vollends auf dem Flurstück 518. Die den genannten Flurstücke befinden sich allesamt in der Flur 173 der Gemarkung Rheine-Stadt.

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

II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 184, Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße", 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 Anhörungsmöglichkeit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Anlass und Hintergrund der Planung ist die Absicht der Stadt Rheine, den nördlichen Bereich der Friedhofstraße, etwa auf Höhe der Laustraße bis zum Kreuzungsbereich mit der Aloysiusstraße einer Wohnbebauung zuzuführen. Im Umfeld dieses Bebauungsplanes werden eine Renaturierung des Hemelter Baches in Form einer ökologisch hochwertigen Sekundäraue vorgenommen sowie eine Aufforstung eines im Jahr 2018 durch den damaligen Eigentümer gerodeten Waldstückes durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes soll auf die Flächen begrenzt sein, die einer (wohnungs-)baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, da die Maßnahmen Renaturierung Hemelter Bach und Aufforstung durch die jeweiligen fachspezifischen Maßgaben ausreichend geregelt sind.

Er umfasst somit den Bereich, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits seit einigen Jahrzehnten als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist. Dieser Bereich soll in gleicher Tiefe bis zum Kreuzungsbereich Friedhofstraße / Aloysiusstraße ausgeweitet werden und einer Wohnnutzung bzw. Arrondierung der Wohnbaufläche zu Gute kommen. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird deshalb die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine durchgeführt. Die Mobilisierung dieser Baufläche ist mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Ein Grundsatzbeschluss wurde am 13.03.2019 vom StUK gefasst (s. Vorlage 88/19) und beinhaltet auch die mittlerweile umgesetzte Zielsetzung, dass die Stadt die Flächen (zwischen-)erwirbt.

Im Hinblick auf die örtliche und umfeldbezogene Nachfrage an Wohnbauland sei darauf hingewiesen, dass die in den Eschendorfer Wohnquartieren zwischen Osnabrücker Straße und Surenburgstraße planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet und bebaut sind. Weitere Flächenangebote müssen per Bauleitplanung gesichert werden. Daher ist eine an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung ohne Ausweisung neuer Flächen zzt. nicht gegeben. Es ist notwendig, neues Bauland auszuweisen und per Bauleitplanung festzusetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 184, Kennwort: „Friedhofstraße / Aloysiusstraße“ verfolgt diese städtebaulich Zielsetzung einer verträglichen Innenentwicklung durch Arrondierung des Siedlungsbereiches zum Hemelter Bach in Ergänzung zu der zzt. bereits südlich der Friedhofstraße vorhandenen Bebauung (zukünftig beidseitige Bebauung möglich). Insofern trägt die Planung zur Vermeidung einer weitergehenden Inanspruchnahme von Freiraum bzw. von zusätzlichem Flächenverbrauch am Stadtrand bei. Auch die für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes notwendige Infrastruktur ist weitgehend bereits vorhanden bzw. kann mit angemessenen Mitteln entsprechend ausgebaut werden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) 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 im Gebiet (aufgrund von Neubauten) und
- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Im Vergleich zu einer Bebauung am Ortsrand trägt die geplante Bauleitplanung dazu bei, einen weiteren Flächenverbrauch einzudämmen und bereits vorhandene Infrastrukturen im Sinne einer Innenentwicklung zu nutzen. Dadurch kann vor allem das Prinzip der kurzen Wege umgesetzt werden und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes leisten.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Eine Versiegelung im Plangebiet „Friedhofstraße / Aloysiusstraße“ führt zu

- einer geringfügig reduzierten Grundwasserneubildung,
- einer geringfügigen Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser und

- in einem geringfügigen Ausmaß den Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen.

Durch die zukünftig geplante Festsetzung einer verbindlichen GRZ wird die Versiegelung und Bebauung der Grundstücke nachhaltig und in einem verträglichen Maß geregelt.

Zugutehalten kann man der Entwicklung, dass für das gesamte Flurstück 518 Renaturierungsmaßnahmen und die Aufforstung eines Waldes umgesetzt werden. Dies sorgt in Zukunft nach Umsetzung für eine hohe ökologische Wertigkeit des Flurstücks, einen natürlicheren Lebensraum für Flora und Fauna sowie einen Frischluft- und Abkühlungseffekt für die angrenzenden Wohnquartiere.

Vor diesem Hintergrund wird das Ziel der Stadt Rheine, eine auf Innenentwicklung und Nachverdichtung basierte Stadtentwicklungspolitik mit der Nutzung vorhandener Ressourcen fachgerecht umgesetzt.

Durch die Bauleitplanung sollen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung negative Folgen in Natur und Landschaften analysiert und durch angemessene Maßnahmen ausgeglichen werden. 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