

Vorlage Nr. 286/21

Betreff: **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157, Kennwort:
"Bergstraße/Lambertiring", der Stadt Rheine**
I. Grundsatzbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	16.06.2021	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. Grundsatzbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157, Kennwort: „Bergstraße/Lambertiring“ zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des Änderungsverfahrens vorzubereiten unter Einbeziehung von Vorgaben bezüglich des Baumschutzes.

Begründung:

Seitens des Eigentümers des Grundstücks Lambertiring 18 ist der Wunsch geäußert worden, die vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung zu erweitern (s. Anlage 3). Vor dem Hintergrund, dass es in der Ortslage Altenrheine derzeit keine kurzfristig mobilisierbaren Flächen für Wohnbauangebots gibt, es sich um eine Innenentwicklung gemäß den Zielen der Stadtentwicklung handelt und das Vorhaben städtebaulich verträglich erscheint, bewertet die Stadtverwaltung dieses Ansinnen grundsätzlich positiv.

Das in Frage stehende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157, Kennwort: „Bergstraße/Lambertiring“.

Das betreffende Grundstück weist entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan eine Größe von ca. 4.100 m² auf. Das ausgewiesene Baufeld ist ca. 1.750 m² groß. Dies entspricht rein rechnerisch einer GRZ von 0,43. Tatsächlich ist im Bebauungsplan jedoch nur eine GRZ von 0,2 + 20% für Garagen, Stellplätze, Zufahrten etc. festgesetzt. Bezogen auf die Grundstücksfläche sind somit Wohngebäude mit einer Grundfläche von maximal 820 m² möglich. Der aus dem Jahre 1998 stammende Bebauungsplan enthält damit ein deutliches Missverhältnis zwischen der festgesetzten überbaubaren Fläche und der durch die Baugrenzen vorgezeichneten Bebauungsmöglichkeit. Zusätzlich sind die Baufelder im Bebauungsplan für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern ungünstig geschnitten (s. Anlage 2).

Der vorgetragene Wunsch nach einer Erweiterung und Veränderung der Lage der Baufelder entspricht damit dem städtebaulichen Ziel, vor Neuausweisung von Wohnbauflächen im Freiraum, Nachverdichtungsmaßnahmen in bestehenden Wohnquartieren durchzuführen.

Im vorliegenden Fall befindet sich auf dem Grundstück ein erheblicher Baumbestand, der bei einer möglichen Erweiterung der zu überbauenden Fläche beachtet werden sollte. Dieser Baumbestand ist bereits von für Baumschutz zuständigen Sachbearbeiter untersucht worden (s. Anlage 4). Inhaltlich kommt die Analyse zu dem Ergebnis, dass eine Aufhebung des Erhaltungsgebotes für den etwa 10 – 15 m nordwestlich der geschlossenen Baumgruppe einzeln stehenden Bergahorn für vertretbar gehalten wird. Dieser etwa 40- 50 Jahre alte, zweistämmig gewachsene Bergahorn ist bereits als mittelstark geschädigt zu beurteilen und zeigt erkennbare Vitalitätsdefizite, beginnende Totholzbildungen und eine deutliche Auflichtung der Krone. Der Verlust dieses Baumes müsste durch Ersatzanpflanzungen kompensiert werden.

Die geschlossene Baumgruppe südlich der bestehenden Grundstückszufahrt besteht aus 4 Stieleichen mit Stammumfängen von ca. 160 – 250 cm, wovon 2 Bäume noch im Randbereich der städtischen Straßenparzelle stehen, und einer Rotbuche mit einem Stammumfang von ca. 270 m. Im Bebauungsplan ist an der Straßenseite südlich stehend noch ein weiterer Bestandsbaum dargestellt und mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Dieser Baum (nach Angabe im Baumkataster eine weitere Rotbuche) ist nicht mehr existent. Wann und warum diese Buche entfernt wurde, ist nicht bekannt. Gem. textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes muss hier an selber Stelle noch eine Ersatzanpflanzung eines artgleichen Baumes durchgeführt werden.

In den Planentwürfen des Antragsstellers (s. Anlage 3) ist die Lage der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume offensichtlich nicht korrekt eingezeichnet. Südlich der Baumgruppe besteht in Realität ein größerer Abstand zu dem bebauten Grundstück Lambertiring 20. Die Errichtung eines Wohngebäudes in Straßennähe ist deshalb mit einem ausreichenden Abstand zu der zu schützenden Baumgruppe möglich. Im Gegenzug ist jedoch nördlich der Baumgruppe nicht mehr ausreichend Raum für die Errichtung zweier freistehender Einfamilienhäuser; eine Doppelhausbebauung ist jedoch realisierbar.

In dem als Anlage beigefügten Lageplan (Anlage 5) sind die Baumstandorte, wie sie im städtischen Baumkataster erfasst sind und die von Bebauung unbedingt frei zu haltende Fläche im Bereich der geschützten und der zu erhaltenden Baumgruppe dargestellt (Bereich innerhalb der blau gestrichelten Linie). An der Nordseite der Baumgruppe besteht in einem geringen Abstand zum Stammfuß der zum Großteil noch im Straßenraum stehenden Alteiche bereits eine asphaltierte Hofzufahrt. Künftig sollte mit der Zufahrt ein Abstand von mind. 2,50 m zum Stammfuß dieser Eiche eingehalten werden. Diese neue Zufahrt könnte dann noch innerhalb des von Bebauung frei zu haltenden Schutzbereiches liegen. Der dargestellte Schutzbereich ist verbindlich in die ggf. durchzuführende Bebauungsplanänderung zu übernehmen.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Bei Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂ erhöhen durch

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Zunahme der Zahl der Wohneinheiten im Quartier)
- Herstellung und Transport von Baustoffen für die neu zu errichtenden Gebäude

Das Bauleitplanverfahren hat das Ziel, das vorhandene Quartier wohnverträglich zu verdichten. Die vorhandene technische und soziale Infrastruktur kann durch die potentiellen Bewohner mitgenutzt werden. Eine Alternative zur Bereitstellung von Wohnbauflächen ist der Verbrauch von freiem Landschaftsraum durch Überplanung z.B. von Ackerflächen, die meist am Siedlungsrand gelegen sind.

Die Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers trägt deshalb dazu bei, längere PKW- und Transportanfahrtswege zu einem weiter entfernt liegenden Alternativstandort zu vermeiden. Tendenziell trägt die Realisierung der Nachverdichtung im Bereich Lambertiring deshalb dazu bei, den CO₂ - Ausstoß durch motorisierten Individualverkehr bzw. gewerblichen Transportverkehr nicht zu vergrößern.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Versiegelung führt zu

- einer Reduzierung der Grundwasserneubildung
- einer Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erhöhung von Starkregenereignissen)
- einem Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen (Verringerung von Kalt- und Frischluft, Temperaturlausgleich)

Der maßgebliche Faktor für den Grad der Versiegelung stellt die Grundflächenzahl –GRZ – dar. Der bisher im Bebauungsplan festgesetzte Wert von 0,2 + 20% für Stellplätze, Garagen, Zufahrten etc. wird erhöht. Die Auswirkungen auf das Mikroklima sind auf Grund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand in der Nähe von landwirtschaftlichen Flächen gering anzusetzen.

Für die Überplanung von Baumstandorten werden entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine Ersatzanpflanzungen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

Aufgrund der beschriebenen Größenordnungen ist insgesamt nach Umsetzung der Planung nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Auszug Bebauungsplan 157, Kennwort: „Bergstraße/Lambertiring“
- Anlage 3: Nachverdichtung städtebauliches Konzept Eigentümer
- Anlage 4: Untersuchung Baumstandorte
- Anlage 5: Luftbild