

Vorlage Nr. 306/21

Betreff: **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Änderung des Bebauungsplanes 186
"Osnabrücker Straße Werk IV" im Bereich Osnabrücker Str. 87 ff.
I. Änderungsbeschluss**

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

☐ 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/Empfehlung:

der Antragsteller:

Um den Erhalt der ahornblättrigen Platane an der Kreuzung Osnabrücker Straße/ Overberg Straße (Nähe Persil Uhr) zu sichern, beauftragt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz die Verwaltung der Stadt Rheine,

1. den Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung und die Fällgenehmigung der Platane abzulehnen,
2. den Bebauungsplan Nr. 186 dahingehend zu ändern, dass der Erhalt der Platane gesichert und beim Abstand zum neuen Gebäude die Kronengröße zu Grunde gelegt wird,
3. den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf ähnliche Situationen zu überprüfen und die Bäume entsprechend zu sichern.

der Verwaltung:

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.186, Kennwort: „Osnabrücker Straße Werk IV“, der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Rheine Stadt, Flur 170, Flurstücke 158, 159, 160, 419 und 420 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 726 (Verkehrsfläche Humboldtstraße),
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 800 in diesem Bereich (Verkehrsfläche Osnabrücker Straße),
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 303, 304, 413, 414 und 800 (ebenfalls Verkehrsfläche Osnabrücker Straße) und
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 421.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

der Antragsteller:

Auf den als Anlage 1 beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird verwiesen.

der Verwaltung:

Die Aufstellung des seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes 186 „Osnabrücker Straße Werk IV“ hatte als Schwerpunkt die Entwicklung eines Sondergebietes zwischen Osnabrücker Straße und Bevergerner Straße zum Inhalt. Flankiert wurde dies durch Festsetzungen für die Flächen der westlich, östlich und nördlich angrenzenden Bereiche, entlang der Osnabrücker Straße als Mischgebiet (MI), im Westen und Osten als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Der im vorliegenden Antrag angesprochene Bereich zwischen Osnabrücker Straße und Humboldtstraße im Norden des Plangebiets ist Bestandteil der MI-Ausweisung, im Bereich des geplanten Bauvorhabens mit der Zulässigkeit einer zwei- bis dreigeschossigen, geschlossenen Bauweise mit Satteldach (Dachneigung 40°) und einer GRZ von 1,0 (Vollversiegelung möglich) und einer GFZ von 2,2.

Der im Osten dieser Flächen im Eckbereich zwischen Osnabrücker Straße und Humboldtstraße vorhandene Baum ist zwar nachrichtlich als „Bestand“ dargestellt, jedoch nicht mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen, da der Standort Bestandteil der überbaubaren Flächen des Grundstücks ist.

Mittlerweile hat der in Rede stehende Baum allerdings eine Größe bzw. einen Umfang erreicht, dessen Wirkung auch aufgrund des Standortes als städtebaulich in diesem Bereich prägend bewertet werden kann (lt. Vermessungsplan 1,00m Stammumfang, 18m Kronendurchmesser). Daher erscheint eine erneute Auseinandersetzung mit den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes im Spannungsfeld einer größtmöglichen baulichen Nutzbarkeit und Schaffung einer städtebaulichen Raumkante mit dem Erhalt von innerstädtischen Grünstrukturen und Bäumen in diesem Fall angemessen.

Eine Rücknahme der überbaubaren Flächen in diesem Bereich zugunsten einer Erhaltungsfestsetzung für den bestehenden Baum würde eine Bebaubarkeit des Flurstücks 160 weitgehend ausschließen – bisher wäre nach Bebauungsplan hier eine Fläche von rd. 113 m² (der insgesamt 138 m²) bebaubar, geplant sind aktuell rd. 70 m² zzgl. Balkon von 10,5 m², jedoch wären die westlich anschließenden Flurstücke nach wie vor voll bebaubar.

In Abwägung der Belange Ausnutzbarkeit der Grundstücke und Erhalt eines stadtbildprägenden Baumes empfiehlt die Verwaltung daher, dem Beschlussvorschlag Nr. 2 des Antrages in so weit zu folgen, dass gemäß Beschlussvorschlag der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes zur Regelung dieser angepassten Ziele eingeleitet wird.

Durch die Beschlussfassung und deren Bekanntmachung können nach § 15 Abs. 1 BauGB Baugesuche – und so auch der aktuell vorliegende Bauantrag – um bis zu zwölf Monate zurückgestellt werden, da davon auszugehen ist, dass das Bauvorhaben die Durchführung der Planung gemäß der Bebauungsplanänderung unmöglich machen würde. Die Verwaltung weist darauf hin, dass durch diesen Beschluss ggf. ein Planungsschaden zu Lasten des Bauantragsstellers entsteht, den dieser geltend machen könnte.

Die in Punkt 1. Beschlussvorschlag der Antragsteller aufgeführte Ablehnung des Antrags auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung und eine Fällgenehmigung der Platane würde sich bei einem positiven Beschluss zum Beschlussvorschlag Bebauungsplanänderung der Verwaltung erübrigen, da der diesbezügliche Antrag des Bauvorhabenträgers an eine Genehmigung des geplanten Bauvorhabens gebunden ist und nach Auskunft der zuständigen Fachabteilung nur aufgrund einer Baugenehmigung erteilt werden könnte.

In Bezug auf Punkt 3. des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 186 dahingehend geprüft, dass mit Ausnahme des in Rede stehenden Baumes und der direkt gegenüber nördlich des Straßenraumes der Osnabrücker Straße vorhandenen Bäume alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Bäume entweder mit einem Erhaltungs- oder mit einem Pflanzgebot festgesetzt sind. Die o. g. nicht festgesetzten Bäume befinden sich als Teil der Verkehrsflächen in städtischem Eigentum, so dass hier eine Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot entbehrlich scheint.

Ein Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Anlage 2), eine Abgrenzung des Änderungsbereiches (Anlage 3) und Luftbilder (Anlagen 4 und 5) sind dieser Vorlage beigelegt.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Eine Rücknahme der überbaubaren Flächen und die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für den bestehenden Baum stellen eine – wenngleich nur punktuelle – Maßnahme im Sinne des kommunalen Klimaschutzes – Erhalt von innerstädtischem Grün – dar.

Zwar bleibt eine weitgehende Bebaubarkeit des Bereiches, dieser ist jedoch bereits heute weitestgehend bebaut und versiegelt, die Bebauung wäre zudem eine Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung im städtischen Zusammenhang.

Ein Abbruch der bestehenden Bausubstanz und die geplante Neubebauung haben mutmaßlich nur temporäre und aufgrund der Lage und Größenordnung minimale Auswirkungen auf das innerstädtische Klima.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag der Fraktion Bündnis 90/die Grünen vom 26.05.2021

Anlage 2 – Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 186 ALT

Anlage 3 – Abgrenzung Geltungsbereich der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes

Anlage 4 – Luftbild des Bereiches

Anlage 5 – Schrägluftbild des Bereiches