

Vorlage Nr. 192/21

Betreff: **14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort:
"Johannesschule", der Stadt Rheine**
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	01.07.2021	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 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 , Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Die Begrenzung des Änderungs- und Ergänzungsbereichs kann folgendermaßen beschrieben werden: Es handelt sich um die Flurstücke 652, 613 der Flur 173 in der Gemarkung Rheine-Stadt sowie den genannten Flurstücken vorgelagerte Teilbereiche der Bevergerner Straße sowie der Osnabrücker Straße (anteilig Flurstück 686 der Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt und Flurstück 464, Flur 182, Gemarkung Rheine Stadt).

Im Norden: begrenzen der Dreikönigskindergarten und die Christopherusschule des Caritasverbands Rheine den Planbereich.

Im Osten: begrenzen der Johanneskindergarten und die nördlich des Kindergartens zur Osnabrücker Straße gelegene Bebauung den Änderungsbereich.

Im Süden: begrenzt die nicht mehr im Geltungsbereich der Änderung enthaltene bestehende Wohnbebauung der Bevergerner Straße (insb. Gebäuderiegel 137a – 145, Hausnummern 149 a-c, und Hausnummern 161 a-e) das Plangebiet.

Im Westen: begrenzt die Gebäude- und Freifläche der Johannes-Grundschule, Flurstück 643, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Übersichtsplan und im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig dargestellt und festgelegt.

Begründung:

Die Stadt Rheine beabsichtigt die 14. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 112 „Johannesschule“. Der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss wurde am 16.12.2020 gefasst (Beschlussvorlage 444/20).

Im Bereich der für die beabsichtigte Änderung maßgeblichen, ca. 0,7 ha großen, innerörtlich von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossenen und benachbart zur Johannesschule der

Stadt Rheine gelegenen Brachfläche (Flurstück Nr. 652, Flur 173, Gemarkung Rheine-Stadt) soll künftig ein Urbanes Gebiet zur Ansiedlung von Einzelhandel und altengerechtem (betreutem) Wohnen ausgewiesen sowie daneben Wohnbebauung ermöglicht werden. Einhergehend mitzubehringenden sind bei der Änderungsplanung die angrenzenden, relevanten Erschließungsflächen der Osnabrücker Straße sowie der Bevergerner Straße (s. Geltungsbereichsdarstellung in der Planzeichnung). Der vorgelagerte Bereich der Osnabrücker Straße war bislang nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da dieser nun aber aufgrund der Planungen absehbar tangiert wird (vom Straßenbaulastträger eingeforderte Linksabbiegespur), wurde das Plangebiet entsprechend um diese vorgelagerte Verkehrsfläche erweitert.

Die nach Einleitung des Planverfahrens erfolgte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 18.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021 stattgefunden. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel. 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.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem nunmehr vorliegenden Entwurfsstand der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Alle weiteren wesentlichen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 4), der Begründung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den Fachbeiträgen (Anlagen 6 – 10) zu entnehmen. Sie sind dieser Vorlage beigelegt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge zu den Eingaben aus der Frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurfssausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurfssausschnitt - NEU
- Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 7: Schalltechnischer Bericht
- Anlage 8: Versickerungsgutachten
- Anlage 9: Nahversorgungskonzept Rheine
- Anlage 10 a: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 10 b: Entwurf der Linksabbiegespur