

Vorlage Nr. 333/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 319,**
Kennwort: "Hovesaatstraße/Lingener Damm", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss

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

☐ 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:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 319, Kennwort: "Hovesaatstraße/Lingener Damm", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1226, 1224 und 1225,
im Osten:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 1225, 9 und 11,
im Süden:	durch die südliche Grenze des Flurstücks 11, 1309 und 1226 und
im Westen:	durch die westliche Grenze der Flurstücke 1226.

Der Geltungsbereich bezieht sich demnach auf die Flurstücke 1226, 1224, 1225, 1309, 9 und 11. Die Flurstücke befinden sich in der Flur 155, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Sicherung der in der Örtlichkeit vorhandenen gewerblichen Flächen und die Unterstützung der gewerblichen Entwicklung im Sinne der Nachverdichtung in diesem Bereich. Demnach soll die vorhandene gewerbliche Prägung des Gebiets insbesondere zu den angrenzenden Gewerbegebieten erhalten bleiben. Der Bedarf an gewerblichen Grundstücken ist hoch (s. Entwurf des derzeitigen Gewerbeflächenkonzeptes). Dabei soll ein Übergang zum südlich gelegenen Wohngebiet z.B. durch nicht störendes Gewerbe oder eine Mischnutzung definiert werden.

Zusätzlich sollen Regelungen zum Einzelhandel getroffen werden im Sinne des städtischen Einzelhandelskonzeptes (Masterplan Einzelhandel). Geprüft sollen dabei im Verfahren ein kompletter Ausschluss sowie lediglich der Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten.

Dieser Bebauungsplan dient der Innenentwicklung als Maßnahme zur Nachverdichtung des vorhandenen gewerblichen Bestandes. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest. Demnach wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes weicht von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung im Anschluss an das Verfahren angepasst. Nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung

wird die Umwandlung von gemischter Baufläche mit der Zweckbestimmung Mischgebiet (MI) zu gewerblicher Baufläche - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes - verwaltungsseitig vorgenommen. Er bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Münster).

Anlage:

Übersichtsplan