



## **Beschlussvorschlag:**

### **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 240, Kennwort: "Wohnquartier Lingener Straße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 Nordseiten der Flurstücke 859, 1064 und 1065,  
Im Osten: durch die Ostseite der Lingener Straße,  
Im Süden: durch die Südseite Schotthockstraße,  
im Westen: durch die Westseite der Schotthockstraße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169 Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Änderungsplan) bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 240, Kennwort: "Wohnquartier Lingener Straße", 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 4-wöchiger Anhörung Gelegenheit im Fachbereich Planen und Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

## **A Begründung**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240, Kennwort: „Wohnquartier Lingener Straße“ ist die Entwicklung einer städtischen Brachfläche in ein innerstädtisches Wohnquartier. Im Rahmenplan Innenstadt aus dem Jahr 2014 wurde die Fläche bereits als Entwicklungspotenzial für ein Wohnquartier dargestellt. Die in den 1990er Jahren angedachte Planung zur Umsetzung einer Grünfläche als ‚Paseo‘ wurde in diesem Zusammenhang bereits kritisch hinterfragt und als nicht mehr zielführend angesehen. Seit dem Abbruch der Wohn-

gebäude im Jahr 2019 liegt die Fläche brach. Aufgrund der Lage sollen die Flächen nun einer standort- und umfeldgerechten Neunutzung zugeführt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat auf dieser Grundlage die Verwaltung beauftragt, „ein Verfahren für eine Konzeptvergabe vorzubereiten, bei dem die wirtschaftlichen, städtebaulich-gestalterischen und nutzungsbezogenen Ziele Berücksichtigung finden“ (Beschluss März 2020, Vorlage 095/20). Das Verfahren der Konzeptvergabe wurde im Zeitraum Juni 2020 bis April 2021 durchgeführt und beinhaltet im Sinne einer qualitativ hochwertigen Entwicklung auch inhaltliche Vorgaben und Bewertungskriterien. Mit Beschluss vom 29.06.2021 (Vorlage 272/21) hat der Rat der Stadt Rheine festgelegt, gemäß Empfehlung des Ausschusses zugunsten des Bestbietenden auf Grundlage seines Konzeptes den Zuschlag für das Grundstück zu erteilen.

Auf dieser Grundlage soll die weitere Entwicklung und Umsetzung des Konzeptes durch den Bebauungsplan Nr. 240 planungsrechtlich abgesichert werden.

Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest. Aufgrund der genannten Aspekte wird er als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Entsprechend wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für den Geltungsbereich als „Grün- und Freiflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ dar. Somit sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 240, Kennwort: Wohnquartier Lingener Straße nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Die Stadt Rheine verwaltungsinternen Planungskosten sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Es ist vorgesehen, dass – neben eigentumsrechtlichen Regelungen (Kaufvertrag) ergänzend zum Bebauungsplan städtebauliche Regelungen (Städtebaulicher Vertrag) getroffen werden. Dieser ist –parallel zur weiteren Vertiefung der Bauleitplanung – bis zu einem Offenlagebeschluss auszuarbeiten und zu regeln.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sowie die Entwurfsbeschreibung sind dem Vorentwurf der Begründung (siehe Anlage 2) zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

## **B Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche durch eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet. Die Fläche war bereits bis zum Jahr 2020 durch Wohngebäude bebaut und entsprechend teilversiegelt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht einer Innenentwicklung und der planungsrechtlichen Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Die Kriterien des Themenblocks *Klimaschutz und Klimaanpassung*, die in der zuvor durchgeführten Konzeptvergabe als Bewertungskriterien festgelegt wurden, stellen für das Verfahren sicher, dass der Klimaschutz im Rahmen der künftigen Bebauung explizit Beachtung findet und zugleich die Folgen des Klimawandels siedlungsstrukturell abgemildert werden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden somit weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **C Anlagen**

- Anlage 1:    Übersichtsplan zum Bebauungsplan
- Anlage 2:    Begründung
- Anlage 3:    Städtebauliches Konzept