

Vorlage Nr. 482/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 317,**
Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	08.12.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 317 bezieht sich auf das Gelände des SV Germania Hauenhorst südlich des Hessenweges und hier insbesondere auf den nördlichen Teilbereich des Sportareals. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.667 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Südseite des Hessenweges auf einer Länge von ca. 100 m,

Im Osten: durch die Westseite des Vereinsgebäudes des SV Germania Hauenhorst bis eine Tiefe von ca. 23 m,

Im Süden: durch eine südlich verlaufende Parallele zum Hessenweg, entlang der in der Örtlichkeit vorhandenen Stadionumzäunung in einer Tiefe von etwa 23 m am Vereinsgebäude des SV Germania Hauenhorst bis zu einer Tiefe von etwa 24 m am nordwestlich gelegenen Waldrand,

im Westen: durch die Ostseite des in der Örtlichkeit vorhandenen Waldes in einer Tiefe von ca. 28 m.

Der Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 501 in der Flur 23 der Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

III. Bürgerversammlung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beauftragt die Stadtverwaltung, im zeitlichen Zusammenhang mit der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes eine Bürgerversammlung durchzuführen. In Abhängigkeit der dann geltenden Coronabestimmungen ist diese Versammlung in Präsenz, hybrid (Mischform Präsenz/digital) oder rein digital durchzuführen.

Begründung:

Die Vereine SV Germania Hauenhorst 1930, Bürgerschützenverein Hauenhorst, Schützenverein Catenhorn, Schützenverein Hubertus Hauenhorst und die Karnevalsgesellschaft Da-La-Hau 1951 beabsichtigen, auf dem Sportgelände des SV Germania Hauenhorst ein gemeinschaftliches Vereinsheim zu realisieren.

Durch die geplanten Nutzungen des Vereinsheimes, die nicht nur rein sportlichen Zwecken dienen, löst das Vorhaben ein Planerfordernis aus, welches Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ ist. Aufgrund der räumlichen Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung zeichnet sich ein Prüferfordernis bezüglich Lärmimmissionen ab, welches durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu kompensieren ist. Anwohner der umliegenden Wohnquartiere haben Sorgen bezüglich einer zukünftig potentiell erhöhten Nutzungs- und Lärmsituation geäußert. Sie befürchten u. a., dass das geplante Vereinsheim an den Wochenenden als Veranstaltungsort für Feste und Feiern ausgenutzt wird.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“, wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 14.04.2021 bis einschließlich 19.05.2021 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlagen 2).

Die Rückmeldungen in der frühzeitigen Beteiligung und auch insgesamt zeigen, dass ein großes Interesse, aber auch Sorgen, insbesondere der Anlieger, zur Errichtung eines Vereinsheimes an diesem Standort bestehen. Auch von Vertretern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der mit der Planung verbundenen Fragestellungen ein möglichst transparentes Verfahren inkl. einer Bürgerversammlung durchgeführt werden sollte.

Die Verwaltung schlägt daher vor, ergänzend zur Offenlegung und im zeitlichen Zusammenhang mit dieser, eine Bürgerversammlung anzubieten, in der umfassend über die Planungen informiert wird und Gelegenheit gegeben wird, diese zu erörtern. Teilnehmen sollten neben der Stadtplanung auch Vertreter der planenden Vereine sowie das Fachbüro, welches im Auftrag der Stadt das schalltechnische Gutachten erstellt hat.

Es ist vorgesehen, bei entsprechendem Beschluss, voraussichtlich im Februar/März 2022, eine solche Versammlung durchzuführen. Ziel ist dabei die Durchführung als Präsenzveranstaltung. In Abhängigkeit von den dann geltenden Coronabedingungen sind alternativ angepasste Beteiligungsformen, z. B. als sog. „Hybrid“ (Mischung aus Präsenz und digital) oder rein digitale Veranstaltung zu prüfen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing)
- Anlage 7: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öKon)
- Anlage 8: Umweltbericht (öKon)