

Vorlage Nr. 002/22

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 342,**
Kennwort: "An den Kleingärten", der Stadt Rheine
I. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.05.2022	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:

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 b Satz 1 BauGB und) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 342, Kennwort: "An den Kleingärten", 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 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 Kennwort: „An den Kleingärten“ beschlossen. Der Bebauungsplan hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Hauenhorst, Stadtteil der Stadt Rheine, zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. In den bestehenden Baugebieten bzw. im Innenbereich von Hauenhorst stehen kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung. Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der geplante Standort ist städtebaulich gut geeignet, weil er inmitten des Siedlungsbereiches von Hauenhorst liegt und damit eine Nachverdichtung im Innenbereich ermöglicht. In den angrenzenden Bereichen befinden sich bereits bestehende Wohngebiete. Des Weiteren sind soziale, kulturelle und technische Infrastruktureinrichtungen in Hauenhorst bzw. Rheine in ausreichendem Maße vorhanden, so dass der Zuwachs an Einwohnern durch die vorhandene Infrastruktur aufgenommen werden kann und diese stärkt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rheine im Stadtteil Hauenhorst gesichert werden.

Aufgrund der zuvor genannten Punkte wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich auch ein Beitrag zur Schonung des unbebauten Außenbereichs erbracht. Entsprechend wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewandt.

Umlegungsverfahren

Parallel zum Bauleitverfahren soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden; s. Vorlage Nr. 371/21 zur Umlegungsanordnung.

Auswirkung auf den kommunalen Klimaschutz

Die städtebauliche Regulierung durch einen Bebauungsplan sowie die Nachverdichtung durch eine Neubebauung sind von hoher Bedeutung für die zukünftige Wohnraumversorgung auf dem Rheiner Stadtgebiet in Hauenhorst.

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, in dem

- eine stärkere, angemessene Ausnutzbarkeit der innerstädtischen Siedlungsflächen verfolgt wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, Prinzip der kurzen Wege)

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion und mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation im bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Hauenhorst zu rechnen.

Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts

Entlang der Bauerschaftstraße soll eine Mehrfamilienhausbebauung mit max. 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude ermöglicht werden (WA1). Hier haben die Eigentümer bereits die Bereitschaft zur Umsetzung bekundet, da es sich um eine Umlageungsgebiet handelt, wird entsprechend des WRVK die Quotierung über städtebauliche Verträge im Rahmen der Bodenordnung umgesetzt. Hiermit wird auch der Forderung des WRVK, min. 10 % öffentlich geförderten Wohnraum pro Wohngebiet zu schaffen, entsprochen.

Planungskosten

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten von den Planbegünstigten entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und der Legende/den textlichen Festsetzungen (Anlage 2 u. 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 1).

Anlagen:

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| Anlage 1: | Bebauungsplanausschnitt |
| Anlage 2: | Legende |
| Anlage 3: | Textliche Festsetzungen |
| Anlage 4: | Begründung |
| Anlage 5: | Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I |
| ... | ... |