

## Vorlage Nr. 167/22

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 317,**  
**Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
  - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
  - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.05.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	17.05.2022	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

### 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	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<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 empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

**II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 482/21) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

**III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

**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, was 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 ggf. durch Lärmschutzmaßnahmen zu kompensieren ist. Anwohner der umliegenden Wohnquartiere haben Sorgen um die zukünftig erhöhte Nutzungs- und Lärmsituation geäußert, da sie u. a. befürchten, 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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 31.01.2022 bis einschließlich 14.03.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Darüber hinaus hat am 24.02.2022 eine digital durchgeführte Bürgerversammlung stattgefunden, die über den aktuellen Stand der Planung sowie das Vorhaben selbst informiert hat und Möglichkeiten zum Austausch geboten hat.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats 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 Satzungsbeschluss zu fassen.

In der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen wurden geringfügige redaktionelle Änderungen durchgeführt und Klarstellungen zum besseren Verständnis vorgenommen.

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 beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 3).

#### **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:**

Durch die Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO<sub>2</sub> geringfügig erhöhen durch

- die minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Zubringerstraßen und
- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Gleichzeitig trägt die geplante Ausweisung des Vereinsheims dazu bei, vorhandene Infrastrukturen im Sinne einer flächensparenden Stadtteilentwicklung zu nutzen. Darüber hinaus soll eine Gehölzanpflanzung im Plangebiet umgesetzt werden, um den Eingriff in die Natur – außerhalb des Siedlungszusammenhangs – zu kompensieren und einen Versiegelungsausgleich sicherzustellen. Der Ausgleich findet somit direkt am Ort des Eingriffes statt, was dem Mikroklima positiv zugutekommt.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Durch den Bau eines Vereinsheimes und der einhergehenden Versiegelung führt zu

- einer minimalen Reduzierung der Grundwasserneubildung,
- einem geringfügigen Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen (Verringerung von Kalt- und Frischluft, Temperatursausgleich).

Durch die Festsetzung einer verbindlichen Dachbegrünung wird der Eingriff in die Natur kompensiert und nachhaltig geregelt. Dies hat einen positiven Effekt auf den kommunalen Klimaschutz.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Vorlage Nr. 482/21
- Anlage 3: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 4: Legende
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung (Fa. Wenker & Gesing)
- Anlage 8: Umweltbericht (Fa. öKon)
- Anlage 9: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Fa. öKon)