Vorlage Nr. 058/23

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 350,**
Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	03.05.2023	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. 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 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", 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 räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Mittelstraße,
- im Osten: durch die Catenhorner Straße,
- im Süden: durch die Bühnertstraße,
- im Westen: durch die Darbrookstraße.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 107 der Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

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

Begründung:

Im Süden des Stadtgebiets von Rheine soll auf dem Gelände der ehemaligen Damloup-Kaserne ein urbanes Wohngebiet entstehen, das neben der Mobilisierung von innerstädtischen Flächen zur Schaffung von Wohnbauland allgemein auch dem steigenden Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen Rechnung trägt. Das Verfügbarmachen dieser Flächen stellt auch für den Stadtteil Dorenkamp eine große Chance zur Weiterentwicklung dar. Der Dreiklang aus variierenden Gebäudetypologien, einem attraktiven, zentralen Park und einem innovativen Mobilitätskonzept soll eine städtebauliche Lücke schließen und den Stadtteil Dorenkamp mit dem nahegelegenen Naherholungsgebiet um den Waldhügel verbinden.

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 10.05.2021 bis einschließlich 10.06.2021 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 (über einen Monat) bis zum 10.06.2021. Mit der Unterrich-

tung 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.

Im Rahmen der Auslegung wird es eine Veranstaltung der Stadtverwaltung geben, in der die Planung erläutert wird und Fragen gestellt und Anregungen durch die Öffentlichkeit gegeben werden können.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eine zunehmende Flächenversiegelung hat zweifelsohne (stadt-)klimatische Auswirkungen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde daher das Schutzgut „Klima und Luft“ geprüft, die planbedingten Auswirkungen darauf ermittelt und die Erheblichkeit der Auswirkungen abgeschätzt.

Insofern ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung von einer Energieeffizienz auszugehen, die den gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit Rechnung trägt.

Das bisher vorherrschende „Vorstadtklimatop“ wird sich durch die Bebauung nicht wesentlich verändern. Die Bebauung, welche östlich und westlich des Parkstreifens entsteht, ist als Häuserriegel geplant und durch die engere Bebauung wird in geringem Umfang die Windgeschwindigkeit im Quartier sinken, die Frischluftproduktion wird gemindert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering und damit unerheblich zu bewerten.

Die Planung sieht vor einen Park anzulegen, welcher das Gebiet von Nord nach Süd durchzieht. Zusätzlich bleiben viele und vor allem die älteren der Bestandbäume erhalten. Auch im Straßenraum sind weitere Baumpflanzungen und Verkehrsgrün vorgesehen.

Durch die Anlage des B-Plangebiets als autoarmes Quartier werden die Auswirkungen von Kraftfahrzeugen auf Klima und Luft minimiert.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Gefahr von Hochwassern ist gem. der Darstellung im Informationsdienst ELWAS im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

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

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 bis 4).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplan - NEU
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I u. II)
- Anlage 7: Umweltbericht
- Anlage 8: Mobilitätskonzept/Grundlagen
- Anlage 9: Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept
- Anlage 10: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 11: Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation
- Anlage 12: Bodengutachten/Versickerung
- Anlage 13: Bodengutachten /Altablagerung Teil 1
- Anlage 13a: Bodengutachten /Altablagerung Teil 2
- Anlage 14: Bericht zur Geothermie