

Vorlage Nr. 359/23

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284,**
Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", 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	25.10.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	05.12.2023	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

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:

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. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese (siehe Anlage 1). 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

§ 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284 sollen zwei Teilbereich des nördlichen Industriegebiets bzw. des GVZ-Planes den derzeitigen und künftig geplanten Nutzungen angepasst werden.

Der 1. Änderungsbereich reduziert das in den 90er Jahren geplante Erschließungsnetz um eine Verbindungsstraße. Die ehemalige Planstraße zwischen Daimlerstraße und Dunlopstraße entfällt, da die vermarkteten Grundstücks- bzw. Betriebsflächen eine verkehrliche Verknüpfung nicht mehr erfordern.

Der 2. Änderungsbereich vollzieht die im Jahr 2006 erfolgte Rodung des Baumbestandes im Zuge benachbarter Baumaßnahmen nach. Seit mehr als 15 Jahren liegt die Fläche brach und wird nunmehr in die umliegende gewerbliche Nutzung integriert. Im Rahmen des Verkaufs des KLV-Geländes (kombinierter Ladeverkehr) muss zudem eine Zufahrt zu den Wald- und

Ackerflächen jenseits der A 30 gesichert werden. Hierzu wird eine Trassenführung im Änderungsplan festgesetzt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 10.07.2023 bis einschließlich 10.08.2023 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.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 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 (Anlagen 1 und 2)

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 7) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 8) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 5 und 6; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit dem Änderungsverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinflächige, gewerblich-industrielle Bautätigkeit und damit einer stärkeren Versiegelung des Geländes geschaffen. Die künftige Beanspruchung der derzeit brachliegenden Fläche wirkt sich geringfügig negativ auf die klimatischen Verhältnisse vor Ort aus.

Da es an verfügbaren Gewerbeflächen mangelt, wird die Entwicklung neuer, gewerblicher Bauflächen immer dringlicher. Bestehende gewerblich-industrielle Areale sind entweder fast vollständig beansprucht oder liegenschaftlich bzw. eigentumsrechtlich nicht verfügbar. Insbesondere für die Bestandsunternehmen sind Erweiterungs- oder Umsiedlungsflächen kaum mehr vorhanden, allerdings für die Existenzsicherung unabdingbar notwendig. Insofern dient die Erweiterung bzw. Ergänzung des geplanten Gewerbeareals der bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung. Zudem handelt es sich hier um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Es wird eine Brachfläche im Umfeld gewerblich geprägter Bereiche beansprucht, ähnlich einem „Lückenschluss“. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen weit im Landschaftsraum vermieden.

Grundsätzlich ist die Stadt Rheine bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und - im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - im Siedlungszusammenhang liegende Flächen vorrangig zu aktivieren. Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits einer beidseitigen gewerblichen Prägung. Das noch unbebaute Areal stellt sich als Brachfläche dar, die unmittelbar an den bebauten Siedlungsraum angrenzt.

Entsprechend einer sachgerechten Abwägung wird hier letztlich dem primären Planungsziel die Schaffung von zusammenhängenden Gewerbegebieten - insbesondere für die Erweiterung und Standortsicherung ortsansässiger Betriebe, der Vorrang eingeräumt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Abwägungsvorschläge aus frühzeitiger Beteiligung (Vorlage 176/23)
- Anlage 3: Ausschnitt der Bebauungsplanänderung
- Anlage 4: Übersichtsplan mit Legende
- Anlage 5: 1. Teilbereich: Gegenüberstellung ALT - NEU
- Anlage 6: 2. Teilbereich: Gegenüberstellung ALT – NEU
- Anlage 7: Begründung
- Anlage 8: Textliche Festsetzungen