

Vorlage Nr. 360/23

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 356, Kennwort: "Oststraße / Siedlerstraße", der Stadt Rheine**

- I. Aufstellungsbeschluss
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.10.2023	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

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 356, Kennwort: "Oststraße / Siedlerstraße", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den Hopstener Damm
im Osten: durch die Flurstücke 516 und 1020, Flur 33, Gemarkung Rheine r. d. Ems
im Süden: durch die nördliche Bebauung entlang der Osningstraße
im Westen: durch die Siedlerstraße und die teilweise östlich daran angrenzende Bebauung

Sämtliche Flurstücke – Nr. 502, 778, 779, 1085, 1241 sowie z. T. 1257 und 1258 - befinden sich in der Flur 33, Gemarkung Rheine r. d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 356, Kennwort: "Oststraße / Siedlerstraße", 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 4-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als Wohnbauflächen dargestellten Flächen im Bereich Oststraße / Siedlerstraße (Gemarkung: Rechts der Ems, Flur 33, Flurstücke 502, 778, 779, 1085, 1241 sowie z. T. 1257 und 1258) sind von den heutigen Eigentümern mit dem Ziel erworben worden, hier Wohnbauland zu entwickeln.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat hierzu am 30.08.2023 einen Grundsatzbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Entwicklung so vorabzustimmen, dass eine sachgerechte Bewertung für das Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2023 erfolgen kann (Vorlage 296/22). Mit Beschluss zu diesem Arbeitsprogramm am 08.02.2023 (Vorlage 050/23) wurde ein Verfahrenseinstieg in 2023 anvisiert.

Die Eigentümer haben der Stadt Rheine nun gemeinsam erste Konzeptüberlegungen zur Flächenentwicklung vorgelegt, die erkennen lassen, dass sowohl die Vorgaben des Wohnraumversorgungskonzeptes als auch der weiteren Erfordernisse und Zielsetzungen (Entwässerung)

rung, KiTa, Spielplatz) Berücksichtigung finden.

Eine planungsrechtliche Einordnung sowie der aktuelle Stand aller relevanten Aspekte der Planung ist seitens des von den Eigentümern mit der Planung und Projektsteuerung beauftragten Büros Planquadrat aus Dortmund innerhalb eines Steckbriefes festgehalten worden; dieser befindet sich unter Anlage 2 dieser Vorlage. Hier wird u. a. auch auf alle erforderlichen Gutachten zu den Themen Boden, Geruch, Entwässerung, Artenschutz, Umwelt, Archäologie, Verkehr und Schall eingegangen. Zudem wird in diesem Steckbrief das seitens der Eigentümer angedachte Baukonzept etwas deutlicher dargestellt und erläutert.

Um die Grundlagenermittlung und die mit einer Entwicklung zu Wohnbauland in diesem Bereich verbundenen Fragestellungen zu vervollständigen und eine städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gemäß den Zielsetzungen der Stadt (insbesondere Schaffung von Wohnbauland gemäß den Bedarfsanforderungen der Stadt, Sicherstellung der damit verbundenen infrastrukturellen Belange, Einbindung aller für eine sachgerechte Entwicklung erforderlichen Fachfragen) anzustoßen, soll nun ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Durch den Einstieg in eine Flächenentwicklung im Bereich Oststraße / Siedlerstraße werden potentiell Grundlagen für eine Siedlungserweiterung des Stadtgebietes nach Osten vorbereitet, durch die der vorhandene Freiraum an dieser Stelle dauerhaft verändert wird (Versiegelung und Bebauung).

Zwar würden diese durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und Grüngestaltungen abgemildert, dennoch würde sich das Mikroklima in diesem Bereich entsprechend verändern.

Die damit verbundenen abwägungsrelevanten Fragestellungen sind bei einer Entwicklung fach- und sachgerecht in die Gesamtbetrachtung einzustellen und zu bewerten.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Steckbrief zum Bebauungsplan Nr. 356 – Oststraße / Siedlerstraße
- Anlage 3: Gesamtzusammenfassung Entwässerungskonzept
- Anlage 4: Geruchsgutachten