Vorlage Nr. 487/23

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

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	06.12.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	16.01.2024	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

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 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 § 4 a Abs. 3 BauGB („Erneute Offenlage“) (s. Anlage 01)
- gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB („Offenlage“) (s. Anlage 02)
- gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB („Öffentl. Beteiligung“) (s. Anlage 03)

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. 350, Kennwort: "Europaviertel am Waldhügel", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europaviertel am Waldhügel", der Stadt Rheine wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 17.03.2021 durch

den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz als mindestens zweistufiges Normalverfahren durchgeführt (vgl. Beschlussvorlage 532/20).

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europaviertel am Waldhügel", der Stadt Rheine wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine durchgeführt.

Die zur Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Beteiligungen zur Planung haben stattgefunden. Die zuletzt durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschlossene (vgl. Beschlussvorlage 276/23) erneute Offenlage der geänderten Bauungsunterlagen hat vom 19.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023 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 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.

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 07) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 06) 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 des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 und 4).

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsempfehlungen
- Anlage 02: Vorlage über die Abwägungsempfehlung zur Offenlage
- Anlage 03: Vorlage über die Abwägungsempfehlung zur Öffentl. Beteiligung
- Anlage 04: Bebauungsplan
- Anlage 05: Legende
- Anlage 06: Textliche Festsetzungen
- Anlage 07: Begründung
- Anlage 08: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 und 2
- Anlage 09: Umweltbericht
- Anlage 10: Mobilitätskonzept Grundlagen
- Anlage 11: Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept
- Anlage 12: Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 13: Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation
- Anlage 14: Bodengutachten Versickerung
- Anlage 15: Bodengutachten Altablagerung Teil 1
- Anlage 15a: Bodengutachten Altablagerung Teil 2
- Anlage 16: Bericht zur Geothermie