

## Vorlage Nr. 064/24

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 319,**  
**Kennwort: "Hovesaatstraße / Lingener Damm", der Stadt Rheine**

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

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	28.02.2024	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
<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 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. 319, Kennwort: "Hovesaatstraße / Lingener Damm", der Stadt nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszu-legen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht frist-gerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Nordseite der Hovesaatstraße,

Im Osten: durch die Ostseite der Straße „Lingener Damm“,

Im Süden: durch die Südseiten des Flurstücks 11,

im Westen: durch die Westseiten der Flurstücke 9, 11, 1224 und 1225.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 155 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch ein-deutig festgelegt.

**Begründung:**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Sicherung der in der Örtlichkeit vorhande-nen gewerblichen Flächen und die Unterstützung der gewerblichen Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung in diesem Bereich. Demnach soll die vorhandene gewerbliche Prä-gung des Gebietes insbesondere zu den angrenzenden Gewerbebetrieben erhalten bleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unter-richtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 05.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 stattgefunden. Es wurde Ge-legenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 05.01.2022 bis zum 28.01.2022. Mit der Unterrichtung 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen der Vorlage ebenfalls bei (Anlage 2).

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

Durch die Ausweisung gewerblicher und gemischt genutzter Flächen und die Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO<sub>2</sub>, geringfügig erhöhen durch

- die minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet (aufgrund von Neubebauungen bzw. An- Umbauten),
- die zukünftigen gewerblichen Nutzungen durch Produktion und Vertrieb und
- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Gleichzeitig trägt die geplante Ausweisung von Baufeldern innerhalb der Zusammenhang bebauten Flächen dazu bei, einen weiteren Flächenverbrauch am Stadtrand einzudämmen und die vorhandene Infrastruktur i. S. e. Innenentwicklung effizient zu nutzen. Dadurch können kurze Wege und die Nutzung vorhandener Trassen, Leitungen und Wege einen Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes leisten.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Eine Versiegelung im Plangebiet Hovesaatstraße / Lingener Damm führt zu

- einer geringfügigen Reduzierung der Grundwasserbildung,
- einer geringfügigen Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erhöhung von Starkregenereignissen) und
- einem geringfügigen Verlust klimaausgleichender Vegetationsmaßnahmen (Verringerung der Kalt- und Frischluft, Temperatenausgleich).

Durch die anvisierte Festsetzung einer verbindlichen Grundflächenzahl (GRZ) werden die Versiegelung und die Bebauung der Grundstücke nachhaltig geregelt. Die verbindliche Dachbegrünung in extensiver Ausführung sowie die Festsetzung von vorhandenen Grünstrukturen mit Erhalt wird sich ebenfalls positiv auf das Mikroklima im Plangebiet und das verzögerte Einleiten von Niederschlagswasser in das Kanalnetz auswirken.

Ein Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, Neubauvorhaben bzw. Erweiterungen werden durch die Ausweisung jedoch ermöglicht werden. Alles in allem ist nach Umsetzung der Planung jedoch nicht mit einer größeren CO<sub>2</sub>-Produktion sowie nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen. Darüber hinaus verfolgt der Bebauungsplan das stadt-

entwicklungspolitische Ziel der Stadt Rheine eine planungsrechtlich gesteuerte Innenentwicklung und Nachverdichtung zu ermöglichen und setzt dieses fachgerecht um.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3: Legende zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Artenschutzprüfung I (Februar 2022; Landschaftsplanung – Osnabrück Volpers & Mütterlein GBR)
- Anlage 7: Artenschutzprüfung Stufe II (September 2023; Landschaftsplanung – Osnabrück Volpers & Mütterlein GBR)