

Vorlage Nr. 371/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 308,**
Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			25.09.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

- Leitprojekt 17: Brachflächenentwicklung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ keine €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- ☐ beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
☐ in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Das westlich an das Zentrum von Rheine angrenzende Bahnareal wird durch die Bahnstrecke und die Bahnhofstraße in vier Quadranten aufgeteilt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 soll der letzte, bisher noch nicht im Rahmen eines Flächenrecyclings einer neuen Nutzung zugeführte Bereich aktiviert werden. Hierbei handelt es sich um die Bahnflächen westlich des Hauptbahnhofes auf der der Innenstadt abgewandten Seite. Die ca. 4 ha große Fläche entlang der Lindenstraße stellt derzeit das einzige größere zusammenhängende Flächenpotential am Rande der Innenstadt von Rheine dar. Geprägt wird der nördliche Teil des Geländes durch die Triebwagenhalle („Lokschuppen“), die als letztes noch erhaltene Gebäude im Innenstadtbereich an die Bedeutung von Rheine als „Eisenbahnerstadt“ erinnert. Dieses Gebäude soll im Rahmen der Aktivierung des Geländes erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die südlich angrenzenden Flächen sollen zu einem hochwertigen Gewerbegebiet mit dem Nutzungsschwerpunkten Büro, Verwaltung, Dienstleistung und Freizeit entwickelt werden.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Der in die Begründung integrierte Umweltbericht ist in Teilen noch unvollständig. Insbesondere sind die Immissionen und die Emissionen – bezogen auf das Plangebiet – noch nicht abschließend untersucht worden. Die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen laufen gegenwärtig und werden zur Offenlage in den Planentwurf, die Begründung und den Umweltbericht – soweit erforderlich – integriert.

Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Bereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Bahnhofstraße,
im Osten: durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG,
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 315 in Flur 115, Gemarkung Rheine Stadt
im Westen: durch die Ostseite der Lindenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend der vom Rat der Stadt Rheine beschlossenen Richtlinien; d.h. öffentl. Bürgerversammlung und anschl. 3-wöchige Anhörung, durchzuführen ist. Während der Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.