

## Vorlage Nr. 032/16/1

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.137, Kennwort: "Oststraße Teil B", der Stadt Rheine**

### I. Beratung der Stellungnahmen

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

### II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

### III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: **öffentlich**

#### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>			<b>27.01.2016</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				
<b>Rat der Stadt Rheine</b>			<b>16.02.2016</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Hachmann Frau Karasch</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				

#### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

#### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

##### Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

##### Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

##### Finanzierung gesichert

Ja       Nein

durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt  
 sonstiges (siehe Begründung)

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Auf die Ursprungsvorlage 032/16 wird zunächst verwiesen.

Nach Erstellung und Freigabe der v. g. Vorlage ging bei der Verwaltung noch die folgende Stellungnahme eines Bürgers im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ein. In Ergänzung zu den in der Vorlage 032/16 bereits enthaltenen Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen ist auch über diese Stellungnahme noch zu beraten und in der Abwägung durch den Rat zu entscheiden.

### **Ergänzung zu Punkt I. 1 der Vorlage 032/16**

#### **Beratung der folgenden Stellungnahme zu:**

#### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

**Bürger, wohnhaft Osningstraße, 48429 Rheine**  
Stellungnahme vom 14. Januar 2016

#### **Inhalt:**

*„Sehr geehrte Damen und Herren,*

*gegen die Umnutzung der bisher als Spielplatz genutzten Fläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte bestehen keine Einwände.*

*Einwände mache ich jedoch zu den geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung geltend.*

- 1. Es ist nicht nachvollziehbar, warum 8 Kastanienbäume, die ausserhalb des Baufeldes stehen und ein Standalter größer 30 Jahre vor Ort aufweisen, gefällt werden sollen.*
- 2. Es ist nicht notwendig, für das Grundstück von den Dachneigungen und der festgesetzten jeweiligen Firstrichtung des bestehenden B-Planes abzuweichen. Auf dem Grundstück kann mit diesen Merkmalen ein Solitärgebäude in idealtypischer Bauweise erstellt werden, das als Winkelgebäude zur Siedlerstraße und zum Deisterweg gelegen ist. Die dort geschaffenen Dachflächen weisen jeweils optimale Flächen zur Aufnahme von Solaranlagen auf.*
- 3. Die Zugangs- und Anfahrtsituation sieht eine Erschließung über die vorhandenen Spielstraßen vor, ebenso sind im Bereich des Süntelweges Umbaumaßnahmen im öffentlichen Bereich zur Erstellung der Pkw-Stellplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet.*
- 4. Für das Grundstück liegt eine Bauantragsplanung vor, die von einem Architekturbüro aus Rheine für einen privaten Bauherrn (Tochter der Stadt Rheine) erstellt worden ist. Die Änderung des B-Planes stellt exakt auf diese Bauplanung ab.*

5. *Hat es für die Veräußerung des Grundstückes und für die Errichtung des zukünftigen Kita-Gebäudes eine öffentliche Ausschreibung gegeben?"*

Abwägungsempfehlung:

*Zu Einwand Nr. 1:*

Entsprechend den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass die auf der zu überplanenden Fläche entlang des östlichen und südlichen Änderungsbereichs bestehenden Bäume aufgrund ihrer Funktion (Eingrünung und Abschirmung) durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan in ihrem Bestand geschützt werden sollen. Dagegen wird ein Erhalt der Baumbestände an der nördlichen und westlichen Seite der Fläche angesichts der beabsichtigten neuen Nutzung städtebaulich als nicht zwingend erforderlich angesehen. In diesen Bereichen sind ggf. Zugeständnisse zugunsten der geplanten Nutzung mitzudenken. Sofern später beim Bau der Kita ein Erhalt auch dieser Bäume möglich und vertretbar ist, können diese auch erhalten und gestalterisch integriert werden – im Bebauungsplan beschränkt sich das Erhaltungsgebot jedoch auf die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bäume entlang des östlichen und südlichen Änderungsbereichs. Ungeachtet der planerischen Festsetzungen gelten die im Ortsrecht verbindlich getroffenen Regelungen der städtischen Baumschutzsatzung, welche die Baumschutzregelungen der Stadt Rheine enthält, jedoch auch in § 6 Ausnahmen zulässt, wenn die Beseitigung des Baumes aus überwiegendem, auf andere Weise nicht zu verwirklichendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist. Sofern hier Bäume die baulichen Möglichkeiten für das Gebäude oder benötigte Zufahrten und Stellplatzflächen unzumutbar beschränken, wäre somit in der Anwendung der unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen geltenden Baumschutzsatzung Maßnahmen begründbar.

*Zu Einwand Nr. 2:*

Da es sich bei der geplanten Änderung um eine kleinteilige Anpassung zugunsten einer solitären und besonderen Nutzung mit von der Wohnbebauung abweichenden Anforderungen handelt, werden mit Ausnahme der im Entwurf getroffenen Festsetzungen keine weitergehenden Bauvorschriften getroffen (s. auch Kapitel 5.1 der Begründung). Eine Vorbildwirkung für die Umgebungsbebauung oder unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung können nicht abgeleitet werden.

Vielmehr wird es befürwortet, dass bei der Kindertagesstätte die Andersartigkeit der Nutzung zum übrigen Gebiet auch baulich ihren Ausdruck finden darf und die Kita als solche sich baulich von der umgebenden Wohnbebauung unterscheiden kann.

*Zu Einwand Nr. 3:*

Eine planungsrechtliche Festsetzung zur Gestaltung von Stellplätzen enthält der Bebauungsplan nicht. Verkehrsplanerisch wurde der Planung ansonsten zugestimmt, da ausreichende Erschließungsmöglichkeiten gegeben sind. Die mögliche Senkrechtaufstellung kann zudem gerade in verkehrsberuhigten Straßen, wo kein reger Verkehrsfluss herrscht, Sinn machen, da hier problemlose Ein- und Ausparkbewegungen möglich sind.

*Zu Einwand Nr. 4:*

Für die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans ist es in aller Regel erforderlich, dass anhand einer Konzeption eruiert wird, welche Anforderungen bei der planungsrechtlichen Ausweisung bzw. Änderung zu beachten sind. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Planung auch zu einer funktionierenden und realisierbaren Lösung kommt. Ein Fehler ist an dieser Vorgehensweise nicht erkennbar.

*Zu Einwand Nr. 5:*

Der letzte genannte Aspekt beinhaltet keine das Bauleitplanverfahren betreffende Fragestellungen. Aufgrund der fehlenden städtebaulichen Relevanz, sind sie nicht Teil der Abwägung. Die Ausschreibungsverpflichtung wurde von Dezernat I geprüft und aufgrund der Inhouse-Beauftragung an die städtische Gesellschaft verneint.