

Vorlage Nr. 242/16

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße/Sandkampstraße",
der Stadt Rheine**

I. Aufstellungsbeschluss

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz					Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

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

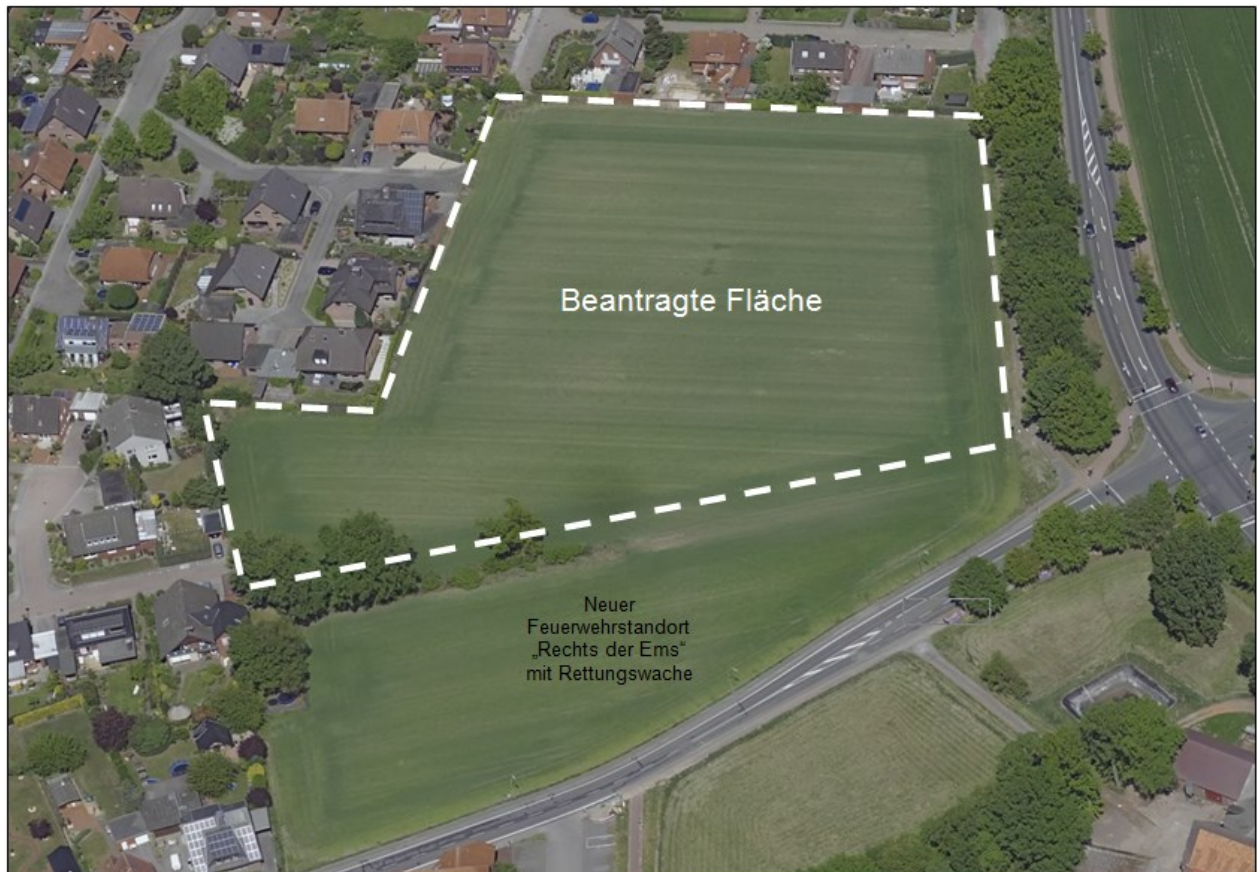
Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein
durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Zwischen den Stadtteilen Altenrheine und Schotthock gelegen, ist das bislang ackerbaulich genutzte Grundstück (Flurstück 121 in der Flur 6 der Gemarkung Rheine, r. d. Ems, s. nachfolgende Abbildung) an der nord-westlichen Ecke Bergstraße/Sandkampstraße im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine für eine Bau-landentwicklung vorgemerkt.



Neben der Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist die Absicht zur Entwicklung der Fläche auch faktisch an den bereits in der Vergangenheit für die Fläche vorgehaltenen Andockmöglichkeiten an die vorhandenen vier Erschließungsstränge „Plackenstraße“, „Hartmutweg“, „Dietrichstraße“ und (alte) „Sandkampstraße“ ablesbar. Die Entwicklung blieb jedoch angesichts vorher noch zu lösender Konflikte, insbesondere den für eine Wohnbebauung problematischen Geruchsimmissionen der angrenzenden Landwirte, bislang offen.

Im Jahr 2014 wurde für den südlichen Teilbereich des Ackers anstelle der ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbebauung mit dem Bebauungsplan Nr. 323 „Feuerwehr rechts der Ems“ geändertes Planungsrecht für die benötigte und am Standort mögliche Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems geschaffen. Mit dem geplanten Bau der an das Plangebiet angrenzenden, neuen Feuer- und Rettungswache direkt an der Bergstraße, ver-

bleibt die übrige Ackerfläche als kleinteiliger Restacker mit etwa 1,6 ha Flächengröße. Für dieses verbliebene Teilstück hat der Eigentümer der Fläche, ein örtlicher Landwirt mit südlich benachbarter Hofstelle, einen Antrag auf Bebauungsplanung gestellt und Bereitschaft signalisiert, zur Lösung der Geruchsproblematik die eigene Hofstelle geruchsminimierend und wohngebietsverträglich umzurüsten.

Die mögliche Entwicklung der Fläche als Wohnbauland wurde im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine am 28.10.2015 beraten und vom Ausschuss unter der Voraussetzung der Lösbarkeit möglicher Konfliktfelder grundsätzlich befürwortet. Die bisherigen Untersuchungsergebnisse sprechen für eine Umsetzbarkeit der Planung (s. Begründung zum Bebauungsplan).

Mit der Entwicklung der Fläche könnte der gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauland in Rheine, insbesondere für den Bereich rechts der Ems, Rechnung getragen werden und es wäre ein städtebaulich sinnvoller Lückenschluss und die Arrondierung dieser von Wohnbebauung und der Feuerwehr- und Rettungswache umgebenen Fläche möglich. Geplant ist, bei einer Entwicklung der Fläche auch das gemäß aktueller Kindergartenbedarfsplanung vorliegende, dringende Handlungserfordernis für den Bau einer neuen Kindertagesstätte zu berücksichtigen und hierfür eine Baufläche im Bebauungsplan vorzusehen.

Für eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser ist gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches in einem 2-stufigen Bebauungsplanverfahren aufzustellen.

Ein Auszug aus der Vorentwurfs-Planzeichnung (Anlage 1) sowie die (bislang) vorgesehenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Anlage 2) liegen bei. Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und geplanten Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplanvorentwurf (Anlage 3) zu entnehmen, die ebenfalls dieser Vorlage beigelegt ist.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan zum Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Er umfasst konkret das im Übergang der Stadtteile Schotthock und Altenrheine gelegene, etwa 1,6 ha große und in der Planzeichnung dargestellt Flurstück 121 in der Flur 6 der Gemarkung Rheine, r. d. Ems zuzüglich eines etwa 300 m² kleinen Teilbereichs des Flurstücks der abgehängten Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d. Ems, Flur 37, Flurstück 700). Das Teilstück verbindet die alte Sandkampstraße mit dem Plangebiet. Die Begrenzungen des Geltungsbereiches können wie folgt beschrieben werden:

- Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Straßenzüge „Plackenstraße“ und „Hartmutweg“.
- Im Norden begrenzt die südliche Randbebauung des „Rüdigerweg“ bzw. der „Dietrichstraße“ das Plangebiet.
- Im Osten grenzt das Plangebiet an die alte „Sandkampstraße“, von der ein Verbindungsstück Teil des Geltungsbereiches ist.
- Im Süden markiert der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems an der Bergstraße die Grenze des Geltungsbereiches.

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. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist. Parallel hierzu wird die Verwaltung die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden vornehmen.

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 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan zum Bebauungsplanvorentwurf

Anlage 2: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen

Anlage 3: Begründung zum Vorentwurf

Anlage 4: Gestaltungsplanentwurf

Anlage 5: Geotechnischer Bericht

Anlage 6: Nachtrag zum Geotechnischen Bericht

Anlage 7: Auswertung der Ergebnisse der Verkehrszählungen