

## Vorlage Nr. 350/17

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337, Kennwort: "Elter Str. / Schlehdornweg", der Stadt Rheine**

- I. **Aufstellungsbeschluss**
- II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	22.11.2017	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dörtelmann				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				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

<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)			

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Für die vorliegende Planung im Bereich „Elter Straße / Schlehdornweg“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in der Ausschusssitzung vom 26.10.2016 den Anträgen auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche im Bereich „Elter Straße / Schlehdornweg“ zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Einleitung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten (vgl. Vorlage 245/16). Inzwischen liegen die nötigen Planunterlagen für eine Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der Änderung des Flächennutzungsplans vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", der Stadt Rheine wird das Ziel verfolgt, den Siedlungsbereich der Stadt Rheine im Stadtteil Gellendorf zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. Zudem soll die Nahversorgung in diesem Stadtteil durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes langfristig sichergestellt werden.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Plangebiet in zwei Teilbereiche zu gliedern. Im Süden soll ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung in überwiegend zweigeschossiger Bauweise entstehen. Die innere Erschließung ist über den bereits vorhandenen aber noch auszubauenden „Schlehdornweg“, der in Richtung Norden in einem Wendepunkt endet, vorgesehen. Für die nördliche Teilfläche sind die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung des Stadtteils sowie eine kleinteilige Ladeneinheit geplant. Dabei ist die Stellplatzfläche in Richtung Norden ausgerichtet, so dass der geplante Lebensmittelmarkt schallmindernd gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Süden wirkt. Die Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt im Kreuzungsbereich „Elter Straße / Sandhövelstraße“ von der „Elter Straße“ aus. Um den fließenden Verkehr auf der „Elter Straße“ nicht zu behindern, soll eine neue Linksabbiegespur eingerichtet werden.

Um dieses Vorhaben planungsrechtlich umzusetzen, führt die Stadt Rheine parallel die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg" für einen Teil des Geltungsbereiches durch. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "Wohnbaufläche" in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein zweistufiges „Normalverfahren“ durchgeführt.

Unter Zugrundelegung des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Rheine werden die Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die ggf. bei der Stadt Rheine anfallenden Planungs- und/oder Veröffentlichungskosten zu übernehmen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplanvorentwurf (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen (Anlage 1) und den Scopingunterlagen zum Umweltbericht (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

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

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 337, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 19, 63, 64, 65, 66 (komplett) und 61 (teilweise) der Flur 180, Gemarkung Rheine-Stadt und die Flurstücke 455, 490, 492, 495, 497, 500, 502 (teilweise) der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine öffentliche Grünfläche mit Ehrenmal ,  
im Osten: durch die „Elter Straße“ (L593) sowie Wohngrundstücke,  
im Süden: durch vorhandene Wohngrundstücke (denkmalgeschützte Wohnsiedlung),  
im Westen: durch Grünflächen der Emsaue

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **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.337, Kennwort: "Elter Str. / Schlehdornweg", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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: Bebauungsplanvorentwurf
- Anlage 2: Bebauungsplanvorentwurf Begründung
- Anlage 3: Scopingunterlagen zum Umweltbericht