Vorlage Nr. 110/19

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine**

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	13.03.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
---	-------------------	---------------------------------	--

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ 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 (s. Anlage 1).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 316, Kennwort: "Parkstraße - Ferdinandstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 316 „Parkstraße - Ferdinandstraße“ umfasst mit rd. 4 ha die folgenden Flurstücke: 27, 28, 29, 30, 32, 33, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 78 tlw., 321, 323, 325, 327, 457, 460, 542 tlw., Flur 113, Gemarkung Rheine Stadt und Flurstück 253 tlw., Flur 112, Gemarkung Rheine Stadt.

Die Begrenzungen des Geltungsbereiches können wie folgt beschrieben werden und sind geometrisch eindeutig über die Darstellung in der Planzeichnung erfasst:

Im Norden	grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung nördlich der Breite Straße.
Im Osten	begrenzt die östliche Bestandsbebauung entlang der Parkstraße das Plangebiet.
Im Süden	markiert der Elisabethplatz („Kirmesplatz“) sowie Teilflächen der Pfarrgemeinde / Kirche St. Elisabeth und der Kleingartenanlagen Dorenkamp die Grenze des Plangebietes.
Im Westen	grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung westlich der Ferdinandstraße.

Begründung:

Der Anlass für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist das Interesse des Wohnungsvereins Rheine, das Quartier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit teilweise in die Jahre gekommenen Gebäuden und partiell brach gefallen Flächen im Stadtteil Dorenkamp künftig entsprechend der vorliegenden hohen Wohnraumnachfrage verdichtet neu zu nutzen und qualitativ weiter zu entwickeln. Die Entwicklung, bei der auch Bestandssituationen zu beachten sind, muss dabei mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Demzufolge hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine am 15.03.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans und zum seinerzeit vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 29. März 2017 bis einschließlich 21. April 2017 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel. Aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind mehrere Stellungnahmen eingegangen.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist nachfolgend zu beraten (Anlage 1). Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplans zu fassen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem nach Überarbeitung des Vorentwurfs nunmehr vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes liegen bei (Anlage 2).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) samt städtebaulichem Konzept (Anlage 5) sowie dem umweltplanerischen Fachbeitrag (Anlage 6), dem „Fachgutachten Fledermäuse“ (Anlage 7) und dem Schalltechnischen Bericht (Anlage 8) zu entnehmen, die als Anlagen dieser Vorlage beigefügt sind.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Ausschnitte aus dem Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Städtebauliches Konzept „Parkstraße - Ferdinandstraße“
- Anlage 6: Umweltplanerischer Fachbeitrag
- Anlage 7: Fachgutachten Fledermäuse
- Anlage 8: Schalltechnischer Bericht