

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 174/19

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154,

Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine;

Schreiben vom 03.03.2019

Inhalt:

„Anscheinend werden auch in Rheine mehr und mehr Hecken und Grünflächen ökologisch wertlose Kies- und Schotterflächen ersetzt. Unter diesen „Steinwüsten“ verlegen viele Grundstücksbesitzer auch noch eine „Unkrautschutzfolie“, durch die die Fläche hermetisch abgeriegelt werde. Unabhängig vom Erscheinungsbild reduziert sich dadurch die Artenvielfalt in unserer Stadt. Nicht nur Schmetterlinge, Marienkäfer, Bienen oder Hummeln, sondern auch Vögel finden in diesen "Steinwüsten" keine Nahrung. Nicht zuletzt ist auch der Mensch betroffen: Kiesflächen heizen sich in der Sonne wesentlich stärker auf als der von Pflanzen beschattete Erdboden, wodurch das Mikroklima beeinträchtigt wird. Viele Städte begegnen schon den Trend dieser monotonen Steinwüsten. Z. B. in Dortmund. Dort sind Steingärten in neuen Bebauungsplänen bereits verboten. Insofern rege ich eine Festsetzung im in Rede stehenden Bebauungsplan an, der wie in Dortmund zukünftig das Anlagen von Kies- und Schotterflächen verbietet. Ich rege folgende Festsetzung im Bebauungsplan an: "Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten/ Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze oder –linie.““

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Plangeber hat in seinem Ursprungsplan zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen, um ein kleinteiliges Ein- und Zweifamilienhausgebiet zu schaffen. Die nun im Verfahren befindliche Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, durch eine Regulierung der zulässigen Wohneinheiten diese ursprüngliche Intention des Bebauungsplanes zu sichern und damit die Nachverdichtung zu steuern.

Regelungen zur naturnahen Gestaltung der Vorgartenzone sind nicht Gegenstand der jetzigen Planänderung. Für die Sicherung der ursprünglichen Planintention und die Wahrung der

Kleinteiligkeit des Ein- und Zweifamilienhausgebietes wird die geforderte Festsetzung als nicht zielführend erachtet.

Die durch flächige Steingärten verursachten Probleme sind jedoch bekannt, weshalb von der Verwaltung eine entsprechende Herangehensweise zur Bewältigung des Problems ausgearbeitet wird.

Es wird festgestellt, dass der Anregung zur Anwendung von Festsetzungen zur Verhinderung von Steingärten in Vorgartenbereichen aus den genannten Gründen für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht gefolgt wird.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48565 Steinfurt; Stellungnahme vom 28.03.2019

Inhalt:

„zu der o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Ich rege an, die zeichnerische Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan zur textlichen Festsetzung Nr. 4 (Pflanzgebot) als zeichnerische Festsetzung in die geänderte Fassung zu übernehmen. Weiterhin rege ich an, eine vollständige Umsetzung dieser Festsetzung durchzusetzen.

(Auskunft erteilt Frau XXX, Tel.: XXX)“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits in der Begründung und der Planzeichnung kenntlich gemacht, behalten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie der bereits getätigten Änderungen ihre Rechtsgültigkeit. Die nun erarbeitete 7. Änderung ergänzt die bestehende Planung lediglich. Dies gilt auch für den angesprochenen Punkt 4 der textlichen Festsetzung des Ursprungsplanes (hier: Pflanzgebot).

Es wird jedoch als nicht zielführend erachtet, diese Festsetzung in die 7. Änderung zu übernehmen, da sie mit dem eigentlichen Ziel der Änderung – eine Wahrung des kleinteiligen Charakters des Gebietes – nicht einhergeht. Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung nicht gefolgt wird.

2.2 Stadt Rheine, Vermessung und Bodenordnung, 48427 Rheine
Stellungnahme vom 13.03.2019

„zum oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Begründung:

Die Elter Straße ist seit 2015 keine Bundesstraße mehr sondern eine Landesstraße (L 593). Die Begründung muss an den entsprechenden Stellen angepasst werden.

Geltungsbereich:

Im Norden: das Flurstück 273 existiert nicht mehr. Ist Flurstück 397 gemeint?

Im Osten: das Flurstück 257 existiert nicht mehr. Ist Flurstück 310 gemeint?

*Im Süden: das Flurstück 257 existiert nicht mehr. Ist Flurstück 310 gemeint?
die Flurstück westlich des Flurstücks 262 bis zum Wösteweg fehlen, die Flurstücke 247, 276 und 279 existieren nicht mehr besser: die nördlichen Grenzen der Flurstücke 324, 277 und 365*

*Im Westen: das Flurstück 273 existiert nicht mehr. Ist Flurstück 397 gemeint?
das Flurstück 272 existiert nicht mehr. Ist Flurstück 438 gemeint? oder westliche Grenze des Flurstücks 635 gemeint?“*

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen wurden überprüft und in den Plandokumenten angepasst.