

Vorlage Nr. 314/19

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 339**
Kennwort: "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West", der Stadt Rheine
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.09.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	24.09.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 6	Inwertsetzung der Konversionsflächen - eine Chance für die Stadtentwicklung
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	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 039/18), gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 3: Vorlage Nr. 165/19) sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (siehe Anlage 1) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die 2 bei Abbrucharbeiten gefälltten und ausgeglichenen Bäume, die minimale Vergrößerung des Kreisverkehrs und den klarstellenden Hinweis zum Anschluss- und Benutzungszwang die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginalen Korrekturen nicht unmittelbar betroffen ist
- c) sowie die Interessen anderweitiger Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch diese Änderungen nicht berührt sind.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebenen Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung im Jahr 2007 hat die Stadt Rheine seit 2013 in einem intensiven Planungsprozess im Sinne der Innenentwicklung mögliche Folgenutzungen für das Kasernengelände untersucht. Aufgrund der für eine Wohnnutzung attraktiven Lage am Stadtrand bei gleichzeitiger Nähe zur Innenstadt Rheine und bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Umfeld bieten die ehemals militärisch genutzten Flächen eine hohe Lagegunst für die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Vor dem Hintergrund des erkennbaren Mangels an verfügbaren innenstadtnahen Wohnbaugrundstücken hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine mit dem Grundsatzbeschluss vom 07.09.2016 und dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2016 entschieden, das Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne wohnbaulich zu nutzen. Dabei sollen in dem Gebiet verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen realisiert, insbesondere aber Baugrundstücke für junge Familien bereitgestellt werden.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 22.07.2019 bis einschließlich 14.08.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls erfolgte ein Hinweis, dass die Stellungnahmen nur zu den in der Bekanntmachung aufgeführten, geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt bzw. beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der o.g. Frist aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) und der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 6), die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Anlage 4) sowie fachspezifische Gutachten (Anlagen 7 bis 16) und ein Protokoll (Anlage 17) liegen ebenfalls bei.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Vorlage Nr. 039/18
- Anlage 3: Vorlage Nr. 165/19
- Anlage 4: Bebauungsplan-Ausschnitt
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6.1: Begründung
- Anlage 6.2: Umweltbericht
- Anlage 6.3: Umweltbericht-Ergänzung

- Anlage 7: FFH-Vorprüfung (Fauna-Flora-Habitat)
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 9: Verkehrstechnisches Gutachten
- Anlage 10.1: Schalltechnische Beurteilung I
- Anlage 10.2: Schalltechnische Beurteilung II
- Anlage 10.3: Schalltechnische Beurteilung III
- Anlage 11.1: Geruchstechnischer Bericht I
- Anlage 11.2: Geruchstechnischer Bericht II
- Anlage 12: Boden- und Versickerungsgutachten
- Anlage 13: Geotechnischer Bericht (Baugrund + Tragfähigkeit)
- Anlage 14.1: Altlastengutachten I
- Anlage 14.2: Altlastengutachten II
- Anlage 14.3: Altlastengutachten III (Kieselrot-Sanierung)
- Anlage 15: Abbruch- und Entsorgungskonzept
- Anlage 16: Wärmeversorgungskonzept
- Anlage 17: Protokoll zur Informationsveranstaltung am 12.07.2017