Vorlage Nr. 340/19

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 108,**
Kennwort: "Im Lied Süd - Teil B", der Stadt Rheine
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	09.10.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	03.12.2019	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

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 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 b Satz 1 BauGB und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 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. 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. 108, Kennwort: „Im Lied Süd – Teil B“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Im Stadtteil Rodde sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet bzw. bebaut. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine Eigenentwicklung bzw. eine vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig, neues Bauland auszuweisen bzw. per Bauleitplanung festzusetzen.

Hierfür eignen sich die noch freien Flächen westlich und östlich der bereits beidseitig bebauten Straße „Im Lied“. Die Wohnbebauung entlang der Straße „Im Lied“ ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 108, Kennwort: „Im Lied Süd – Teil A“ ab dem 29.06.2007 realisiert worden.

Mit diesem Bebauungsplan wird das westlich der Straße „Im Lied“ befindliche, wesentlich weniger lärmbelastete Areal planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt eine Ergänzung bzw.

Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. eine prägnante Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum am westlichen Ortsrand von Rodde.

Zum Thema „Klimaschutz“ sind aufgrund der geplanten Bebauung nur geringfügige Veränderungen des lokalen Kleinklimas zu erwarten. Die momentan offenen Geländestrukturen, die geringe Plangebietsgröße und der relativ hohe Grünflächenanteil wirken sich auf das Umfeld des Planbereichs nicht merklich negativ aus. Weitere Klima- bzw. Umweltbelange sind der Begründung zum Bebauungsplan (s. Kap. 8, S. 12 f.) zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 b Satz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 26.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019 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.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 b Satz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats 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.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden; dieser bedarf demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan liegt ebenfalls bei (Anlage2).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt + Legende
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4.1: Begründung
- Anlage 4.2: Artenschutzprüfung (Stadt Rheine, PG Umwelt + Klimaschutz, 17.04.2019)
- Anlage 5: Schalltechnischer Bericht (Ingenieurbüro Zech, Lingen, 03.06.2019)