

Vorlage Nr. 067/20

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 145,**
Kennwort: "Golfplatz Mesum - Gut Winterbrock", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
III. **Aufhebung des Änderungsbeschlusses**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	05.02.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 145, Kennwort: „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ der Stadt Rheine aufzustellen.

Der Planbereich umfasst 2.270 m² und befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, Kennwort „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ und grenzt direkt südlich und westlich an die Bereiche der 1. und 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, Kennwort „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücke 255, Flur 19, Gemarkung Mesum und ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

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. 145, Kennwort: " Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock " 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.

III. Aufhebung des Änderungsbeschlusses

In der Sitzung vom 24.03.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine die 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, Kennwort „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ beschlossen. Dieser Beschluss verfolgte bereits eine Planänderung um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Golf-Verwaltungsgebäudes zu erreichen. Das Verfahren erfolgte gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Änderung des Flächennutzungsplanes. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Einwände haben ergeben, dass das Baufeld deutlich aus dem bisherigen SO-Gebiet verschoben werden muss. Darum ist ein vereinfachtes Verfahren nicht möglich. Ein förmliches Verfahren, verbunden mit einer parallelen Flächennutzungsplanänderung ist hier zur Erreichung der notwendigen Rechtssicherheit erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 145 im förmlichen Verfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung ersetzt somit die 3. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt somit, den Beschluss zur 3. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes, Kennwort „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ vom 24.03.2013 aufzuheben.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Golfsporthouse“ geschaffen werden. Aufgrund steigender Mitgliederzahlen beabsichtigt der Betreiber des Golfplatzes neben dem Golfclubhaus und dem Golfhotel ein Verwaltungsgebäude („Golfsporthouse“) zu errichten.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 bzw. § 13a BauGB liegen nicht vor, so dass hier das förmliche Verfahren zur Anwendung kommt.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Planbegünstigten entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlage 1, 2 und 3).

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

Durch das Vorhaben ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des damit verbundenen örtlichen CO₂-Ausstoßes zu rechnen. Das Maß der Versiegelung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 begrenzt. Bei einer Niederschlagsversickerung wird das Regenwasser dem Boden zugeführt und Abflussspitzen vermieden. Ähnliche Wirkungen werden durch die festgesetzte Dachbegrünung herbeigeführt. Die umfangreich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen dienen neben dem Sichtschutz ebenso einem günstigen Mikroklima.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplanvorentwurf - NEU
- Anlage 3: Legende zum Vorentwurf
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung