

Vorlage Nr. 050/20

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252, Kennwort: "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße/Paschenau" 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	05.02.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	31.03.2020	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 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 § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252, Kennwort: "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße/Paschenau", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2019 ein Konzept für die Entwicklung der Fläche im Änderungsbereich beschlossen (vgl. Vorlage 57/19). In der Diskussion im Ausschuss wurde angeregt zu prüfen, ob noch weitere Bäume im Plangebiet erhalten werden können. Als Ergebnis dieser Überprüfung wurden zusätzlich drei weitere Bäume im südöstlichen Plangebiet mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Die Verwaltung wurde insgesamt beauftragt, ein entsprechendes Bauleitplanverfahren zu starten. Die entsprechende Vorlage (177/19) wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 9. Oktober 2019 beraten. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, ein bisher als Grünfläche festgesetztes Grundstück einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die gewerbliche Baufläche soll der Erweiterung des angrenzenden

Gewerbebetriebes dienen und damit den Fortbestand des Betriebes am angestammten Standort sichern.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 28. Oktober 2019 bis einschließlich 28. November 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 a Abs. 2 Nr. 1 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Darüber hinaus ist eine Artenschutzprüfung (Anlage 6) und eine Eingriffsbilanzierung (Anlage 7) beigelegt.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Bei Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂ erhöhen durch

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Erhöhung der Stellplatzzahl analog der Zunahme der gewerblichen Baufläche/Abstellflächen für PKW als Verkaufsausstellung)
- Herstellung und Transport von Baustoffen

Das Bauleitplanverfahren hat das Ziel, den vorhandenen Gewerbebetrieb zu vergrößern und damit dauerhaft zu sichern. Eine Alternative zur Vergrößerung als Maßnahme der Standortsicherung wäre die Verlagerung des Autohauses an einen neuen Standort. Gegenwärtig verfügt die Stadt Rheine nur über ein sehr eingeschränktes Angebot an gewerblichen Bauflächen, die zusätzlich weiter vom Stadtkern bzw. von Wohnbauflächen entfernt liegen als die Fläche an der Osnabrücker Straße/Edisonstraße.

Die Standortsicherung trägt deshalb dazu bei, längere PKW-Anfahrtswege zu einem weiter entfernt liegenden Alternativstandort zu vermeiden. Tendenziell trägt das Bauleitplanverfahren deshalb dazu bei, den CO₂ - Ausstoß durch motorisierten Individualverkehr nicht zu vergrößern.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Versiegelung führt zu

- einer Reduzierung der Grundwasserneubildung
- einer Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erhöhung von Starkregenereignissen)
- einem Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen (Verringerung von Kalt- und Frischluft, Temperaturlausgleich)

Das überplante Gebiet stellt sich gegenwärtig als Grünfläche mit Baumbestand dar. Ein Teil des Baumbestandes wird durch die Belegung mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Zusätzlich sind die umgebenden Flächen dieser Bäume als nicht überbaubare Grünflächen festgesetzt. Für die überplanten Bäume sind Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Die als gewerbliche Bauflächen festgesetzten Bereiche sollen für die Anlage von Autoausstellungsflächen versiegelt werden. Der Grad der Versiegelung wird – entsprechend dem Höchstwert der BauNVO für gewerbliche Bauflächen – durch eine GRZ von 0,8 vorgegeben. In der Umgebung sind umfangreiche landwirtschaftlich genutzte Freiflächen vorhanden, sodass die zusätzliche Versiegelung nur geringe Auswirkungen auf das Mikroklima haben wird.

Aufgrund der beschriebenen Größenordnungen ist insgesamt nach Umsetzung der Planung nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanvorentwurf - NEU
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Artenschutzprüfung Stufe 1
- Anlage 7: Eingriffsbilanzierung