

Vorlage Nr. 063/20

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 82,**
Kennwort: "St. Mariä Heimsuchung Hauenhorst", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

| | | | |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 11.03.2020 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer Herrn van Wüllen |
| Haupt- und Finanzausschuss | 26.05.2020 | Berichterstattung durch: | Herrn Hachmann Frau Schauer |

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

| | |
|------------------|----------------------------|
| Leitprojekt 4 | Rheine - die gesunde Stadt |
| 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:

Der Haupt- und Finanzausschuss zieht die Angelegenheit im Rahmen der Delegation an sich.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Rheine beschließt im Rahmen der Delegation gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 82, Kennwort: "St. Mariä Heimsuchung Hauenhorst", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Flurstücke 445 und einer Teilfläche des Flurstücks 106 im Bereich zwischen der „Hauptstraße“, der Straße „Auf der Hüchte“ und der „Kirchstraße“ gebildet.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 21, Gemarkung Rheine l. d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Rheine beschließt im Rahmen der Delegation, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82, Kennwort: " St. Mariä Heimsuchung Hauenhorst", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 07.03.2018 beschlossen, dass für das Umfeld der Kirche St. Mariä Heimsuchung in Hauenhorst ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (s. Vorlage 090/18).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 Kennwort: „St. Mariä Heimsuchung Hauenhorst“ hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Hauenhorst, Stadtteil der Stadt Rheine, zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. In den bestehenden Baugebieten bzw. im Innenbereich von Hauenhorst stehen kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung. Daher sollen wei-

tere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der geplante Standort ist städtebaulich gut geeignet, weil er inmitten des Siedlungsbereiches von Hauenhorst liegt und damit eine Nachverdichtung im Innenbereich ermöglicht. In den angrenzenden Bereichen befinden sich bestehende Wohngebiete sowie Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche, Schule, Kindergarten).

Soziale, kulturelle und technische Infrastruktureinrichtungen sind in Hauenhorst bzw. Rheine in ausreichendem Maße vorhanden, so dass der Zuwachs an Einwohnern durch die vorhandene Infrastruktur gedeckt werden kann.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rheine im Stadtteil Hauenhorst gesichert werden.

Die Planung orientiert sich dabei an den allgemeinen Grundsätzen des Städtebaurechts:

- nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

Entsprechend der Nachfrage und in Anlehnung an die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche sind in einem Teilbereich freistehende Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise vorgesehen.

Darüber hinaus sind auch Mehrfamilienhäuser geplant. Insgesamt kann damit der bestehende Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen gedeckt werden. Innerhalb des Plangebietes können abzüglich des bestehenden Kindergarten- und Pfarrhausgrundstücks ca. 8 Einzelhausgrundstücke und 2 Mehrfamilienhausgrundstücke entstehen. Die Ausrichtung der Wohnräume sowie Gärten und Terrassen nach Süden und/oder Westen ist überwiegend möglich.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die nördlich und westlich verlaufenden Gemeindestraßen „Auf der Hüchte“ und „Kirchstraße“ sowie die südöstlich verlaufende Kreisstraße 77 „Hauptstraße“.

Zur Erschließung einzelner Grundstücke sind innerhalb des Plangebietes Stichwege vorgesehen.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans beinhaltet die Absicherung eines verträglichen und verbindlichen Rahmens für die bauliche Ausgestaltung und Entwicklung der Siedlungsfläche.

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, indem

- eine stärkere, angemessene Ausnutzbarkeit der innerstädtisch Siedlungsfläche verfolgt wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, Prinzip der kurzen Wege),
- der schützenswerte prägende Baumbestand mit den getroffenen Erhaltungsfestsetzungen gesichert wird,
- Dachbegrünungsfestsetzungen für flache und/oder flach geneigte Garagen, Carports und Nebengebäude aufgenommen werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird für den Bereich nicht vorgeschrieben, sie ist jedoch möglich. Auf Vorgaben für eine Firstausrichtung wurde im Bebauungsplan verzichtet, so dass eine Gebäude- und Dachgestaltung in optimaler Ausrichtung zur Sonne möglich ist.

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation im bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Hauenhorst zu rechnen.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung (Anlage 5) angepasst. Er bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3/4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 1).

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan Neu
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Artenschutzprüfung
- Anlage 5: FNP-Berichtigung