

Vorlage Nr. 221/20

Betreff: **Bebauungsplanes Nr. 309,**
Kennwort: "Salzbergener Straße/Emslandstadion", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	23.09.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 1.1	Bildung
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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr.309, Kennwort: "Salzbergener Straße/Emslandstadion", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite der Salzbergener Straße zwischen der Westseite und der Ostseite des Flurstücks 496,
- im Osten: durch die Ostseite des Flurstücks 496 in einer Länge von ca. 70 m beginnend an der Salzbergener Straße in südlicher Richtung verlaufend,
- im Süden: durch eine südlich im Abstand von ca. 70 m verlaufende Parallele zur Salzbergener Straße bis zum in der Örtlichkeit vorhandenen, mit Bäumen abgegrenzten Stadionoval beginnend an der Ostgrenze des Flurstücks 496 in westlicher Richtung, von dem in der Örtlichkeit vorhandenen, mit Bäumen abgegrenzten Stadionoval in westlicher Richtung, von einer südlich im Abstand von ca. 120 m verlaufenden Parallele zur Salzbergener Straße zwischen dem in der Örtlichkeit vorhandenen, mit Bäumen abgegrenzten Stadionoval und der Westseite des Flurstücks 496 das Flurstück 496 durchschneident,
- im Westen: durch die Westseite des Flurstücks 496 beginnend ca. 120 südlich der Salzbergener Straße und der Salzbergener Straße.

Das genannte Flurstück 496 liegt in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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. 309, Kennwort: "Salzbergener Straße/Emslandstadion", 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.

Begründung:

In einer gemeinsamen Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 22. Januar 2020 ist über die Zügigkeitsoffensive Elsa-Brändström-Realschule und die entsprechende Standortentscheidung beraten worden (vgl. Vorlage 001/20). Sowohl der Schul- als auch der Sportausschuss haben einstimmig dem Bauausschuss empfohlen, die bauliche Umsetzung der Zügigkeitsoffensive am Standort des zur Salzbergener Straße gelegenen Grundstücksberei-

ches des Emslandstadions durchzuführen. Dabei soll die Sporthalle so ausgebaut werden, dass sie auch zu Vereinszwecken genutzt werden kann.

Dieser Empfehlung hat sich der Bauausschuss in seiner Sitzung am 30. Januar 2020 ebenfalls mit einem einstimmigen Votum angeschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Unterlagen für die Auslobung eines öffentlichen Architekturwettbewerbes zur Umsetzung des beschlossenen Raumprogrammes für den Neubau der Elsa-Brändström-Schule zu erstellen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des neuen Standortes sind zwei Bauleitplanverfahren erforderlich: Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine von „Grün- und Freifläche/Sportplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf/Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu ändern (vgl. Vorlage 220/20). Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes notwendig, der die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung konkretisiert: Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der vertiefenden Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Zusätzlich wird die Gebäudehöhe auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt. Die Bebaubarkeit wird durch eine großzügig bemessene überbaubare Fläche nicht wesentlich beschränkt, lediglich die Versiegelung durch Gebäude wird mit einer Grundflächenzahl von 0,5 reguliert.

Die Inhalte des Bebauungsplanes sind so gewählt, dass zur Offenlage des Bebauungsplanes die Ergebnisse des noch durchzuführenden Architektenwettbewerbes eingearbeitet werden können, wie etwa die konkrete Lage der Baukörper, Zufahrt, Lage von Stellplätzen.

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

Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

Auswirkungen auf den Klimaschutz

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

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch tendenzielle Verlängerung der Schulwege gegenüber dem bestehenden Standort an der Schüttemeyerstraße
- Herstellung und Transport von Baustoffen

Das Bauleitplanverfahren hat das Ziel, die schulische Versorgung der Bevölkerung in Rheine zukunftsfähig zu gestalten. Da am bestehenden Standort keine ausreichenden Flächenreserven zur Verfügung stehen, bleibt nur der vollständige Neubau. Dabei ist der Standort an der Salzbergener Straße so gewählt, dass nach wie vor ein Teil der Schüler aus benachbarten Wohnquartieren zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Standort erreichen können. Lediglich für Fahrschüler erhöhen sich – bezogen auf die Nähe zum zentralen Busbahnhof und zum Bahnhof der DB – die zurückzulegenden Wegstrecken. Die hierdurch entstehende Mehrbelastung ist jedoch auf gesamtstädtischer Ebene bezogen zu vernachlässigen.

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)

Die Bauleitplanverfahren bereiten den Neubau einer Schule mit Sporthalle, Abstellflächen für Fahrzeuge und Fahrräder, Pausenhof und Zugangsflächen vor. Diese baulichen Anlagen führen insgesamt zu einer Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet und zu den dargestellten Auswirkungen. Über mögliche Festsetzungen im verbindlichen Bebauungsplan lassen sich die Auswirkungen zum Teil reduzieren, etwa durch die Vorgabe von Dachbegrünungsmaßnahmen. Insgesamt ist die Versorgung mit ausreichenden schulischen Einrichtungen jedoch eine so wichtige Aufgabe, dass hier die dargestellten Auswirkungen aus gesamtstädtischer Sicht zu akzeptieren sind.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Textliche Festsetzungen