

Vorlage Nr. 444/20

Betreff: **14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort:
"Johannesschule", der Stadt Rheine**
I. **Änderungsbeschluss 14. Änderung mit Ergänzung des Geltungsbereichs**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	16.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) den Bebauungsplan Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

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.

Die Begrenzung des Änderungs- und Ergänzungsbereichs kann folgendermaßen beschrieben werden: Es handelt sich um die Flurstücke 652, 613 der Flur 173 in der Gemarkung Rheine-Stadt sowie den genannten Flurstücken vorgelagerte Teilbereiche der Bevergerner Straße sowie der Osnabrücker Straße (anteilig Flurstück 686 der Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt und Flurstück 464, Flur 182, Gemarkung Rheine Stadt).

- Im Norden: begrenzen der Dreikönigskindergarten und die Christopherusschule des Caritasverbands Rheine den Planbereich.
- Im Osten: begrenzen der Johanneskindergarten und die nördlich des Kindergartens zur Osnabrücker Straße gelegene Bebauung den Änderungsbereich.
- Im Süden: begrenzt die nicht mehr im Geltungsbereich der Änderung enthaltene bestehende Wohnbebauung der Bevergerner Straße (insb. Gebäuderiegel 137a – 145, Hausnummern 149 a-c, und Hausnummern 161 a-e) das Plangebiet.
- Im Westen: begrenzt die Gebäude- und Freifläche der Johannes-Grundschule, Flurstück 643, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Übersichtsplan und im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig dargestellt und festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. (§ 13 b Satz 1 BauGB und) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", 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 4-wöchiger Anhörung Gelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Die Stadt Rheine beabsichtigt die 14. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 112 „Johannesschule“. Im Bereich der für die beabsichtigte Änderung maßgebliche, ca. 0,7 ha große, innerörtlich von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossene, benachbart zur Johannesschule der Stadt Rheine gelegene Brachfläche (Flurstück Nr. 652, Flur 173, Gemarkung Rheine-Stadt) soll künftig ein Urbanes Gebiet zur Ansiedlung von Einzelhandel und altengerechtem (betreutem) Wohnen ausgewiesen sowie daneben Wohnbebauung ermöglicht werden. Einhergehend mitzubeherrschenden sind bei der Änderungsplanung die angrenzenden, relevanten Erschließungsflächen der Osnabrücker Straße sowie der Bevergerner Straße (s. Geltungsbereichsdarstellung in der Planzeichnung). Der vorgelagerte Bereich der Osnabrücker Straße war bislang nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da dieser nun aber aufgrund der Planungen absehbar tangiert wird (geplante Linksabbiegespur), soll das Plangebiet entsprechend um diese vorgelagerte Verkehrsfläche erweitert werden.

Für die benannte Brachfläche sieht der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine eine gemischte Baufläche (nach alter BauNVO noch § 6 Mischgebiet) vor. Nach Einführung auch des Urbanen Gebietes (§ 6a BauNVO) als Gemischte Baufläche kann planungskonform nun auch diese Typologie bestimmt werden. Der Flächennutzungsplan kann entsprechend nach § 13a Abs. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Er bedarf also keines separaten, formalen Verfahrens und auch keiner Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster.

Planungsrechtlich weist der für das Grundstück maßgebliche rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 112, Kennwort „Johannesschule“ die Fläche mit Stand der 7. Änderung noch als Gemeinbedarfsfläche, mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus. Für eine Schulerweiterung wird die Fläche jedoch seit längerem nicht mehr benötigt.

Die vorliegende geplante Bebauungsplanänderung mit der einhergehenden kleinteiligen Ergänzung umfasst eine geplante Nachverdichtung und Aktivierung der derzeit brach liegend vorgehaltenen Gemeinbedarfsfläche, so dass die Planung als Maßnahmen der Innenentwicklung zu werten ist. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest. Demnach kann diese Bebauungsplanänderung und Ergänzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert bzw. ergänzt werden.

Eingriffe, die auf Grund der Änderung bzw. Ergänzung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Die Stadt Rheine verzichtet kaufvertragsgemäß auf die Erhebung der verwaltungsinternen Bebauungsplan-Planungskosten, da die Fläche vorbehaltlich des Planvollzuges als planungsrechtlich angepasste Fläche verkauft wurde.

Die Kostenübernahme der vorhabenbezogenen nötigen Linksabbiegespur (Planungs-, Herstellungs- und ggf. Ablösungskosten) obliegt jedoch dem Vorhabenträger.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit -ergänzung liegen bei (Anlage 1 – Bebauungsplan Alt/Neu-Gegenüberstellung).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 3), der Begründung zum Vorentwurf (Anlage 4) und den weiteren als Anlage beigefügten Unterlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

Berücksichtigung der Aspekte Klimaschutz und Klimawandel:

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für die Wohnbauflächenentwicklung an dieser zentral gelegenen Stelle im Stadtteil Eschendorf-Nord greift die Stadt Rheine hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf. Alle notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der sozialen Infrastruktur sind von diesem Standort aus gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können gegenüber einem Standort „auf der grünen Wiese“ verringert werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der bereits vorhandenen umgebenden Nachbarbebauung wird nur von einer mäßigen Bedeutung für das die Nachbarbebauung beeinflussende Mikroklima und einer marginalen Bedeutung für das kleinräumige Stadtklima ausgegangen. Mit den im Änderungsplan festgesetzten Baumerhaltungspflichten, dem durch die Grundflächenzahlen limitierten Überbauungsgrad und darüber hinaus getroffenen Mindestbegrünungsvorgaben inklusive einer geforderten Dachbegrünung wird unabhängig von der nicht erheblichen Bedeutung dafür Sorge getragen, dass von der mit der Änderungsplanung zu erwartenden und städtebaulich vorgesehenen Versiegelung keine übermäßigen negativen Auswirkungen ausgehen.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind in dem Umfang in die Bebauungsplanänderung eingeflossen, soweit sie sich im Rahmen einer solch geringfügigen Flächenentwicklung überhaupt umsetzen bzw. realisieren lassen.

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, indem

- eine angemessene (Aus-)Nutzung der innerstädtisch für eine Wohnbebauung geeigneten Siedlungsfläche verfolgt wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, „Stadt der kurzen Wege“),
- mit den Ausweisungen und Festlegungen der GRZ der Versiegelungsgrad auf ein gebietsverträgliches Maß, das noch ausreichend Boden unversiegelt lässt, beschränkt wird.
- der in die Planung integrierbare, schützenswerte Baumbestand (2 Spitzahornbäume) mit der getroffenen Erhaltungsfestsetzungen gesichert wird,
- Dachbegrünungsfestsetzungen mit Vorgabe einer Mindestdachbegrünung für flache und/oder flach geneigte Garagen, Carports und Nebengebäude enthalten sind,
- Festsetzungen für eine naturnahe Vorgartengestaltung mit Auflage zur gärtnerischen Gestaltung und Begrünung unter Beibehalt oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen, obersten Bodenschicht umwelt- und klimakritischen „Schottergärten“ vorbeugen,
- ebenerdige Sammelstellplatzanlagen einzugrünen und ab 6 Stellplätzen mit einem Baum bzw. Bäumen (je 6 Stpl. 1 Baum) zu bepflanzen sind und
- der Bebauungsplan auf Möglichkeiten und Pflichten zur privaten Überflutungsvorsorge hinweist.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird für den Änderungsbereich 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. Die Neuplanung lässt letztlich keine erheblichen Klimafolgen für die Stadt Rheine oder die direkte Umgebungsbebauung erkennen.

Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. die Schaffung von Frischluftschneisen, o.ä. lassen sich hier aufgrund der Kleinräumigkeit und bestehenden Siedlungslage und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht weiter umsetzen, als dass mit der Dachbegrünung und den sonstigen Begrünungs- und Bepflanzungsvorgaben einem Aufheizen auf den plangemäß zur Versiegelung anstehenden Flächen vorgebeugt wird.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan Alt/Neu-Gegenüberstellung
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf
- Anlage 3: Begründung zum Vorentwurf
- Anlage 4: Artenschutzprüfung
- Anlage 5: Schalltechnischer Bericht
- Anlage 6: Versickerungsgutachten