

Vorlage Nr. 026/20

- Betreff: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190,**
Kennwort: "Engernstraße Teil A", der Stadt Rheine
- I. Abwägungsbeschluss
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
 - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
 - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

| | | | |
|--|------------|--------------------------|---------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 16.12.2020 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer Herr van Wüllen |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 17.03.2021 | Berichterstattung durch: | |
| Haupt-, Digital- und Finanzausschuss | 27.04.2021 | Berichterstattung durch: | Herr 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"/> jährlich | <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich |
| <input type="checkbox"/> einmalig | <input type="checkbox"/> 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 Haupt-, Digital- und Finanzausschuss im Rahmen der Delegation 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

Im Rahmen der Delegation nimmt der Haupt-, Digital- und Finanzausschuss 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Modifizierung der Hauptgebäude-Firstichtung und der Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich des Baumschutzes, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
 - b) die betroffene Öffentlichkeit bzw. die zuständige Fachbehörde die o.g. Änderungen gefordert hat bzw. die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht betroffen wird,
- sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Haupt-, Digital- und Finanzausschuss beschließt im Rahmen der Delegation die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes des der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort: "Engernstraße – Teil A ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 5. Februar 2020 den Start eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 190, Kennwort: „Engernstraße – Teil A“ beschlossen (vgl. Vorlage Nr. 013/20). Ziel des Änderungsverfahrens ist die Vorbereitung einer moderaten Nachverdichtung des im Änderungsbereich vorhandenen Gebäudebestandes durch Abbruch der bestehenden Gebäude und Neuerrichtung von Wohnhäusern. Gleichzeitig soll der ruhende Verkehr durch die Ausweisung von Stellplätzen geordnet werden.

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 25. 05. 2020 bis einschließlich 30. 06. 2020 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.

Hinweis: Bereits in der Zeit vom 27. 02. – 27. 03. 2020 sollte eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt werden. Dieser Verfahrensschritt wurde jedoch auf Grund der Ausbreitung des Corona-Virus abgebrochen und erneut gestartet. Die während dieser abgebrochenen Offenlage eingegangenen Anregungen sind jedoch in die Abwägung eingegangen.

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.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden; dieser bedarf demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung.

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).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

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

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Zunahme der Wohneinheiten im Quartier)
- Herstellung und Transport von Baustoffen

Durch die Bebauungsplanänderung wird eine Nachverdichtung des bestehenden Wohnquartiers vorbereitet. Durch eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten wird tendenziell lokal im

Umfeld des Vorhabens der CO₂-Ausstoß erhöht. Aus gesamtstädtischer Sicht ergibt sich jedoch keine wesentliche Erhöhung, sofern die neu zu errichtenden Wohneinheiten von bereits in Rheine wohnenden Personen bezogen werden. Hier wird der CO₂-Ausstoß lediglich im Stadtgebiet anders verteilt.

Durch den Ersatz des bestehenden Wohnraums durch Neubaumaßnahmen erfolgt tendenziell eine Verringerung des CO₂ Ausstoßes, da der vorhandene Gebäudebestand auf Grund des Alters über eine schlechte Wärmedämmung verfügt. Im Rahmen der Neuerrichtung von Wohngebäuden sind die Anforderungen aus der EnEV (Energieeinsparverordnung) einzuhalten, sodass sich der Energiebedarf für die Beheizung von Wohnraum verringern wird.

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, Temperatursausgleich)

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als locker mit Mehrfamilienhäusern bebaute Fläche dar. Die bestehenden Freiflächen sind als Rasen angelegt. Durch die Realisierung der Änderungsinhalte wird eine Verdichtung der Bebauung vorbereitet mit einer Zunahme der Vergrößerung der überbaubaren Fläche sowie der Schaffung von befestigten Abstellflächen für PKWs. Damit wird der Versiegelungsgrad erhöht mit den entsprechenden Auswirkungen auf das örtliche Klima. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist jedoch auch ohne Änderung des Bebauungsplanes möglich: die festgesetzten Baufelder sind gegenwärtig nicht vollständig ausgenutzt, die Freiflächen könnten – ohne Begrenzung – mit Stellplätzen belegt werden, da gegenwärtig auf Grund der alten Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Stellplätze bei der Berechnung der festgesetzten GRZ von 0,4 nicht berücksichtigt werden müssen. Durch das Änderungsverfahren erfolgt die Umstellung auf eine neuere gesetzliche Grundlage, wonach Stellplätze und deren Zufahren bei der GRZ berücksichtigt werden müssen, jedoch gleichzeitig eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für diese bauliche Anlagen um 50% ermöglicht wird. Auf Grund dieser Regelung ergibt sich zukünftig ein maximaler Versiegelungsgrad von 60% der Grundstücksgröße, während auf Basis des bestehenden Planungsrechtes eine vollflächige Versiegelung mit Gebäuden und Stellplatzanlagen erfolgen könnte. Die Änderung führt deshalb dazu, dass die planungsrechtlich zulässige Versiegelung begrenzt wird.

Insgesamt ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einer 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: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

