

Vorlage Nr. 003/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 145,**
Kennwort: "Golfplatz Mesum - Gut Winterbrock", 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 | 17.03.2021 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer Herrn van Wüllen |
| Haupt-, Digital- und Finanzausschuss | 27.04.2021 | 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:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Haupt-, Digital- und Finanzausschuss die Abwägung im Rahmen der Delegation 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 Haupt-, Digital- und Finanzausschuss nimmt im Rahmen der Delegation die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 172/20 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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 § 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 der Bebauungsplan Nr. 145, Kennwort: " Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Golfsporthouse“ geschaffen werden. Aufgrund steigender Mitgliederzahlen beabsichtigt der Betreiber des Golfplatzes neben dem Golfclubhaus und dem Golfhotel ein Verwaltungsgebäude („Golfsporthouse“) zu errichten.

Die Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens oder beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 bzw. § 13a BauGB liegen nicht vor, so dass hier das förmliche Verfahren zur Anwendung kommt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 31. August 2020 bis einschließlich 09. Oktober 2020 stattgefunden. Die gesetzliche vorgeschriebene Auslegungsfrist wurde aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um 2 Wochen ausgedehnt. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüb-

lich 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 beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Anlage 1) ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Durch das Vorhaben ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des damit verbundenen örtlichen CO₂-Ausstoßes zu rechnen. Das Maß der Versiegelung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 begrenzt. Bei einer Niederschlagsversickerung wird das Regenwasser dem Boden zugeführt und Abflussspitzen vermieden. Ähnliche Wirkungen werden durch die festgesetzte Dachbegrünung herbeigeführt. Die umfangreich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen dienen neben dem Sichtschutz ebenso einem günstigen Mikroklima.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 7), Umweltbericht (Anlage 8) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 6) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 und 4; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Vorlage Nr. 172/20
- Anlage 3: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 4: Bebauungsplanvorentwurf - NEU
- Anlage 5: Legende
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen
- Anlage 7: Begründung
- Anlage 8: Umweltbericht