

## Vorlage Nr. 252/21

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 118,**  
**Kennwort: "Gartenstraße", 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	16.06.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	29.06.2021	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<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 Rat der Stadt Rheine 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**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Anlage 1 der Vorlage Nr. 307 / 20 [Abwägungsvorschläge]), § 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 3: Anlage 3: Anlage 1 der Vorlage Nr. 043 / 21 [Abwägungsvorschläge]) sowie der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 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. 118, Kennwort: " Gartenstraße ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

## **Begründung:**

Aufgrund der bestehenden baulichen Heterogenität im innenstadtnahen Wohnquartier „Gartenstraße“ – insbesondere was Geschossigkeit, Gebäudehöhen und überbaubare Grundstücksflächen angeht – ist die „Spannbreite“ der baulichen Entwicklung für eine Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu groß. Die bauliche Entwicklung soll zukünftig auf Grundlage eines Bebauungsplanes erfolgen, der ein verbindliches Planungsrecht mit eindeutigen städtebaulichen Qualitäten definiert und Potenziale für die bauliche Nachverdichtung aufzeigt.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 14.04.2021 bis einschließlich 12.05.2021 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 § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des zuvor genannten Zeitraumes aufgefordert.

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.

Der Bebauungsplan 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 dem Bebauungsplan (Anlage 6) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 7) 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 aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 4).

Gemäß § 17 Abs. 5 BauGB tritt die erlassene Veränderungssperre (Rechtskraft: 28.01.2020) außer Kraft, sobald dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Anlage 1 der Vorlage Nr. 307 / 20 (Abwägungsvorschläge)
- Anlage 3: Anlage 1 der Vorlage Nr. 043 / 21 (Abwägungsvorschläge)
- Anlage 4: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 5: Legende
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: Textliche Festsetzungen
- Anlage 8: Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Uppenkamp + Partner
- Anlage 9: Artenschutzrechtliche Prüfung