

Vorlage Nr. 301/21

- Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58,**
Kennwort: "Kanalhafen - Ost", 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

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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 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 der Beteiligung 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. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und des § 10 Abs. 1 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: "Kanalhafen - Ost", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Den Anstoß für diese städtebauliche Planung im Bereich Kanalstraße und Ostenwalder Weg gab das Ansiedlungsbegehren eines landwirtschaftlichen Dienstleistungs- und Lkw-Umbaubetriebes (Biomethanganlage; Liquid-X-Liner) sowie ein Bauvorhaben eines ansässigen Speditionsunternehmens. Im Zuge dessen werden das vorhandene Regenrückhaltebecken vergrößert, die Kanalstraße in Richtung Südwesten verlegt und die Baugrenzen entsprechend angepasst.

Diese Bebauungsplanänderung dient der Optimierung des bereits vorhandenen Planungs- bzw. Baurechts und gilt damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser verbindliche Bauleitplan (mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und die Verlegung der Kanalstraße geschaffen. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens werden keine Freiflächen beansprucht, sondern in geringem Maße Gewerbeflächen. Insofern wird der derzeit mögliche Versiegelungsgrad reduziert. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ortsrand vermieden.

Grundsätzlich ist die Stadt Rheine bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Siedlungszusammenhang liegende Flächen vorrangig zu aktivieren. Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits einer möglichen gewerblichen bzw. baulichen Nutzung.

Durch die Umsetzung des mit der Planung verbundenen Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen sowie für andere betroffene Schutzgüter. Festzustellen ist, dass mit der geplanten Änderung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

Einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine bzw. einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf es nicht, da dieser bereits „gewerbliche Baufläche“ darstellt. Die Änderung des verbindlichen Bauleitplans ist also mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 14.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 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 § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 6) 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 der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanänderung - NEU
- Anlage 4: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen