

Vorlage Nr. 353/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr.342,**
Kennwort: "An den Kleingärten", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	01.09.2021	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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr.342, Kennwort: "An den Kleingärten", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

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.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 179 und 180,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 180, 207, 214 und 215,
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 214 und einem Teilbereich des Flurstücks 287,
im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 179, 207 und einem Teilbereich des Flurstücks 287.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen der Bauerschaftsstraße, der Kleingartenanlage und der östl. und westl. vorhanden Bebauung liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 22, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 Kennwort: „An den Kleingärten“ hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Hauenhorst, Stadtteil der Stadt Rheine, zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. In den bestehenden Baugebieten bzw. im Innenbereich von Hauenhorst stehen kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung. Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der geplante Standort ist städtebaulich gut geeignet, weil er inmitten des Siedlungsbereiches von Hauenhorst liegt und damit eine Nachverdichtung im Innenbereich ermöglicht. In den angrenzenden Bereichen befinden sich bestehende Wohngebiete, soziale, kulturelle und technische Infrastruktureinrichtungen sind in Hauenhorst bzw. Rheine in ausreichendem Maße vorhanden, so dass der Zuwachs an Einwohnern durch die vorhandene Infrastruktur aufgenommen werden kann und diese stärkt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rheine im Stadtteil Hauenhorst gesichert werden.

Aufgrund der zuvor genannten Punkte wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich auch ein Beitrag zur Schonung des unbebauten Außenbereichs erbracht. Entsprechend wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Umlegungsverfahren

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden s. Vorlage Nr. 371/21 zur Umlegungsanordnung.

Auswirkung auf den kommunalen Klimaschutz

Die städtebauliche Regulierung durch einen Bebauungsplan sowie die Nachverdichtung durch eine Neubebauung sind von hoher Bedeutung für die zukünftige Wohnraumversorgung auf dem Rheiner Stadtgebiet in Hauenhorst.

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, in dem

- eine stärkere, angemessene Ausnutzbarkeit der innerstädtischen Siedlungsflächen verfolgt wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, Prinzip der kurzen Wege)

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist nicht mit einer erheblichen erhöhten CO₂ Produktion und mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation im bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Hauenhorst zu rechnen. Im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgt eine tiefer gehende Prüfung der evtl. möglichen Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz.

Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts

Der Entwurf des Wohnraumversorgungskonzepts der Stadt Rheine kommt zu dem Ergebnis, dass für den Stadtteil Hauenhorst mit eher dörflichen Strukturen eine Stärkung der Eigenentwicklung im Rahmen der eher geringen Wachstumsdynamik notwendig ist. Im Bauleitplanverfahren wird geprüft, in wieweit eine Eigenentwicklung auch für den Mietwohnungsbau möglich ist.

Planungskosten

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten von den Planbegünstigten entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Ein Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich liegt bei.

Anlage:

Übersichtsplan