

Vorlage Nr. 259/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 330, Kennwort: "Alte Straßenmeisterei", der Stadt Rheine**

- I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	01.09.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung
Produktgruppe 58	Umwelt und Klimaschutz

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ 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. 330, Kennwort: "Alte Straßenmeisterei", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Bereich der „Alten Straßenmeisterei“ im Westen des Stadtgebietes an der Neuenkirchener Straße. Er wird gebildet durch folgende Flurstücke oder Flurstücksteile der Flur 10 in der Gemarkung Rheine links der Ems:

- Flurstück 350 (Grundstück "Alte Straßenmeisterei")
- Flurstück 949 (vorgelagertes Teilstück der Neuenkirchener Straße)

Er ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan dargestellt und geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 330, Kennwort: "Alte Straßenmeisterei", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 4-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/ Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Die Stadt Rheine beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke einer Reaktivierung bzw. Umnutzung der seit längerem brach liegenden und mit einer Altablagerung belasteten Fläche der Bundesanstalt für Immobilien. Die ca. 1,5 ha große und zuletzt gewerblich genutzte Fläche („Alte Straßenmeisterei“) liegt an der Neuenkirchener Straße (K 57) im Westen des Stadtgebietes. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht im Norden des Geltungsbereiches einzeilig entlang des „Karweg“ eine wohnbauliche Entwicklung vor, während der restliche, von Süden durch die Neuenkirchener Straße erschlossene Bereich als gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Die Planung muss mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Es ist demzufolge ein formelles Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen bei (Anlage 1). Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Anlage 2), der Begründung (Anlage 3), einem Luftbildabgleich (Anlage 4) sowie den bislang verfügbaren und angehängten Fachbeiträgen zu entnehmen.

Soweit erforderlich, werden die Festsetzungen und Hinweise im weiteren Verfahren vertieft und detailliert.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Seit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Demgemäß soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Belange des Klimaschutzes sind daher und aufgrund der allgemein zunehmend notwendigen Klimawandelvorbeugung und -bewältigung bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu berücksichtigen.

Der zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan folgt im Grundsatz mit der im Siedlungsbereich verfolgten Nachnutzung einer im Bestand größtenteils bereits versiegelten Fläche einer kompakten und damit im Regelfall klimafreundlichen Stadtentwicklung (Innenentwicklung bzw. Wiederherstellung baulich beanspruchter Fläche). Des Weiteren enthält der Bebauungsplan mit der Dachbegrüpfungspflicht für Flachdächer und den Vorgaben für die nicht überbaubaren Flächen bzw. zur Gartengestaltung das (Mikro)Klima begünstigende Festsetzungen. Im Rahmen der Konkretisierung und detaillierteren Planung wird überprüft, inwieweit zu den Bestandsstraßen noch einzelne Bäume erhalten bleiben können.

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplanvorentwurf
- Anlage 2: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 3: Vorentwurf der Begründung
- Anlage 4: Artenschutzvorprüfung (ASP I)
- Anlage 5: Untersuchung und Bewertung der Altablagerung aus dem Jahr 1997