Begründung

Bebauungsplan Nr. 202

Kennwort: „Bernburgplatz“

- Vorentwurf -

Fachbereich Planen und Bauen
Produktgruppe Stadtplanung

Stand 16.09.2021

STADTRHEINE
Leben an der Ems

Inhaltsverzeichnis

I VORBEMERKUNGEN 3

1 Anlass und Ziele der Planung 3

1.1 Planungsziele 3
1.2 Freiraumplanerisches Konzept 3
1.3 Auswirkungen auf den Klimaschutz 4
1.4 Planverfahren 4

2 Geltungsbereich / Bestandsaufnahme 5

3 Planungsrechtliche Vorgaben 6

3.1 Regionalplan Münsterland 6
3.2 Flächennutzungsplan 6
3.3 Bebauungsplanung 6
3.4 Sonstige Planungen 7

II VERFAHRENSÜBERSICHT 8

I VORBEMERKUNGEN

1 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Planungsziele

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202, Kennwort: „Bernburgplatz“ ist die Neugestaltung der öffentlichen Grünfläche des Bernburgplatzes in der östlichen Innenstadt.

Die Fragestellung nach der „Gestaltung des Bernburgplatzes und des Grünbereiches sowie die Öffnung zur Ems“ ist bereits seit vielen Jahren ein kontrovers diskutiertes Thema in Rheine. Der Rahmenplan Innenstadt hat diesen Bereich entsprechend im Jahr 2014 als Maßnahme im Handlungsfeld A „Besondere Orte in der Innenstadt“ aufgeführt.

Die Stadt Rheine hat in 2017 für den Bereich des Bernburgplatzes einen Prozess eingeleitet, in dem bereits mehrere Arbeits- und Entwicklungsschritte erarbeitet wurden. In der **ersten Ausarbeitungsstufe** wurde unter Einbeziehung von Bürgern und Experten eine **Entwicklungsstudie** erarbeitet, bei der zunächst die vorhandenen Strukturen erfasst und bewertet und anschließend drei mögliche Optionen einer Entwicklung konzipiert wurden.

In einer **Machbarkeitsstudie** als **zweiter Ausarbeitungsstufe** wurden zwei der drei Optionen der Entwicklungsstudie weiter konkretisiert, Stärken und Schwächen herausgearbeitet und deren Machbarkeiten überprüft. Daraus resultierend wurde als Synthese der beiden Konzepte die Vorschlagsoption „Bernburgpark“ entwickelt. Diese vereint und betont die Chancen und Stärken beider Optionen. Baum- und Grünstrukturen werden weitgehend erhalten, der zentrale Bereich wird belebt, durch eine Bebauung an der Ostseite wird der Bereich räumlich gefasst, Schwächen und Risiken, besonders hinsichtlich Versiegelung und Erschließungsaufwand, werden minimiert.

Im März 2020 wurde ein Büro mit der Entwicklung einer Freiraumplanung auf Grundlage der Vorschlagsoption „Bernburgpark“ beauftragt. Im Rahmen der Vorplanung wurden drei Varianten erstellt. Der Bau- und Mobilitätsausschuss hat im September 2021 die **Variante C „Greenbeat“ als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung** beschlossen. Auf Grundlage der Vorentwurfsplanung wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet, dass die Freiraumplanung im Bereich Bernburgplatz planungsrechtlich absichern soll.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung, die bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, nicht verändert. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich weiterhin um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

1.2 Freiraumplanerisches Konzept

Die beschlossene Variante „Greenbeat“ legt den Schwerpunkt auf eine **Parkgestaltung mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten**, da diese Themen im Rahmen der Bürgerbeteiligung sehr häufig benannt wurden.

Dieses Konzept steht für den künftig grünen Herzschlag des Bernburgparks. Die markante Wegeführung überwindet mit großer Dynamik die gegebenen Höhenunterschiede und spielt mit sich öffnenden Räumen und Sichtbeziehungen. Die Erhöhung des Grünanteils ist auch in diesem Konzept die dominierende Zielsetzung.

Eine großzügige, bepflanzte Pergola bietet schattige Plätze zum Verweilen. An ihrem Ende liegt ein kleiner “Platz im Platz”, welcher von einem kühlenden Wasserspiel geprägt ist. Die Grünflächen bieten sowohl Raum für Kinderspiel als auch für zurückgezogenes Verweilen auf in den Rasen eingelassenen Sitzstufen. Der gegebene Gehölzbestand wird in größtmöglichem Umfang erhalten und an den erforderlichen Stellen um Neupflanzungen ergänzt.

Auch im Zugang zum Emsufer spiegelt sich das Thema Leben und Erleben wieder. Über eine Hangrutsche vom seitlichen Bereich der Brücke kann der Weg auf spielerische und aufregende Weise abgekürzt werden.

Abbildung 1: Vorzugsvariante 'Greenbeat', Greenbox Landschaftsarchitekten, 2021

1.3 Auswirkungen auf den Klimaschutz

Bei dem betroffenen Plangebiet handelt es sich um eine bereits als Parkanlage genutzte, öffentliche Grünfläche. Durch die Neugestaltung werden Flächen des Bernburgplatzes entsiegelt und aufgewertet, bauliche Veränderungen werden in diesem Bereich nicht vorgenommen. Daher handelt es sich hier um eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die mit den Zielen der Klimaanpassung in der Stadtentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar ist.

1.4 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann.

Das vorliegende Plangebiet erfüllt die im BauGB festgelegten Kriterien zum § 13a und qualifiziert sich somit für eine Änderung im beschleunigten Verfahren:

- Das Vorhaben entspricht einer Maßnahme der Innenentwicklung, da es sich um einen bereits beplanten Siedlungszusammenhang handelt. Damit qualifiziert die Bebauungsplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

- Die Grundfläche darf in einem Plangebiet im Sinne des § 13a BauGB nicht mehr als 20.000 m² betragen. Zur Ermittlung dieser Größe wird die Definition im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO herangezogen, nach der die zulässige Grundfläche der errechnete Anteil des Baugrundstückes ist, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4.185 m². Eine GRZ wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Demnach liegt die Fläche des gesamten Geltungsbereiches unter dem im § 13a definierten Schwellenwert von 20.000 m².
- Der § 13a BauGB kann gemäß Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur dann angewendet werden, wenn die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden kann. Die Zulassung von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (Fallgruppe Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG), wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht begründet. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht vorgesehen.

2 Geltungsbereich / Bestandsaufnahme

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Gebäudekante der Stadthalle,

im Osten: durch die Nord-Ost-Grenze der Straße Bültstiege,

im Süden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 318 und 348,

im Westen: durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 795 und 649.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 655, 544, 543, 795, 649 und 455 vollständig oder in Teilen. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 170.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

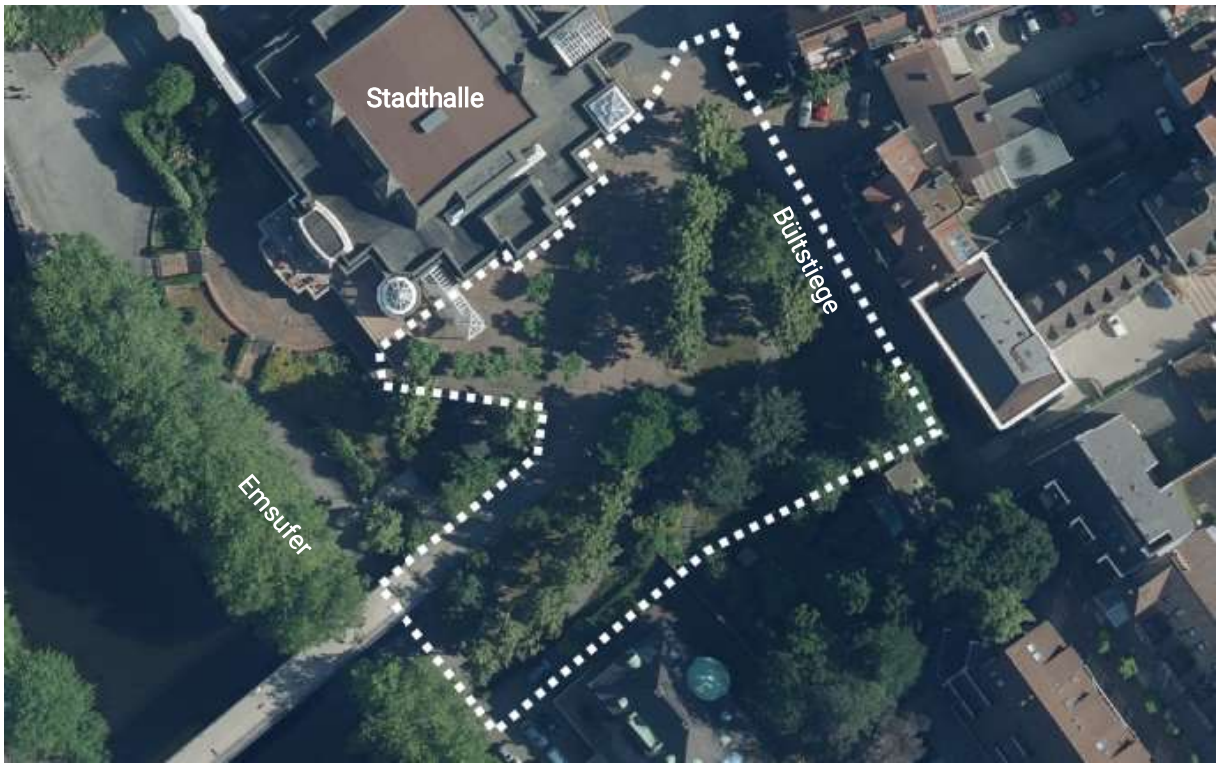


Abbildung 2: Luftbild (Abgrenzung des Plangebietes)

3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan Münsterland

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster stellt das Plangebiet „Stadthotel“ als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecke“ dar. Da sich die Nutzung der Flächen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ändern, folgen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 202 somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Für das Plangebiet selbst bestehen keine übergeordneten Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft.

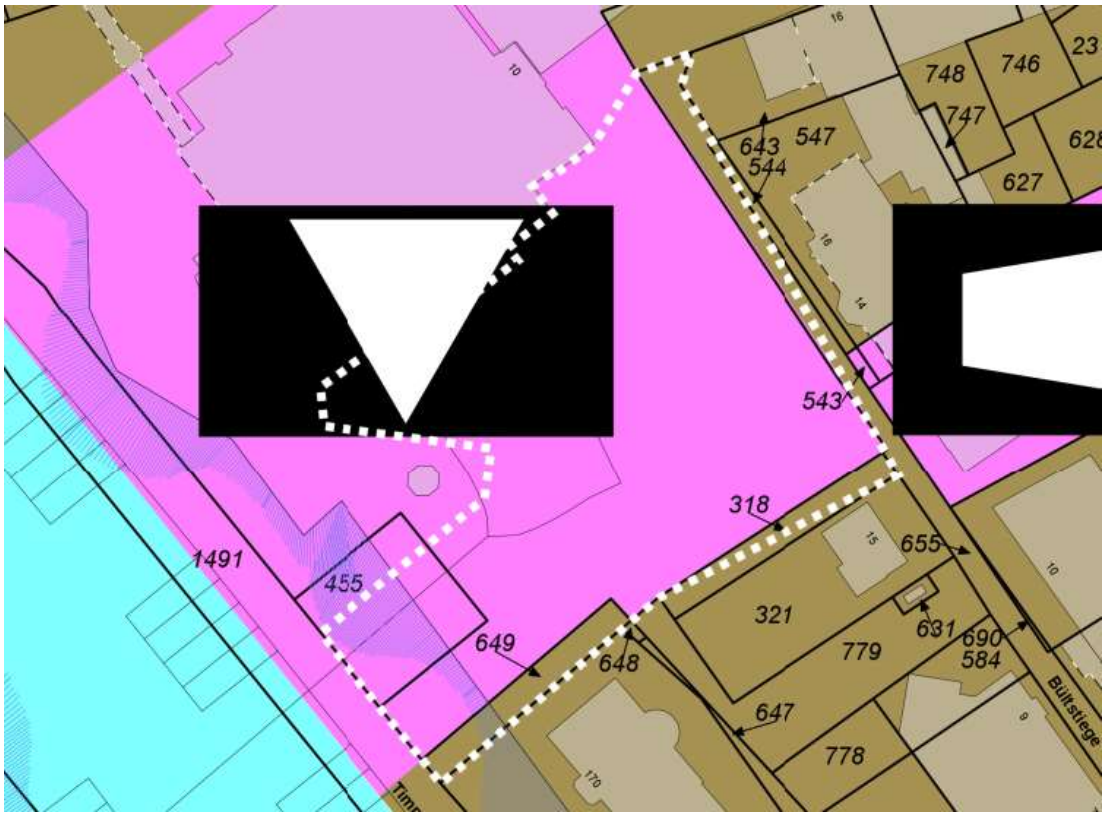
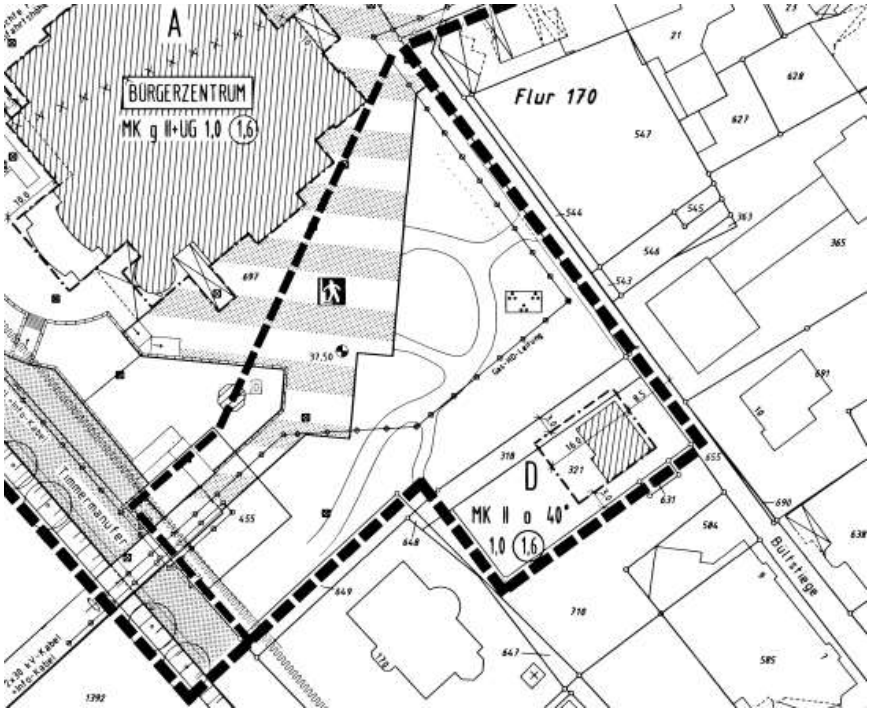


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheine (Abgrenzung des Plangebietes)

3.3 Bebauungsplanung

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort „Bürgerzentrum“ weist den Geltungsbereich entsprechend seiner zu diesem Zeitpunkt bestehenden Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus.

Die Art der baulichen Nutzung soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert werden.



3.4 Sonstige Planungen

Der **Masterplan Grün** stellt den Bernburgplatz als flächenbezogene Strategie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Aufwertung der Verbindung zur Ems dar. Der Bernburgplatz weist gestalterische Mängel und aktuell eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Es besteht allerdings ein großes Potenzial den Platz als urbanen Platz mit einem Zugang zur Ems zu entwickeln. Dabei soll auf die bestehende Pläne zurückgegriffen und die aktive Bürgerschaft der Umgebung eingebunden werden.

Die *Neugestaltung des Bernburgplatzes und die Öffnung zur Ems* wird als Maßnahme A6 im 2014 aufgestellten **Rahmenplan Innenstadt** aufgeführt. Die wertvolle und letzte Grünfläche in der Innenstadt soll als grüner Stadtraum erhalten werden und besser nutzbar gemacht werden.

II VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	06.10.2021
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
Beschluss über die eingegangenen Anregungen und deren Abwägung Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
Beschluss über die eingegangenen Anregungen und deren Abwägung Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

Rheine, 17.09.2021

Stadt Rheine
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

Matthias van Wüllen
Leiter Stadtplanung