

Vorlage Nr. 454/21

Betreff: **19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79,**
Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	06.10.2021	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. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der räumliche Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch Kirche St. Johannes der Täufer ,
im Osten: durch die Rheiner Straße,
im Süden und
Westen: durch die Wohnbebauung mit Gartenflächen

Der ca. 2.600 qm große Geltungsbereich der 19. Änderung umfasst die Flurstücke 827 und 829, Flur 9, Gemarkung Mesum.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Begründung:

Änderungsanlass

Änderungsanlass ist die geplante Erweiterung des bestehenden Pfarrhauses. Dieses soll durch einen eingeschossigen Anbau ergänzt werden, um dringend benötigte Büroräume zu schaffen. Des Weiteren soll im rückwärtigen Bereich ein eingeschossiger Anbau zu Abstellen von Fahrrädern errichtet werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 79M, Kennwort: „Johanneskirche“, der Stadt Rheine, lässt eine Realisierung des geplanten Vorhabens auf Grund der festgesetzten Baugrenzen nicht zu. Die überbaubaren Flächen müssen nach Osten (zur Rheiner Straße hin) um ca. 7,00 m sowie nach Westen um ca. 2,00 m erweitert werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll daher die planungsrechtliche Voraussetzung für das geplante Bauvorhaben geschaffen werden.

Aufgrund der Lage und der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Fläche, wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert.

Auswirkung auf den kommunalen Klimaschutz

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an einer anderen Stelle zu vermeiden.

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie 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 Mesum zu rechnen.

Planungskosten

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragsteller entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) der Legende (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung