

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 1b).

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 den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 1a mit Bezug zur Vorlage Nr. 192/21) sowie § 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 1b) 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 § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 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 14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Die Stadt Rheine beabsichtigt die 14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 112 „Johannesschule“.

Im Bereich der für die beabsichtigte Änderung maßgeblichen, ca. 0,7 ha großen, innerörtlich von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossenen und benachbart zur Johannesschule der Stadt Rheine gelegenen Brachfläche (Flurstück Nr. 652, Flur 173, Gemarkung Rheine-Stadt) soll künftig ein Urbanes Gebiet zur Ansiedlung von Einzelhandel und altengerechtem (betreutem) Wohnen ausgewiesen sowie daneben Wohnbebauung ermöglicht werden. Einhergehend mit zu berücksichtigen sind bei der Änderungsplanung die angrenzenden, relevanten Erschließungsflächen der Osnabrücker Straße sowie der Bevergerner Straße (s. Geltungsbereichsdarstellung in der Planzeichnung). Der vorgelagerte Bereich der Osnabrücker Straße war bislang nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Da dieser nun aber aufgrund der Planungen absehbar tangiert wird (vom Straßenbaulastträger eingeforderte Linksabbiegespur),

wurde das Plangebiet entsprechend um diese vorgelagerte Verkehrsfläche erweitert (Ergänzung). Hinweis: Die Erfordernisse, Rechte und Pflichten zur Planung und Umsetzung der Linksabbiegespur werden zwischen Stadt und Projektträger dieses Bebauungsplanes über einen Erschließungsvertrag verbindlich geregelt. Dieser ist unter dem Vorbehalt einer Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss Bebauungsplan im Rat der Stadt Rheine abzuschließen.

Die zur Planung zuletzt erfolgte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind am 26.07.2021 und somit 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. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung ebenfalls benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt, d. h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. Von den beteiligten Behörden und Trägern sind Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevant eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage 1 b zu entnehmen.

Über die vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Änderung des Bebauungsplanes konkretisiert geringfügig die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bzw. verschiebt die beabsichtigten Wohnnutzungen leicht (WA im Süden). Daher erfolgt gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung im Wege der Berichtigung. Nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung wird die Umwandlung eines Teils der im Geltungsbereich dargestellten Gemischten Baufläche zu Wohnbaufläche verwaltungsseitig vorgenommen und zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Bisherige Darstellung im FNP



Neue Darstellung nach Berichtigung



Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus der Bebauungsplanänderung liegen bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen, sind den beigefügten textlichen Festsetzungen (Anlage 4), der Begründung zur Be-

bauungsplanänderung (Anlage 5) und den wesentlichen planbezogenen Fachbeiträgen (s. Anlagen 6 – 10) zu entnehmen. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für die Wohnbauflächenentwicklung an dieser zentral gelegenen Stelle im Stadtteil Eschendorf-Nord greift die Stadt Rheine hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf. Alle notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der sozialen Infrastruktur sind von diesem Standort aus gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Verkehrsaufkommen und der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können - gegenüber einem Standort „auf der grünen Wiese“ - verringert werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der bereits vorhandenen umgebenden Nachbarbebauung wird nur von einer mäßigen Bedeutung für das Mikroklima und einer marginalen Bedeutung für das kleinräumige Stadtklima ausgegangen.

Mit den im Änderungsplan festgesetzten Baumerhaltungspflichten, dem durch die Grundflächenzahlen limitierten Überbauungsgrad und den darüber hinaus getroffenen Mindestbegrünungsvorgaben inklusive einer geforderten Dachbegrünung wird dafür Sorge getragen, dass von der mit der Änderungsplanung zu erwartenden und städtebaulich vorgesehenen Versiegelung keine übermäßigen negativen Auswirkungen ausgehen.

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, indem

- eine angemessene (Aus-)Nutzung der innerstädtisch für eine Wohnbebauung geeigneten Siedlungsfläche erreicht wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, „Stadt der kurzen Wege“),
- mit den Ausweisungen und Festlegungen der GRZ der Versiegelungsgrad auf ein gebietsverträgliches Maß, das noch ausreichend Boden unversiegelt lässt, beschränkt wird.
- der in die Planung integrierbare, schützenswerte Baumbestand (2 Spitzahornbäume) mit der getroffenen Erhaltungsfestsetzungen gesichert wird,
- Dachbegrünungsfestsetzungen mit Vorgabe einer Mindestdachbegrünung für flache und/oder flach geneigte Garagen, Carports und Nebengebäude enthalten sind,
- Festsetzungen für eine naturnahe Vorgartengestaltung mit Auflage zur gärtnerischen Gestaltung und Begrünung vorgegeben werden,
- ebenerdige Sammelstellplatzanlagen einzugrünen und ab 6 Stellplätzen mit einem Baum bzw. Bäumen (je 6 Stpl. 1 Baum) zu bepflanzen sind und
- der Bebauungsplan auf Möglichkeiten und Pflichten zur privaten Überflutungsvorsorge hinweist.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird für den Änderungsbereich nicht vorgeschrieben, sie ist jedoch möglich. Auf Vorgaben für eine Firstausrichtung wurde im Bebauungsplan verzichtet, so dass eine Gebäude- und Dachgestaltung in optimaler Ausrichtung zur Sonne möglich ist.

Die Neuplanung lässt letztlich keine erheblichen Klimafolgen für die Stadt Rheine oder die direkte Umgebungsbebauung erkennen.

Anlagen:

Anlage 1a: Abwägungsempfehlungen aus der frühzeitigen Beteiligung

- Anlage 1b: Abwägungsempfehlungen zu Stellungnahmen aus der Offenlage
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 7: Schalltechnischer Bericht
- Anlage 8: Versickerungsgutachten
- Anlage 9: Nahversorgungskonzept Rheine
- Anlage 10 a: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 10 b: Ausbauplanung Linksabbiegespur