

Vorlage Nr. 045/22

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 281,**
Kennwort: "Zur Heide - Nord", der Stadt Rheine
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	09.02.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	29.03.2022	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

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. 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 1).

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 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 387/20) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) billigend 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 § 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 der Bebauungsplan Nr. 281, Kennwort: "Zur Heide - Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

Anlass für diesen Bebauungsplan ist die Absicht einer Eigentümergemeinschaft, den nördlichen Bereich entlang der Straße "Zur Heide" – etwa zwischen den gegenüberliegenden Straßen „Wienerskamp“ und „Schwalbenweg“ - einer Wohnbebauung zuzuführen.

In Verbindung mit diesem Bebauungsplan wird ein notwendiges Regenrückhaltebecken, das insbesondere der Niederschlagsentwässerung des umliegenden Quartiers beidseits der „Meisenstraße“ dient, in Form einer ökologisch hochwertigen „Sekundäraue“ geschaffen. Für die wohnbauliche Inanspruchnahme des teilweise baumbestandenen Areals wird ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich, der im Umfeld des Plangebietes realisiert wird (Anlage 6).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan bereits seit langem als "Wohnbaufläche" dargestellt. Insofern ist die Mobilisierung dieser Baufläche mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Er liegt auch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sowie der natürlichen Hochwasserlinie des Hemelter Baches. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom

06.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mind. 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.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

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

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 7) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan liegt ebenfalls bei (Anlage 3).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

In den Eschendorfer Wohnquartieren zwischen Osnabrücker Straße und Surenburgstraße sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet bzw. bebaut. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine Eigenentwicklung bzw. eine vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig, neues Bauland auszuweisen bzw. per Bauleitplanung festzusetzen.

Hierfür eignen sich die noch freien Flächen entlang der Straße „Zur Heide“, die bereits straßenbegleitend im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind. Die vorhandene technische Infrastruktur wird genutzt und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Es erfolgt eine Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. eine prägnante Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum.

Aufgrund der geplanten Bebauung sind nur geringfügige Veränderungen des lokalen Kleinklimas zu erwarten. Die momentan offenen Geländestrukturen, die geringe Plangebietsgröße und der relativ hohe Grünflächenanteil durch Schaffung der „Sekundäraue“ und des Waldareals wirken sich auf das Umfeld des Planbereichs nicht merklich negativ, sondern eher positiv aus. Weitere Klima- bzw. Umweltbelange sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Vorlage Nr. 387/20
- Anlage 3: Bebauungsplan-Auszug
- Anlage 4: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Sekundäraue + Waldausgleich
- Anlage 7: Begründung
- Anlage 8: Umweltbericht (Büro öKon GmbH, Münster; 15.04.2021)
- Anlage 9: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro öKon GmbH, Münster; 26.03.2021)

