

## Vorlage Nr. 054/22

- Betreff: **19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79,  
Kennwort: "Johanneskirche", 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

- Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

#### Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

#### Finanzierung gesichert

- Ja       Nein  
durch  
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt  
 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. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 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 § 1 Abs. 8 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 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: " Johanneskirche ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

**Begründung:**

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 zum Abstellen von Fahrrädern errichtet werden.

Die nur eingeschossige Erweiterung des Pfarrhauses erfolgt laut Aussage des Architekten aus mehreren Gründen:

- Die bestehenden Verwaltungsflächen der Kirchengemeinde im Erdgeschoss des Pfarrhauses sind um weitere Büroflächen, die im barrierefreien Verbund mit dem Bestand funktionsfähig sein müssen, zu erweitern. Die Wohnung im Obergeschoss einschließlich der vorhandenen Erschließung ist zu erhalten.
- Die neuen Verwaltungsflächen sind über den Innenhof mit den bestehenden Räumen eingeschossig erschlossen. Eine zweigeschossige Lösung hätte einen Aufzug mit hohen Anschaffungskosten- und Wartungsarbeiten bedingt und hätte die privaten

Räume im Obergeschoss verschattet. Die so entstandenen Flächen sind wirtschaftlich in der Herstellung in Bezug zum Anbau und zur Nutzung des Bestandes.

- Der zur Rheiner Straße vorgelagerte Anbau nimmt in seiner Höhenentwicklung Bezug zu den Nebengebäuden der Nachbarn und erhält weiterhin die freie Sicht auf die Kirche.

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 wurde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert.

Mit Inkrafttreten der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79, Kennwort: „Johanneskirche“ der Stadt Rheine, treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

#### 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 erheblich erhöhten CO<sub>2</sub> 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.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 08.11.2021 bis einschließlich 08.12.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind 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.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung 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.

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.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden; dieser bedarf demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 6), der Legende (Anlage 4) 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 bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanvorentwurf - NEU
- Anlage 4: Legende
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Begründung