

Vorlage Nr. 195/22

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 309, Kennwort: "Salzbergener Straße / Emslandstadion", der Stadt Rheine**

- I. Abwägungsbeschluss
- II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	15.06.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	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 beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 309, Kennwort: "Salzbergener Straße / Emslandstadion", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Begrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 309, Kennwort: „Salzbergener Straße/Emslandstadion“ lässt sich wie folgt beschreiben:

- Im Norden:** wird der Geltungsbereich durch die Nordseite der Salzbergener Straße begrenzt,
- Im Osten:** bildet die Ostseite des Flurstücks 496 in einer Länge von ca. 70 m, beginnend an der Salzbergener Straße in südlicher Richtung verlaufend den Abschluss des Geltungsbereichs. Angrenzend befindet sich hier ein städtischer Radweg (Flurstück 277, Flur 123) und die Bahnlinie Bottrop – Quakenbrück.
- Im Süden:** schließt der Geltungsbereich beginnend an der Ostgrenze des Flurstücks 496 im Abstand von ca. 70 m parallel zur Salzbergener Straße verlaufend bis zum in der Örtlichkeit vorhandenen, mit Bäumen abgegrenzten Stadionoval zunächst ab, um weiter das Flurstück 496 durchschneidend in westlicher Richtung zu verlaufen. Und zwar entlang des in der Örtlichkeit vorhandenen, mit Bäumen abgegrenzten Stadionrund sowie entlang der Tennisplätze und somit parallel zur Salzbergener Straße im Abstand von ca. 120 m.
- Im Westen:** begrenzt die Westseite des Flurstücks 496, beginnend ca. 120 m südlich der Salzbergener Straße bis zur Salzbergener Straße in nördlicher Richtung das Plangebiet.

Vom Geltungsbereich ganz oder in Teilen erfasste Flurstücke sind die Nrn. 496, 651, 652, 653, 654, 655, 656 der Flur 128 sowie Teile des Flurstücks 276 der Flur 123. Alle betroffenen Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz wurde zur vorliegenden Planung am 23.09.2020 der Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss gefasst sowie auch das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurden die frühzeitigen Beteiligungen veranlasst (vgl. Vorlagen 220/20 + 221/20). Grundlegendes Ziel der Planverfahren ist die Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung mit schulischen Angeboten. Konkret ist am Planstandort der Neubau samt Erweiterung der Elsa-Brändström-Realschule vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 26.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 stattgefunden. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 30.11.2020. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind dem Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 2) mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) sowie der Begründung (Anlage 4) samt den zugrunde liegenden Gutachten (Anlagen 5 bis 9, siehe unten) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Befassung mit den Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Durch den Bebauungsplan soll die Grundlage für eine bauliche Nutzung von bisher z. T. unbebauten Flächen geschaffen werden. Von der Bebauung und Versiegelung der Flächen werden auch klimabezogene Belange betroffen sein. Kleinräumig werden dem Stadtgebiet dauerhaft Freiflächen entzogen.

Aufgrund der geringen überplanten Flächengröße und der bereits in Teilbereichen vorliegenden Versiegelung wird allerdings von einer mäßigen Bedeutung für das die Nachbarbebauung beeinflussende Mikroklima und einer marginalen Bedeutung für das kleinräumige Stadtklima ausgegangen. Auf die weitergehenden Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen (s. ARU Münster, Umweltbericht v. 20. Mai 2022).

Dem Klimaschutz wird bei der Planung Rechnung getragen, indem

- eine angemessene (Aus-)Nutzung der innerstädtisch gelegenen Siedlungsfläche verfolgt wird (Innenentwicklung statt Außenbereichsinanspruchnahme, „Stadt der kurzen Wege“, Nutzung vorhandener Infrastruktur),
- mit der Ausweisung und Festlegung der GRZ der Versiegelungsgrad auf ein gebietsverträgliches Maß, das noch ausreichend Boden unversiegelt lässt, beschränkt wird.
- ein Ausgleich des nicht erhaltbaren Baumbestands über die Baumschutzsatzung reglementiert ist (und zudem kein Antasten der Stadion-Altbäume bei der Planung erfolgt)

- Dachbegrünungsfestsetzungen mit Vorgabe einer Mindestdachbegrünung für flache und/oder flach geneigte Gebäude und Nebengebäude enthalten sind,
- gleichzeitig aber auch Möglichkeiten für solare Energienutzung und dem Stand der Technik entsprechenden Energiestandards der Gebäude bestehen,
- ein Begrünungsgebot für unversiegelte Flächen festgesetzt wurde
- ebenerdige Sammelstellplatzanlagen nach der Stellplatzsatzung einzugrünen und in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl, mit Bäumen zu bepflanzen sind und
- der Bebauungsplan auf Möglichkeiten und Pflichten zur Überflutungsvorsorge hinweist.

Die Neuplanung lässt aufgrund der genannten Aspekte und der getroffenen Festsetzungen letztlich keine erheblichen Klimafolgen für die Stadt Rheine oder die direkte Umgebungsbebauung erkennen.

Anlagen:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1: | Abwägungsvorschläge B-Plan |
| Anlage 2: | Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs |
| Anlage 3: | Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf |
| Anlage 4: | Begründung zum Bebauungsplanentwurf |
| Anlage 5: | Artenschutzprüfung |
| Anlage 6: | Umweltbericht |
| Anlage 7: | Baugrund- und abfalltechnische Untersuchungen |
| Anlage 8: | Verkehrsuntersuchung |
| Anlage 9: | Schalltechnische Untersuchung |