

Vorlage Nr. 287/22

Betreff: **14. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10c**
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine
I. **Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	31.08.2022	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. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

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. 10c, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|--|
| im Norden: | durch die südliche Grenze des Flurstücks 1543, durch die östliche Grenze des Flurstücks 1710 von der Straße „Am Thietor“ bis zur Markstraße und durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1717, Flur 122 Gemarkung Rheine-Stadt von der Poststraße bis zum Marktplatz, |
| im Osten: | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1747 (Marktplatz) sowie 1422 (Klosterstraße), Flur 122 Gemarkung Rheine-Stadt, |
| im Süden: | durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1478, 872, 873, Flur 122 Gemarkung Rheine Stadt sowie Flurstück 215, Flur 111 der Gemarkung Rheine-Stadt, |
| im Westen: | durch die östliche Grenze des Flurstück 1810, Flur 122 Gemarkung Rheine-Stadt von der Bahnhofstraße bis zur Straße „Am Thietor“. |

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Änderungs- und Ergänzungsplan) geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10c, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 10c, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ setzt als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO fest. Er ist im Laufe der Jahre diverse Male geändert worden – letzte 13. Änderung aus 2005 zum Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wohnungsprostitution -, die Kerngebietsfestsetzung hat aber unverändert Bestand.

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vom 03.11.21 zum Zentrenkonzept und einer Neufassung der Abgrenzung der Kerngebietslagen in der Innenstadt soll der Bereich des Bebauungsplanes 10c zukünftig nicht mehr Bestandteil der Kerngebietslagen sein. Dies macht eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Zum Zwecke der Ermöglichung von flexibleren Nutzungsperspektiven, u. a. im Hinblick auf eine Zulässigkeit von Wohnnutzungen, soll als Art der baulichen Nutzung ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden.

Ein weiterer Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist, dass mit einer ergänzenden Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW auf die sich stetig ändernde Gestalt und Funktion von Werbeanlagen reagiert werden soll. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in einem besonders von gewerblichen Nutzungen geprägten Gebiet liegt ein erhöhter planerischer Handlungsdruck vor, der eine zeitnahe Steuerung erfordert.

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb eines bebauten Stadtgebiets im Zentrum der Stadt Rheine und kann somit als Maßnahme der Innentwicklung angesehen werden. Mit Verweis auf die Ziele der Planung, der Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie Ergänzung einer gestalterischen Festsetzung wird mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha festgesetzt. Durch die Änderung- und Ergänzung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen aufgrund der Innenstadtlage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter sowie das bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Bebauungsplanänderung betrifft eine Neujustierung von Nutzungen in einem bereits umfassend baulich geprägten Bereich in der Innenstadt. Abgesehen von dadurch ggf. ermöglichten baulichen Optimierungen – z. B. hinsichtlich einer Barrierefreiheit im Zusammenhang mit erweiterten Wohnnutzungen – die temporäre Kurzeitauswirkungen auf das Mikroklima haben können, sind Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz nicht zu erwarten.

Anlage:

Geltungsbereich 14. Änderung Bebauungsplan 10c (NEU)