

Vorlage Nr. 266/22

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

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	31.08.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	27.09.2022	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: Beschlossene Abwägungsempfehlungen zur frühz. Beteiligung B-Plan – entspr. der Anlage 1 zur Vorlage Nr. 195/22) 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. 309 , Kennwort: "Emslandstadion / Salzbergener Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

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 abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vorgelegt. Die Abwägung der Belange wurde entsprechend den Abwägungsvorschlägen vorgenommen und die Offenlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 01.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022 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 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.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes für den Satzungsbeschluss liegen bei (Anlage 3). Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind des Weiteren den textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und der Begründung (Anlage 5) sowie den Gutachten (Anlagen 6 – 11) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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. Anlage 7, ARU Münster, Umweltbericht v. 12.08.2022).

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-Alt bäume 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 zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
Anlage 2: Beschlossene Abwägungsempfehlungen zur frühz. Beteiligung B-Plan
Anlage 3: Auszüge des Bebauungsplanentwurfs für den Satzungsbeschluss
Anlage 4: Textliche Festsetzungen
Anlage 5: Begründung
Anlage 6: Artenschutzprüfung
Anlage 7: Umweltbericht
Anlage 8: Baugrund- und abfalltechnische Untersuchungen
Anlage 9: Altlastenuntersuchung
Anlage 10: Verkehrsuntersuchung
Anlage 11: Schalltechnische Untersuchung