

Vorlage Nr. 276/23

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 350,**
Kennwort: "Europa - Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	30.08.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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 beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europa –Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat erneut 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 Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden, die im Folgenden aufgelistet sind:

- Anpassung der Legende (1 - 2)
- Verringerung der überbaubaren Fläche (3-4)
- Verlegung der Versorgungsflächen (5.1/5.2)
- Verlegung des Fuß- und Radweges und Reduzierung der überbaubaren Fläche (6)
- Darstellung des LPB V
- Verlegung/Wegfall des Fuß- und Radweges (8.1/8.2 u. 9)
- Darstellung einer neuen Versorgungsfläche (10)
- Verlegung der Versorgungsfläche (11.1/11.2)
- Gebäudehöhe im Sondergebiet von 13 m auf 14 m erhöht
- Überschreitung der überbaubaren Fläche im WA 3 für Terrassenüberdachung um 2,0 m zulässig
- Ergänzung der textlichen Festsetzung um zwei Hinweise
- Anpassung des Umweltberichtes

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Mittelstraße bis auf Höhe der Hausnummer 6, ab hier nördliche Grenze des Flurstücks 488 Flur 113 Gemarkung Rheine-Stadt bis zur Höhe Catenhorner Straße 22,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Catenhorner Straße von Hausnummer 19-31 (Flurstück 507, Flur 108 Gemarkung Rheine-Stadt teilweise) inklusive der Einmündung des Schneewittchenwegs (Flurstück 649, Flur 108 Gemarkung Rheine-Stadt teilweise), ab Hausnummer 33 bis zur Einmündung Bühnertstraße durch die westliche Grenze der Catenhorner Straße,
- im Süden: durch die Bühnertstraße und durch die nördliche Grenze des Flurstücks 85,
- im Westen: durch die Darbrookstraße.

Die Flurstücke befinden sich – bis auf die explizit benannten Ausnahmen - in der Flur 107 der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

Begründung:

Im Süden des Stadtgebiets von Rheine soll auf dem Gelände der ehemaligen Damloup-Kaserne ein urbanes Wohngebiet entstehen, das neben der Mobilisierung von innerstädtischen Flächen zur Schaffung von Wohnbauland allgemein auch dem steigenden Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen Rechnung trägt. Das Verfügbarmachen dieser Flächen stellt auch für den Stadtteil Dorenkamp eine große Chance zur Weiterentwicklung dar. Der Dreiklang aus variierenden Gebäudetypologien, einem attraktiven, zentralen Park und einem innovativen Mobilitätskonzept soll eine städtebauliche Lücke schließen und den Stadtteil Dorenkamp mit dem nahegelegenen Naherholungsgebiet um den Waldhügel verbinden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, hat vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 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 fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können

Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusätzlich wurde eine öffentliche Informationsversammlung am 01.06.2023 in der Mensa des Schulzentrums Dorenkamp, Mittelstraße 45 durchgeführt.

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.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen haben sich einige Aspekte ergeben, die zu marginalen bzw. redaktionellen Änderungen des Entwurfs geführt haben. Im Folgenden sind die Punkte kurz dargelegt, die letztlich die Grundzüge der Gesamtplanung nicht berühren:

- Anpassung der Legende (1 - 2)
- Verringerung der überbaubaren Fläche (3-4)
- Verlegung der Versorgungsflächen (5.1/5.2)
- Verlegung des Fuß- und Radweges und Reduzierung der überbaubaren Fläche (6)
- Darstellung des LPB V
- Verlegung/Wegfall des Fuß- und Radweges (8.1/8.2 u. 9)
- Darstellung einer neuen Versorgungsfläche (10)
- Verlegung der Versorgungsfläche (11.1/11.2)
- Gebäudehöhe im Sondergebiet von 13 m auf 14 m erhöht

- Überschreitung der überbaubaren Fläche im WA 3 für Terrassenüberdachung um 2,0 m zulässig
- Ergänzung der textlichen Festsetzung um zwei Hinweise

Die Vielzahl der kleinen Änderungen und Ergänzungen lässt einen Verfahrensschritt bzw. eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der hiervon betroffenen Behörden sinnvoll erscheinen. Insofern wird eine erneute, öffentliche Auslegung durchgeführt, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen, die im Wesentlichen in Rot eingetragenen sind, abgegeben werden können.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eine zunehmende Flächenversiegelung hat zweifelsohne (stadt-)klimatische Auswirkungen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde daher das Schutzgut „Klima und Luft“ geprüft, die planbedingten Auswirkungen darauf ermittelt und die Erheblichkeit der Auswirkungen abgeschätzt.

Insofern ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung von einer Energieeffizienz auszugehen, die den gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit Rechnung trägt.

Das bisher vorherrschende „Vorstadtklimatop“ wird sich durch die Bebauung nicht wesentlich verändern. Die Bebauung, welche östlich und westlich des Parkstreifens entsteht, ist als Häuserriegel geplant und durch die engere Bebauung wird in geringem Umfang die Windgeschwindigkeit im Quartier sinken, die Frischluftproduktion wird gemindert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering und damit unerheblich zu bewerten.

Die Planung sieht vor einen Park anzulegen, welcher das Gebiet von Nord nach Süd durchzieht. Zusätzlich bleiben viele und vor allem die älteren der Bestandbäume erhalten. Auch im Straßenraum sind weitere Baumpflanzungen und Verkehrsgrün vorgesehen.

Durch die Anlage des B-Plangebiets als autoarmes Quartier werden die Auswirkungen von Kraftfahrzeugen auf Klima und Luft minimiert.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Gefahr von Hochwassern ist gem. der Darstellung im Informationsdienst ELWAS im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplan
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I u. II)
- Anlage 7: Umweltbericht
- Anlage 8: Mobilitätskonzept/Grundlagen
- Anlage 9: Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept
- Anlage 10: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 11: Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation
- Anlage 12: Bodengutachten/Versickerung
- Anlage 13: Bodengutachten/Altablagerung Teil 1
- Anlage 13a: Bodengutachten/Altablagerung Teil 2
- Anlage 14: Bericht zur Geothermie