

Vorlage Nr. 160/23

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
Kennwort: "GI Holsterfeld Ost - Teil Nord", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.10.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Produktgruppe 51	Stadtplanung
Ziele Unser Rheine 2030	Arbeit und Wirtschaft

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. Änderungsbeschluss

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. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 64, 65, 70, 71, 73, 74, 75, 77, 78 und 79 in der Flur 4 sowie durch das Flurstück 450 in der Flur 3. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Rechtsplan 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 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", 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 Anhörungsgemeinschaft im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 88, Kennwort: „GI Holsterfeld Ost – Teil Nord“ am 11.11.2017 wird die Vermarktung des Industriegebietes von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH (EWG) forciert. Als Tochterunternehmen der Stadt Rheine wurden die Qualitäten des Standortes von der EWG bundesweit offeriert und führten letztlich zu einem Ansiedlungsbegehren eines prominenten und potenten Großbetriebes.

Die bisher geplante Ring-Erschließung sowie die auf kleine und mittelständische Unternehmen ausgerichteten Grundstückszuschnitte werden den aktuellen Ansiedlungswünschen und betrieblichen Erfordernissen nicht gerecht. Insofern sind folgende Änderungen des Ursprungs-Bebauungsplanes notwendig:

1. Änderung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,7, 0,8 und 0,9 je Baufeld
2. Änderung der Baumassenzahl von 10,0 auf 7,0, 10,0 und 13,0 je Baufeld
3. Ersatz der Ring-Erschließung durch 2 Stichstraßen mit Wendeanlagen
4. Verbreiterung des Straßenraumes von 13,0 m auf 13,5 m
5. Festsetzung einer Straßen-Überbauung („Fördergang-Brücke“).
6. Anpassung des Wirtschaftswegs zum RRB (3,0 m) mit Funktion als „Flutmulde“
7. Verlegung der Trafostation auf die gegenüberliegende Straßenseite
8. Wegfall der gekennzeichneten Altlastenfläche aufgrund der Sanierung

9. Anpassung der Baugrenzen aufgrund der benannten Änderungspunkte.

Aufgrund der Vielzahl an Änderungspunkten sind die Grundzüge der ursprünglichen Planung bzw. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes berührt. Insofern wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ein 2-stufiges Normal- bzw. Vollverfahren durchgeführt.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Veranlasser bzw. Planbegünstigten entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Die durch diese Bebauungsplanänderung vorgesehenen Anpassungen bewirken gegenüber den heute bereits zulässigen Nutzbarkeiten keine wesentliche Änderung in Bezug auf den kommunalen Klimaschutz.

Das Hauptmerkmal dieser Bebauungsplanänderung besteht in einer Reduzierung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die bisher geplante Ring-Erschließung - insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen - wird ersetzt durch eine, für die großbetriebliche Ansiedlung ausreichende Stichstraßen-Erschließung. Dies führt zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme bzw. Flächenversiegelung und damit zu einer reduzierten Aufheizung vollversiegelter Flächen.

Dem gegenüber steht eine Erhöhung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl und damit ein höherer Ausnutzungs- aber auch Versiegelungsgrad der gewerblichen Grundstücke.

Im Ergebnis werden mit den geplanten Änderungen die Folgen des Klimawandels nicht erheblich verstärkt, die Belange des Klimaschutzes sind nicht unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

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

Die Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplanvorentwurf der 1. Änderung - NEU
- Anlage 3: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung