

Vorlage Nr. 029/24

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 342,**
Kennwort: "An den Kleingärten", der Stadt Rheine
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	17.01.2024	Berichterstattung durch:	Frau Schauer, Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	-----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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/Empfehlung:

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) i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 342, Kennwort: "An den Kleingärten", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 180,207,214,215 und 595 der Flur 22 in der Gemarkung Rheine l. d. im Bereich zwischen der Bauerschaftsstraße und der Kleingartenanlage Hauenhorst.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 Kennwort: „An den Kleingärten“ beschlossen. Der Bebauungsplan hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Hauenhorst, Stadtteil der Stadt Rheine, zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. In den bestehenden Baugebieten bzw. im Innenbereich von Hauenhorst stehen kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung. Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der geplante Standort ist städtebaulich gut geeignet, weil er inmitten des Siedlungsbereiches von Hauenhorst liegt und damit eine Nachverdichtung im Innenbereich ermöglicht. In den angrenzenden Bereichen befinden sich bereits bestehende Wohngebiete. Eine Anbindung an die bestehenden Wohngebiete erfolgt über die bestehenden Fuß- und Radwege bzw. über den bereits vorhandenen Spielplatz.

Die verkehrliche Erschließung und Platzierung des Wendehammers wurde so gewählt, um eine spätere Anbindung / Fortführung im Bereich der Kleingartenanlage zu ermöglichen. Auch aufgrund vorhandener Pachtverträge wird dies derzeit aber noch nicht umgesetzt. Daher wird auf eine direkte Anbindung des südöstlich vorhandenen Fußwegs zum Gebiet derzeit verzichtet. Eine fußläufige Anbindung in das Gebiet von Osten ist etwas weiter nördlich vorgesehen.

Des Weiteren sind soziale, kulturelle und technische Infrastruktureinrichtungen in Hauenhorst bzw. Rheine in ausreichendem Maße vorhanden, so dass der Zuwachs an Einwohnern durch die vorhandene Infrastruktur aufgenommen werden kann und diese stärkt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rheine im Stadtteil Hauenhorst gesichert werden.

Aufgrund der zuvor genannten Punkte wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich auch ein Beitrag zur Schonung des unbebauten Außenbereichs erbracht. Entsprechend wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewandt.

Umlegungsverfahren

Parallel zum Bauleitverfahren soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden; s. Vorlage Nr. 371/21 zur Umlegungsanordnung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 25.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022 stattgefunden. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (über einen Monat) bis zum 19.08.2022. 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 der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

In der Begründung enthalten sind auch Hinweise zu den **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz**. Grundsätzlich stellt die Planung eine Maßnahme zur Innenentwicklung und Schonung der Außen- und Freibereiche des Stadtgebietes dar. Dennoch wird es im Zuge der Umsetzung zu temporären Beeinflussungen der mikroklimatischen Verhältnisse und – aufgrund zusätzlicher Versiegelungen und durch die Nutzungen entstehender Ziel- und Quellverkehre folgend dauerhaft - zu siedlungsbedingten Veränderungen im Mikroklima kommen. Diese werden in Abwägung mit den Zielen der Wohnraumentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges als hinnehmbar bewertet.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 u. 4).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Legende
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- ...