

Vorlage Nr. 468/24

Betreff: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 88,
Kennwort "GI Holsterfeld Ost - Teil Nord", der Stadt Rheine
I. Abwägungsbeschluss
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	04.12.2024	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	14.01.2025	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Herrn Dieckmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

Ja Nein
durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

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 2).

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese (siehe Anlage 1). 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 § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

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 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 Änderungen des Ursprungs-Bebauungsplanes notwendig, die in der Begründung (Anlage 5) genauer beschrieben sind.

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

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 02.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024 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 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 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 (Anlage 2).

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 6), den textlichen Festsetzungen (Anlage 7) sowie dem Umweltbericht und dem Artenschutzbeitrag (Anlagen 8 und 9) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 und 4; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

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.

Durch die oben beschriebene Erweiterung der bestehenden Baurechte (Anpassung der Grundflächenzahl) wird, verglichen zur Urplanung, die zusätzliche Versiegelung von rd. 3000 qm Boden ermöglicht. Hierdurch wird im Ergebnis des Umweltberichts ein ökologisches Kompensationsdefizit von 6.665 Werteeinheiten ermittelt. Das Defizit kann durch die Bereitstellung einer entsprechenden Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Rheine erfolgen. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Fläche im Umfang von 1.331 qm zugeordnet. Sie befindet sich in der Gemarkung Elte der Stadt Rheine auf dem Flurstück 13, Flur 8 (siehe Anlage 8, Umweltbericht, Kapitel 5).

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 für öffentliche Verkehrsflächen.

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.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsempfehlungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 2: Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Anlage 3: Bebauungsplan ALT
- Anlage 4: Bebauungsplan NEU
- Anlage 5: Übersichtsplan mit Legende
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: Textliche Festsetzungen
- Anlage 8: Umweltbericht
- Anlage 9: Artenschutzbeitrag