

Vorlage Nr. 189/26

Betreff: **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197,**
Kennwort: "Hansastraße - Nord", der Stadt Rheine

- I. Abwägungsbeschluss
- II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	22.04.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske 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:

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 01).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197, Kennwort: "4. Änderung und Ergänzung HansasträÙe - Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite der Bahnstrecke der Tecklenburger Nordbahn mit den Grenzen der Flurstücke 1110 und 1111 bis zur Overbergstraße,
- im Osten: durch die Westseite der Overberstraße,
- im Süden: durch die Nordseite der Paulstraße auf etwa 150 m gemessen von der Hansaallee in östliche Richtung sowie den Nordseiten der Grundstücke Paulstraße 53 bis 95 (ungerade Hausnummern) sowie der Nordseite des Grundstücks Overbergstraße 37,
- im Westen: durch die Ostseite der Hansaallee bis zur Straße „Am Kleinbahnhofe“,
dann
weiterführend bis zur Bahnstrecke der Tecklenburger Nordbahn (Flurstück 1111).

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Anlass der Planänderung sind die Erweiterungsabsichten eines Heimwerkerbaumarktes, die nicht nur die bauliche Erweiterung im Bereich der Paulstraße beinhaltet, sondern auch eine Anpassung bzw. Ausweitung der Sortimente und angebotenen Produkte vorsieht. Insofern handelt es sich bei der Anpassung des Planungsrechts nicht nur um eine Bebauungsplanänderung, sondern auch um eine Ergänzung. Entsprechend erstreckt sich auch der Geltungsbe-

reich des Bebauungsplanes, der das gesamte zukünftige Betriebsgelände des einzigen Heimwerkerbaumarktes in Rheine umfasst.

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 27.05.2025 bis einschließlich 17.06.2025 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 17.06.2025. 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 05) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 04) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlage 02).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung:

Für die Erweiterung und Neuaufstellung des Baumarktes wird überwiegend eine bereits bebaute Fläche genutzt, sodass eine zusätzliche Flächenversiegelung grundsätzlich nicht erforderlich ist. Lediglich die Flurstücke 320 und 321 sind von einer weitergehenden baulichen Entwicklung und damit von zusätzlicher Versiegelung betroffen.

Derzeit sind die Erweiterungsflächen des Heimwerkerbaumarktes der Handlungspriorität 4 zugeordnet. Aufgrund der geplanten baulichen Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich die Handlungspriorität im Zuge des Vorhabens nicht wesentlich verschärft.

Im Rahmen der geplanten baulichen Entwicklung sind keine zusätzlichen Verkehrswege erforderlich, gleichzeitig werden gezielt Maßnahmen zum Klimaschutz umgesetzt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden somit weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Vielmehr wird den Belangen angemessen und zielführend Rechnung getragen.

§ 1a Abs. 5 BauGB verpflichtet die Gemeinden, im Rahmen der Bauleitplanung sowohl Maßnahmen zum Klimaschutz als auch zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz ist im Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen.

Anlagen:

Anlage 01: Abwägungsvorschläge

Anlage 02: Bebauungsplanausschnitt

Anlage 03:	Legende
Anlage 04:	Textliche Festsetzungen
Anlage 05:	Begründung
Anlage 06:	ASP I
Anlage 07:	Lärmschutzgutachten
Anlage 08:	Einzelhandelsgutachten
Anlage 09:	Umweltbericht