

Vorlage Nr. 356/26

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

- I. Abwägungsbeschluss
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	01.07.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine		Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Herrn Dieckmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

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 01).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 02: Vorlage Nr. 189/26) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 01) zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass drei kleinteilige, lediglich klarstellende Anpassungen der Festsetzungen (s. nachfolgende Erläuterung), nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen. Auch die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

- Anpassung der textlichen Festsetzung zu zentrenrelevanten Randsortimenten durch Klarstellung, dass diese insgesamt maximal 10 % betragen dürfen und nicht durch ein einzelnes Sortiment ausgeschöpft werden können (Textliche Festsetzung Nr. 1).
- Anpassung der textlichen Festsetzung zur Geschossigkeit der Gebäude durch redaktionelle Ergänzung, mit dem Ziel einer eindeutigen und widerspruchsfreien Festlegung der zulässigen Geschossigkeit auf Grundlage der textlichen Festsetzungen und der Begründung (Textliche Festsetzung Nr. 2.2 und Begründung Nr. 2.2.3).
- Anpassung der textlichen Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen durch Wegfall der bisherigen Bindung an das Hauptgebäude, sodass untergeordnete, nicht störende Gewerbebetriebe nicht zwingend an das Hauptgebäude angegliedert sein müssen.

Kleinteilige Ergänzungen und Anpassungen bei der Planzeichnung und in den Hinweisen wurden ebenfalls vorgenommen, ohne dass diese die Grundzüge der Planung verändern.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt den nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB 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 beschließt der Rat der Stadt Rheine die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 197, Kennwort: " Hansastraße - Nord ", der Stadt Rheine als Satzung mit der beiliegenden Begründung.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 05.05.2026 bis einschließlich 04.06.2026 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 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 07) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 06) 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 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlage 03).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung:

§ 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.

Das Plangebiet ist in den Kartenwerken der Stadtklimaanalyse als Fläche mit Handlungsbedarf dargestellt. Der Handlungsbedarf muss bei der geplanten Erweiterung angemessen berücksichtigt werden.

Diesen Vorgaben folgen der Planentwurf und die daraus entwickelte mögliche Planung wie folgt (ausführliche Ausführung s. auch Begründung, Kap. 3):

- **Flächenversiegelung:** 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.
- **Effiziente Erschließung:** Der Standort ist gut angebunden und für die geplante bauliche Entwicklung sind keine zusätzlichen Verkehrswege erforderlich.
- **Geplante Maßnahmen:** Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Stadtklimaanalyse der Stadt Rheine beachtet (vgl. Kap. 3). Diesbezüglich werden Klimaschutz-/Klimaanpassungsmaßnahmen festgesetzt, wie eine Dachbegrünungsfestsetzung.

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.

Anlagen:

Anlage 01:	Abwägungsvorschläge
Anlage 02:	Vorlage Nr. 189/26
Anlage 03:	Bebauungsplanausschnitt
Anlage 04:	Legende
Anlage 05:	Textliche Festsetzungen
Anlage 06:	Begründung
Anlage 07:	ASP I
Anlage 08:	Lärmschutzgutachten
Anlage 09:	Einzelhandelsgutachten
Anlage 10:	Umweltbericht