

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“, der Stadt Rheine

hier: Beschluss und Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung auf die Dauer von 3 Wochen erneut öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden, die im Folgenden aufgelistet sind:

- Optimierung bzw. „Begradigung“ einiger Grundstücksgrenzen (tlw. mit geringfügiger Anpassung der Baugrenzen), insbesondere entlang des Grünzuges und der Streuobstwiese;
- Verschiebung der Nutzungsabgrenzung um 6 m nach Osten (Verkauf ehem. Starenweg);
- Reduzierung der öffentlichen Wendeanlage am Starenweg von 22 auf 20 m Breite;
- Wegfall des Geltungsbereiches westlich der Aloysiusstraße (Alt-B-Plan maßgebend); Inanspruchnahme von etwa 100 qm des Flurstücks 147 für den Straßenum-/ausbau;
- Entfernung der Altlasten-Kennzeichnung (Kieselrot-Sanierung des ehem. Sportplatzes);
- minimale Vergrößerung der drei Trafostationen/-grundstücke von 3 x 4 m auf 4 x 5 m;
- Verlegung einer Trafostation von der Nord- auf die Südseite des Grünzuges;
- Vergrößerung des Kita-Grundstückes um 70 qm (wg. Zufahrt zum Blockheizkraftwerk);
- Verschiebung eines Straßenversatzes um 5 m, zum Schutz bestehender Bäume;
- zeichn. Veränderung des Fuß-/Radweges bzw. Weiterführung innerhalb des Grünzuges;
- bedarfsgerechte „Öffnung“ der Doppelhausbebauung im WA 4 auch für Einzelhäuser; neue, großzügigere Aufteilung der bisher angedachten Parzellen; Teilung möglich;
- Klarstellung der Mindest-Wohneinheiten bezüglich der Mehrfamilienhausbereiche;
- Verbreiterung bzw. Verlängerung der Mittelinseln in der Aloysiusstraße; aufgrund Baumschutz wird die Straße um 2 m nach Osten verschoben und die Baugrenzen angepasst;
- Vergrößerung des Kreisverkehrs von 30 auf 35 m (auch wegen Böschungsbereiche);
- Ergänzung zur Definition des Höhen-Bezugspunktes (Verweis auf Straßenausbauhöhen);
- ergänzende Festsetzung zur Regelung bzw. Gestaltung von Gärten bzw. Vorgärten;
- Ergänzung zum Umweltbericht (Bereinigung der Eingriffsbilanz wg. Fördermaßnahmen).

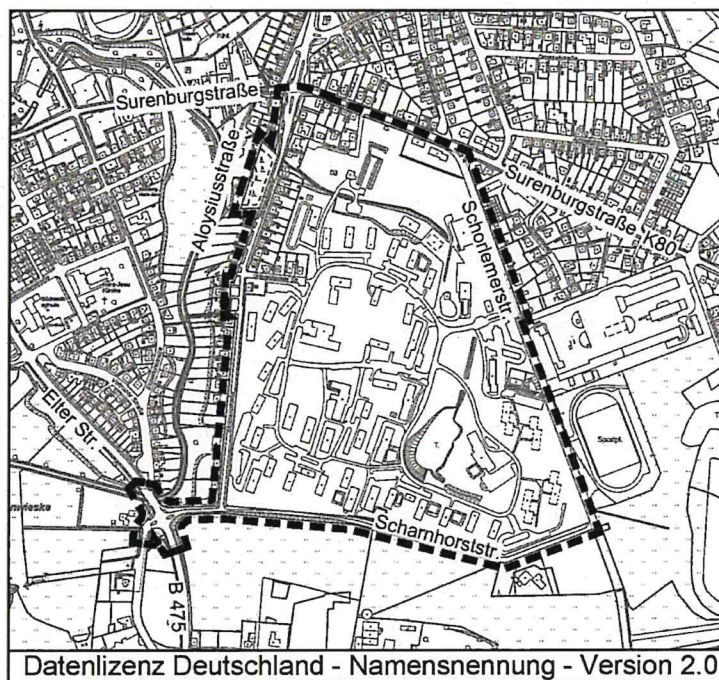
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 591 und 623 (Surenburgstraße),
im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstraße), ab Flurstück 634 auf die Westgrenze des Flurstücks 318 wechselnd,

- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 315 (Scharnhorststr.) sowie die Knotenpunkt-Flurstücke (Elter Str./Scharnhorststr.) 77, 88, 114 tlw., 119 tlw., 120 tlw., 204, 209 tlw., 217, 218, 222, 227, 234, 240 tlw., 257, 260, 263, 300, 301 tlw., 302 tlw., 316 tlw., 320, 327 tlw., 329 tlw., 355 tlw., 358 tlw. und 367 tlw.,
- im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 292, 697 und 698 (Aloysiusstraße) sowie das Flurstück 147 tlw.

Der Geltungsbereich bezieht sich also überwiegend auf Grundstücke, die zwischen der Surenburgstraße, der Schorlemerstraße, der Scharnhorststraße und der Aloysiusstraße liegen. Sämtliche Flurstücke befinden sich in den Fluren 174, 175, 177 und 178, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Gegenstand dieser Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne zu einem Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Die städtebauliche Entwicklung begann im ersten Teilabschnitt auf den östlich der Schorlemerstraße gelegenen Flächen und setzt sich nun in Richtung Westen bis zur Aloysiusstraße bzw. Elter Straße fort.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **22.07.2019 bis einschließlich 14.08.2019** montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 411 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans im Internet unter www.rheine.de in der Rubrik „Stadtentwicklung & Wirtschaft“ unter „Planen, Bauen, Wohnen“ – „Stadtplanung“ – „Aktuelle Bürgerbeteiligungen“ eingesehen werden.

Darüber hinaus sind für diesen Bauleitplan folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit (insb. Immissionen wie Schall und Gerüche), Pflanzen (Biototypen u.a.; Reduzierung Vegetationsfläche), Tiere (insb. Vögel, Fledermäuse; Reduzierung Lebensraum) und biologische Vielfalt, Fläche, Boden (Schutzwürdigkeit; Flächen-/Funktionsverluste), Wasser (Schutzgebiete; Versickerung; Empfindlichkeit u.a.), Klima und Luft (Zone; Niederschläge; Windrichtung, Kalt-/Frischluftareale u.a.), Landschaft/-sbild und naturbezogene Erholung (Naturraum, Kultur-/Parklandschaft; Wegebeziehungen usw.), Kultur- und sonstige Sachgüter (insb. Boden-, Baudenkmäler), zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zu den Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Büro für Landschafts- und Umweltplanung Ingolf Hahn, Essen; 2/2018 + 11/2015), sowie zur nachträglichen Bereinigung der Eingriffsbilanz um weitere Fördermaßnahmen (Stadt Rheine, PG Umwelt und Klimaschutz; 28.03.2019)
2. Dokumentation zur Bodensanierung auf dem Sportplatz auf dem Westteil der General-Wever-Kaserne mit Aussagen zur Sanierungsplanung und Durchführung sowie Sanierungskontrolle (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück; 2/2018)
3. Vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden umweltbezogenen Themen:
Flächenschonung insbesondere landwirtschaftlicher Areale; Kompensationsflächen und -maßnahmen; Bodenschutz, Altlastenkennzeichnung und -sanierung; Knotenpunktumbau, Straßenausbau; Wald-Inanspruchnahme und Wald-Abstände.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Rheine, 9.7.19

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister