Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.350, Kennwort: „Europa-Viertel am Waldhügel", 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 30. August 2023 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. 350, Kennwort: "Europa –Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat 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:

- Anpassung der Legende (1 - 2)
- Verringerung der überbaubaren Fläche (3-4)
- Verlegung der Versorgungsflächen (5.1/5.2)
- Verlegung des Fuß- und Radweges und Reduzierung der überbaubaren Fläche (6)
- Darstellung des LPB V
- Verlegung/Wegfall des Fuß- und Radweges (8.1/8.2 u. 9)
- Darstellung einer neuen Versorgungsfläche (10)
- Verlegung der Versorgungsfläche (11.1/11.2)
- Gebäudehöhe im Sondergebiet von 13 m auf 14 m erhöht
- Überschreitung der überbaubaren Fläche im WA 3 für Terrassenüberdachung um 2,0 m zulässig
- Ergänzung der textlichen Festsetzung um zwei Hinweise
- Anpassung des Umweltberichtes

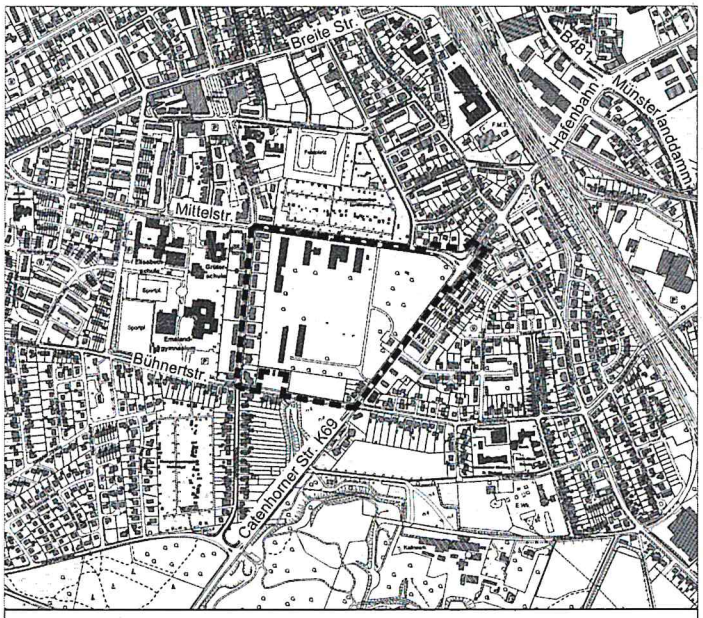
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Grenze der Mittelstraße bis auf Höhe der Hausnummer 6, ab hier nördliche Grenze des Flurstücks 488 Flur 113 Gemarkung Rheine-Stadt bis zur Höhe Catenhorner Straße 22,
im Osten:	durch die östliche Grenze der Catenhorner Straße von Hausnummer 19-31 (Flurstück 507, Flur 108 Gemarkung Rheine-Stadt teilweise) inklusive der Einmündung des Schneewittchenwegs (Flurstück 649, Flur 108 Gemarkung Rheine-Stadt teilweise), ab Hausnummer 33 bis zur Einmündung Bühnertstraße durch die westliche Grenze der Catenhorner Straße,
im Süden:	durch die Bühnertstraße und durch die nördliche Grenze des Flurstücks 85,
im Westen:	durch die Darbrookstraße.

Die Flurstücke befinden sich – bis auf die explizit benannten Ausnahmen - in der Flur 107 der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Konversion der ehemaligen Damloup-Kaserne geschaffen werden. Aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet und den umliegenden Siedlungs- und Grünstrukturen bietet das ehemalige Kasernenareal ein hohes innerstädtisches Potential für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 19. September 2023 bis einschließlich 20. Oktober 2023** 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 „Europa-Viertel" (ehem. Damloup-Kaserne), Mittelstraße 17, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer E.23 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Bei Bedarf vereinbaren Sie bitte per E-Mail: silvia.gleffe@rheine.de oder unter der Telefonnummer, 05971/939412, vorab einen Termin.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans **im Internet** unter www.rheine.de/Stadtentwicklung & Wirtschaft/Planen, Bauen, Wohnen/Stadtplanung/aktuelle Bürgerbeteiligungen eingesehen werden.

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

1. Umweltbericht mit landschaftspflegerischen Fachbeitrag, insbesondere mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit (insb. Immissionen wie Schall und Gerüche), Pflanzen (Biotoptypen u.a.; Vegetationsfläche), Tiere (v.a. Vögel, Fledermäuse; Lebensraum) und biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Fläche (Schutzwürdigkeit; Flächen-/Funktionsverluste), Wasser (Schutzgebiete; Versickerung; Empfindlichkeit u.a.), Klima und Luft, Landschaft/-sbild und naturbezogene Erholung (Naturraum, Kultur-/Parklandschaft; Wegebeziehungen usw.), Kultur- und sonstige Sachgüter), zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie zu den Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zur Betrachtung von Planungsalternativen (Büro Ökoplan-Bredemann und Fehrmann, Essen; August 2023)
2. Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I u. II) mit den Ergebnissen zu den faunistischen Erfassungen aus 2021/22 (Brutvogelkartierung, Fledermauskartierung) und mit Aussagen zu sonstigen planungsrelevanten Arten, zu artenschutzrechtlich erforderlichen Arten als Anhang zum Umweltbericht (Büro Ökoplan-Bredemann und Fehrmann, Essen; 25. August 2022)
3. Standortbezogenes Mobilitätskonzept, in der Studie wurde untersucht, welche zukünftigen Konzepte umgesetzt werden können, die über die gängigen Merkmale einer Mobilstation hinausgehen (Spiekermann GmbH Consulting Engineers, Düsseldorf, 18. September 2020)
4. Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept, beinhaltet die funktionale, rechtliche und wirtschaftliche Machbarkeit der Mobilitätshubs (DKC Kommunalberatung GmbH, Köln, 10. Dezember 2021)
5. Verkehrsuntersuchung, mit Aussagen und Varianten zur Ausgangslage, zur fachlich prognostizierten Verkehrsentwicklung durch das Bauvorhaben (nts Ingenieur-gesellschaft mbH, Münster, 15. März 2023)
6. Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation mit Aussagen zum Verkehrslärm und den Emissionen/Immissionen durch Straßenverkehr für das Plangebiet sowie zur Festlegung von Lärmpegelbereichen und Schallschutzmaßnahmen (Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 15. September 2022)
7. Straßen- und Baugrunduntersuchung mit Informationen zur Geländemorphologie, zu Grundwasser und Versickerung, zum Plangebiets-Baugrund und zur Ausbaueignung für Verkehrsflächen (HINZ Ingenieure GmbH, Münster, 24. September 2019)
8. Bodengutachten /Altablagerung in Form einer orientierenden Untersuchung von Kontaminationsverdachtsflächen mittels Kleinrammbohrungen. Zudem wurden Baggerschürfe im Bereich verfüllter Bombentrichter beprobt (Wessling GmbH, Altenberge, 26. Mai 2020)
9. Bericht zur Geothermie, Beschreibung der Durchführung von Geothermal Response Tests (GRT) und Bewertung der Messergebnisse (M&P Energy GmbH, Osnabrück, 27 Juni 2022)
10. 18 Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, davon 10 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 8 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen insbesondere zu folgenden umweltbezogenen Themen:
    - Geschossigkeiten, Wohneinheiten, Bauhöhen und Versiegelung,
    - Arten-, Natur-, Umwelt und Klimaschutz, insbesondere zum Bodenschutz, Erhalt von Bäumen, zum Naturschutzgebiet Waldhügel,
    - Emissionen.
    - Starkregenschutz / Entwässerung

- Kosten und Folgekosten der Planung,
- Verkehrsaufkommen und Stellplatzsituation, Mobilitätshubs,
- Soziale Aspekte (Wohndichte, bezahlb. Wohnraum, Wohnraumstruktur)
- Altlasten und Abfallwirtschaft
- Kampmittelbeseitigung
- Infrastruktur
- Regenerative Energien

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, 6.9.23

P. Lüttmann

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister