

Vorlage Nr. 332/18

Betreff: **34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
 Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg"

- I. Beratung der Stellungnahmen
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
- III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			19.09.2018			Berichterstattung durch: Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann			
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Rat der Stadt Rheine			25.09.2018			Berichterstattung durch: Herrn Hachmann Herrn Gausmann			
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
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)			

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg" wird das Ziel verfolgt, die wohnortnahe Versorgungssituation im Stadtteil Gellendorf nachhaltig zu verbessern. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich umzusetzen, wird parallel der Bebauungsplan 337, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg" aufgestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen und weist zusätzlich auf einer südlich angrenzenden Fläche neue Wohnbaugrundstücke aus.

Mit Schreiben vom 13.07.2018 hat die Bezirksregierung Münster die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 23.07.2018 bis einschließlich 23.08.2018 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 Feststellungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 3) 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 Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Regionalforstamt Münsterland Stellungnahme vom 13.08.2018

Inhalt:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.

Mein Hinweis aus der Stellungnahme vom 29.01.2018 bleibt bestehen.

Stellungnahme vom 29.01.2018:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich Abständen zu Gebäuden können wir gemäß § 52 Landesforstgesetz nur Empfehlungen aussprechen. Dieser besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“. Die Abstände, i. d. R. ca. 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Zudem ist mit einer erhöhten Verkehrssicherung zu rechnen. Hierzu ist der Eigentümer des Waldes in das Verfahren mit einzubeziehen.

Abwägungsempfehlung:

Im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Diese wird mit der vorliegenden Änderung tlw. in Sondergebiet geändert. Westlich angrenzend an den Änderungsbereich ist eine Fläche für Bahnanlagen und daran anschließend eine große zusammenhängende Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Über die Art der baulichen Nutzung hinaus werden im Flächennutzungsplan keine weiteren Darstellungen, wie z. B. Baufenster, vorgenommen. Insofern können die konkret genannten Abstände zum Wald auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden. Die Empfehlungen bzgl. der einzuhaltenden Abstände werden daher zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die die Planungen konkretisiert, beachtet.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland Stellungnahme vom 08.08.2018

Inhalt:

Durch die o. g. Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ sowie zur Ausweisung von Flächen mit der Bestimmung „Sonstige Sondergebiete“ geschaffen werden.

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der o. g. Planverfahren.

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die vorhandene Stadtstraße Schlehdornweg. Die Anbindung der Sondergebiete erfolgt über eine neu anzulegende Zufahrt. Im Zuge der L 593 ist die Anlegung einer Linksabbiegerspur mit einer Querungshilfe vorgesehen. Die Vorplanung für die Linksabbiegerspur mit der Querungshilfe wurde abgestimmt und im B-Plan übernommen.

Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anlegung der geplanten Linksabbiegerspur mit der Querungshilfe der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland erforderlich ist. Die Vereinbarung erfolgt auf Grundlage der noch zu erstellenden Ausführungsplanung.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme sind gem. § 16 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW), einschließlich des kapitalisierten Ablösebetrages für die Mehrunterhaltung von der Stadt Rheine zu tragen.

Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 593 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden zu den o. g. Planverfahren gem. § 4 Abs.2 BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland – nicht vorgetragen.

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

2.3 NABU-Kreisverband Steinfurt Stellungnahme vom 08.08.2018

Inhalt:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes kann in der vorliegenden Form aus naturschutzfachlichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Begründung: Das naturschutzfachlich wertvolle Umfeld Emsaue (FFH-Gebiet) verlangt eine andere Planung. Es fehlt eine Pufferzone zum NSG Emsaue. Die Behauptung, dass es keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet geben wird, ist falsch. Selbstverständlich hat die vorgesehene Nutzungsänderung Auswirkungen infolge Versiegelung, Beleuchtung, Verkehr (Abgase, Lärm), Beseitigung von Bäumen usw.

Eine Bebauung bzw. städtebauliche Nutzung entlang der Elter Straße in einer Bautiefe von etwa der halben Entfernung Elter Straße - FFH-Gebiet wäre ausreichend für die Realisierung einer Nahversorgung. Allerdings unter der Maßgabe, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht in Hörstel (!), sondern auf dieser verbleibenden Restfläche durchgeführt werden.

Die Argumentation, dass optische und akustische Auswirkungen im Umfeld bereits vorliegen, ist nichtsagend! Damit soll kaschiert werden, dass -selbstverständlich-eine Umwandlung von Freifläche (Acker) in Bebauung bzw. Versiegelung mit Beleuchtung negative Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes hat. Und selbst „kleingeschriebene“ negative Auswirkungen am Rande dieses FFH-Gebietes summieren sich!

Im Interesse einer klimabewussten Stadt kann nicht zugelassen werden, dass diese Freifläche maximal genutzt werden darf und das zu erwartende Umweltprobleme auf die Bebauungsplanung hinausgeschoben werden.

Fazit: Die Planung wird in dieser Form abgelehnt und eine Überarbeitung gefordert.

Abwägungsempfehlung:

Der Forderung einer Überarbeitung der Planung wird nicht gefolgt. Zur Abschätzung in wie weit sich die vorliegende Planung nachteilig auf das FFH-Gebiet „Emsaue <MS, ST>“ auswirkt, ist eine FFH-Verträglichkeitsvorstudie erstellt worden. Demnach sind keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Der Kreis Steinfurt hat mit Stellungnahme vom 06.08.2018 mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zum Verfahren bestehen. Eine Pufferzone zum NSG „Emsaue“ innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich, da der Geltungsbereich nicht unmittelbar an das NSG angrenzt. Zudem stellen die westlich

außerhalb des Plangebietes stehenden Bäume (Baumreihen, Hecken etc.) eine optische „Barriere“ dar, die die Störeinflüsse deutlich mindern.

Des Weiteren sollen alle Beleuchtungen im Plangebiet stets nach unten ausgerichtet werden und insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Die Annahme, dass etwa das halbe Plangebiet für die Entwicklung einer Nahversorgung ausreicht ist nicht korrekt. Auch bei Baumaßnahme sind bestimmte gesetzliche Vorgaben einzuhalten (Abstände, Brandschutz, erforderliche Stellplätze, etc.), die wiederum eine gewisse Flächenausstattung erfordern. Außerdem sind städtebauliche und wirtschaftliche Aspekte bei Neubauvorhaben ebenfalls zu berücksichtigen.

Letztlich muss dem Eindruck widersprochen werden, dass es sich bei der hier überplanten Fläche gleichsam um eine bisher baulich unbelastete, naturbelassene Fläche handelt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dar. Es ist bereits Bebauung vorhanden und die Landesstraße übt umfassende Wirkungen auf diese Fläche aus.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Planung unverändert fortgeführt.

2.4 Bundesnetzagentur Stellungnahme vom 16.07.2018

Inhalt:

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohe Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch (E-Mail-Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de) unter Beifügung folgender Angaben und Dokumente erfolgen:

- Art der Planung*
- geografische Koordinaten des Baugebiets (NW- / SO-Werte in WGS 84 in Grad/Min./Sek.)*
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe)*
- topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten)*
- mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen*

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden max. Gebäudehöhen von 7,5 m bzw. max. Firsthöhen von 11,5 m und 9,75 m über Normalhöhennull festgesetzt. Damit bleibt die Höhenentwicklung der Neubebauung weit unter 20 m.

Die vorhandene Richtfunktrasse ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt und wird entsprechend berücksichtigt.

2.5 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH Stellungnahme vom 07.08.2018

Inhalt:

Zum o. g. Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken.

*Bitte die Punkte: 6.1.2 und 6.1.3 wie folgt anpassen:
Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Trinkwasser und Strom wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine sichergestellt.*

Abwägungsempfehlung:

Der Bitte wird nachgekommen und die Kap. 6.1.2 und 6.1.3 der Begründung entsprechend redaktionell angepasst.

2.6 Stadt Rheine, Geoinformation/Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 16.07.2018

Inhalt:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde bereits beteiligt. Das Ergebnis der Luftbildauswertung ist dem beigefügten Dokument zu entnehmen. Bitte entsprechenden Hinweis im B-Plan aufnehmen.

Anhang: Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg vom 02.10.2017

Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. Sondieren der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen).

Weiteres Vorgehen:

Bei Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen beachten Sie bitte die Informationen und Formulare im Infocenter in KISKaB (Kartenwerkzeuge). Sollten Sie konkrete Fragen zu den Formularen haben, wenden Sie sich bitte an den Dezernenten für Kampfmittelbeseitigung. Termin- oder technische Anfragen richten. Sie bitte an die die Emailadresse kbd-wl@bra.nrw.de oder telefonisch an 02931/82-3896.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 247/18) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 247/18) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Elter Straße / Schlehdornweg“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1: FNP-Änderung
- Anlage 2: FNP-Änderung, Alt-Neu-Gegenüberstellung
- Anlage 3: Begründung FNP-Änderung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Artenschutzbeitrag
- Anlage 6: Erfassung von Fledermäusen
- Anlage 7: Allgemeine FFH-Verträglichkeitsvorstudie
- Anlage 8: Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse