

Begründung

25. Änderung des Flächennutzungsplanes Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“

- Vorentwurf -

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich / Bestand	4
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung.....	5
5	Standortbegründung/-alternativen.....	7
6	Inhalte der 25. Flächennutzungsplanänderung.....	7
7	Erschließung	8
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
7.2	Technische Erschließung	8
8	Berücksichtigung der Umweltbelange / Artenschutz	8
9	Klimaschutz / Klimawandel.....	9
10	Abschließende Erläuterungen.....	9
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	9

ANLAGEN

- Scoping-Unterlage zum Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Feb. 2020

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-02-18

Proj.-Nr.: 216161

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Im Osten der Stadt Rheine befindet sich das Gewerbegebiet „Rodder Damm“, welches bereits fast vollständig bebaut ist bzw. einer gewerblichen Nutzung unterliegt.

Erweiterungen und Modernisierungen sowie Umstrukturierungen der bereits bestehenden Betriebsstandorte innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind nur noch in begrenztem Rahmen bzw. gar nicht mehr möglich.

Eine Vielzahl der Betriebe sind aufgrund der inzwischen vorhandenen, umfangreichen Produktionsanlagen auf den Werksgeländen an den jeweiligen Standort gebunden.

Um konkrete Erweiterungsabsichten eines ansässigen Unternehmens zu ermöglichen, soll das Gewerbegebiet „Rodder Damm“ daher in Richtung Süden erweitert werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine sind die betroffenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt.

Um die vorgenannten Planungen realisieren zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und die Fläche für Wald in gewerbliche Baufläche geändert.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Stadt Rheine die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ durch. Damit werden die Planungen konkretisiert.

2 Verfahren / Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie einer öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Im gleichen Zeitraum hat die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB stattgefunden.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sind daraufhin alle Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen. Im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ besteht erneut für jedermann die Möglichkeit Anregungen zur Planung vorzutragen. Im gleichen Zeitraum findet gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

3 Geltungsbereich / Bestand

Rheine ist die größte Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Steinfurt. Sie liegt an der Ems im Nordwesten des Kreises. Das Stadtgebiet grenzt im Norden unmittelbar an das Bundesland Niedersachsen an. Die Kreisstadt Steinfurt befindet sich ca. 20 km sowie die Städte Osnabrück, Münster und Enschede etwa 40 km bis 45 km entfernt.

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Rheine im Einmündungsbereich der „Carl-Zeiss-Straße“ in die Straße „Rodder Damm“, nördlich der Trasse der „Tecklenburger Nordbahn“.



Luftbild (Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Der Geltungsbereich grenzt südlich an das bestehende Betriebsgelände an. Er stellt sich derzeit als Brach- und Gehölz-/Waldflächen dar. Auf der Brachfläche (ehem. Hundesportanlage) befindet sich derzeit noch leerstehender Gebäudebestand.

Der Änderungsbereich wird gebildet durch Teilflächen der Flurstücke 435, 436 und 437 in der Flur 30 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er entspricht dem Geltungsbereich der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“.

Die Lage und Abgrenzung der rund 2,3 ha großen Änderungsfläche ist aus der Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 ersichtlich.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Ziel des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 2016 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Es ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt, umzusetzen (s. Pkt. 1 LEP NRW).

Nach den Darstellungen des LEP NRW 2016 ist Rheine als Siedlungsraum/Mittelzentrum festgelegt. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich innerhalb des Siedlungsraumes bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen (s. Pkt. 2 LEP NRW).

Das Plangebiet liegt inmitten der historisch gewachsenen Kulturlandschaft „Westmünsterland“. Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten (s. Pkt. 3 LEP NRW).

Ein weiteres Ziel des LEP NRW 2016 ist die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Sie ist an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, der vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten (s. Pkt. 6.1-1 LEP NRW).

Gemäß LEP NRW 2016 soll der Freiraum erhalten und seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (s. Pkt. 7.1-1 LEP NRW).

Regionalplan

Gemäß Regionalplan Münsterland 2014 hat die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen (s. Pkt. II.1 77 RP).

Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sollen die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung bestehender Infrastruktureinrichtungen überprüft werden, bevor über den Aufbau neuer Einrichtungen und Netze der technischen Infrastruktur nachgedacht wird. Die Siedlungsentwicklung soll sich an der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur orientieren (s. Pkt. II.1 90+91 RP).

Die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne der §§ 2 - 8 und § 10 BauNVO soll sich grundsätzlich innerhalb der dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche vollziehen (s. Pkt. III.1 118 RP).

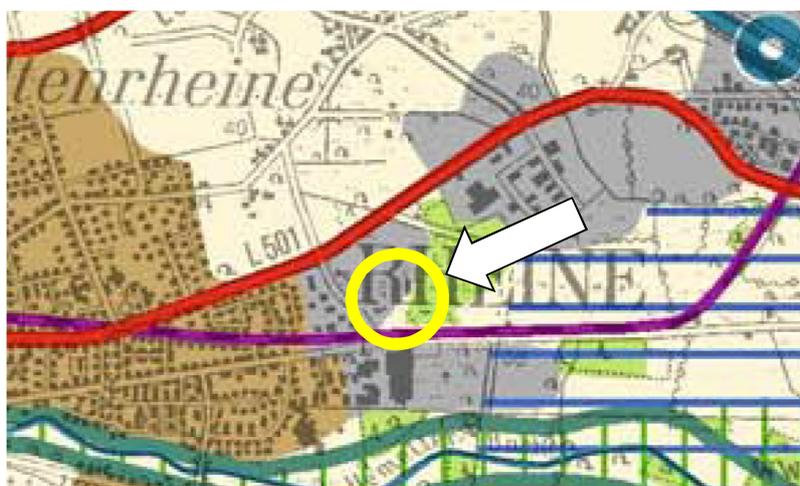
In der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Münsterland ist das Plangebiet zum Teil als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Ziel der Regionalpla-

nung ist es, die Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Münsterland und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze zu nutzen. Bei den dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) handelt es sich um Vorranggebiete, die nicht zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben (s. Pkt. III 3 Ziel 14 + Nr. 238 RP).

Überwiegend handelt es sich hier um einen regionalplanerisch festgelegten Freiraum- und Agrarbereich. Ziel dieser Vorbehaltsgebiete ist die Sicherung und Weiterentwicklung für wichtige Freiraumfunktionen (s. Pkt. IV.1 295 RP).

Im Osten des Plangebietes ist ein Waldbereich dargestellt. Ziel dieses Vorranggebietes ist die Sicherung und Entwicklung von Wald (s. Pkt. IV.3 344+345 RP).

Südlich des Plangebietes verläuft eine Bahntrasse (Tecklenburger Nordbahn). Sie ist als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt (s. Pkt. VII.3 591 RP).



Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland 2014

Fazit

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Betriebsstätte innerhalb des Gewerbegebietes „Rodder Damm“ geschaffen. Es werden Freiflächen zwischen zwei Gewerbegebietsbereichen beansprucht. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegen gewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ortsrand vermieden.

Der Änderungsbereich liegt zum Teil innerhalb eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Osten der Stadt Rheine. Damit wird das Ziel unterstützt, dass diese Flächen vorrangig zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Münsterland und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze zu nutzen sind. Die zu beanspruchende, lediglich 2 ha große Fläche (Freiraum und Wald) wird im Rahmen der Parzellenunschärfe als entwickelbar interpretiert.

Die Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen damit im Wesentlichen den vorgenannten Zielen der Landes- und Regionalplanung.

5 Standortbegründung/-alternativen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dar. Für ein seit Jahrzehnten ansässiges Unternehmen sind im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen Erweiterungen und Modernisierungen sowie Umstrukturierungen notwendig. Der Betrieb ist aufgrund der heute vorhandenen, umfangreichen Produktionsanlagen auf dem Werksgelände an diesen Standort gebunden. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem heutigen Betriebsgelände bestehen nicht mehr.

Um für den Änderungsbereich entsprechend der konkret geplanten Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sollen die Flächen des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Diese Planungsabsichten sind trotz einer Überplanung der Flächen für die Landwirtschaft und für Wald zu rechtfertigen, da der Betrieb ohne eine entsprechende Entwicklungsperspektive dem wachsenden nationalen Wettbewerb nicht gewachsen sein würde. Eine Situation, der auch im öffentlichen bzw. städtischen Interesse unbedingt entgegenzusteuern ist.

Aus Sicht der Stadt Rheine ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Expansionen auf einem zusammenhängenden Betriebsgelände zu schaffen. Nur unter diesen Voraussetzungen kann es gelingen, Standort- und Investitionsentscheidungen des Gewerbebetriebs an den Standort Rheine zu binden. Ziel der Stadt Rheine ist es, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Stadtgebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Daraus ergibt sich auch die Erforderlichkeit, die gewerblich-industrielle Substanz zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ wird der Änderungsbereich als Gewerbegebiet mit weitergehenden Konkretisierungen festgesetzt. Damit werden die Flächen planungsrechtlich gesichert und eine zukünftige Entwicklung ermöglicht.

6 Inhalte der 25. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt. Deshalb ist es notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Stadt Rheine wird hier im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Rodder Damm“ zu schaffen und die konkreten Planungsabsichten eines ansässigen Gewerbebetriebes realisieren zu können.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 25. F-Plan-Änderung	
• Fläche für die Landwirtschaft	0,9 ha	• Gewerbliche Baufläche	2,3 ha
• Fläche für Wald	1,4 ha		
Summe	2,3 ha		2,3 ha

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über Zufahrten von der „Carl-Zeiss-Straße“ aus bzw. über das bestehende, nördlich angrenzende Betriebsgrundstück.

Aus verkehrstechnischer Sicht ist das konkret geplante Vorhaben ohne Nachteile für das vorhandene Verkehrsnetz umsetzbar. Die Straßenverkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes „Rodder Damm“ sowie die Anschlussmöglichkeiten an das übergeordnete Verkehrsnetz sind bereits auf eine höhere Frequenz durch Schwerlastverkehr ausgerichtet.

7.2 Technische Erschließung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Löschwasser, Trinkwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung und Abfall) sind vorhanden und können für bauliche Entwicklungen genutzt bzw. ggf. erweitert werden.

Auf die bestehende technische Infrastruktur (wie Kanalisation, Kläranlage) von Rheine ist durch die Planung nur eine geringfügig höhere Auslastung zu erwarten.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange / Artenschutz

Als Bestandteil dieser Begründung wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Umweltbericht erstellt. Nach § 2 (4) BauGB legt die Stadt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gemäß § 4 (1) BauGB unter Beteiligung der Behörden. Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist anliegend beigefügt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen u. a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

Die Vorgaben des Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) werden durch den Umweltbericht berücksichtigt.

9 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 (5) BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Im Rahmen der Abwägung wird hier dem primären Planungsziel, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Stadtgebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten, der Vorrang eingeräumt.

10 Abschließende Erläuterungen

Altlasten / Altablagerungen / Altstandorte

Weder innerhalb des Änderungsbereiches noch im näheren Umfeld befinden sich Altablagerungen oder Altstandorte.

Kampfmittel

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebietes noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Rheine ausgearbeitet.

Wallenhorst, ____-__-__

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz