

Vorlage Nr. 099/20

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231,**
Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.03.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
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)			

Beschlussvorschlag:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 231, Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 282 tlw., 435 tlw., 436 tlw. und 437 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 30, der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der etwa 2,5 ha große Änderungsbereich befindet sich im Osten von Rheine im Einmündungsbereich der Carl-Zeiss-Straße in den Rodder Damm. Er ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse und im Internet mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ ist seit dem 08.08.1990 rechtskräftig. Mit ihm wurden im Osten des Stadtgebietes von Rheine Gewerbegebiete, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft festgesetzt.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes sind die konkreten Erweiterungsabsichten der seit Jahrzehnten in Rheine ansässigen Firma KTR (Kupplungstechnik) Systems GmbH. Um im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung sowie Umstrukturierungen zu ermöglichen, soll der Betriebsstandort in Richtung Süden erweitert werden.

Der Betrieb ist aufgrund der heute vorhandenen, umfangreichen Produktionsanlagen auf dem Werksgelände an diesen Standort gebunden. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem heutigen Betriebsgelände bestehen nicht mehr. Für die geplante Erweiterung in Richtung Süden wird die Verlegung eines öffentlichen Fuß- und Radweges erforderlich. Zudem ist bereits der Hundeeübungsplatz (Boxer-Club) nach Gellendorf umgesiedelt worden.

Das Vorhaben entspricht den städtischen Zielsetzungen zur Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen insbesondere für die Rheiner Bevölkerung und liegt insoweit im öffentlichen Interesse.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Betriebsstätte eines Gewerbebetriebes geschaffen. Es werden Freiflächen zwischen zwei Gewerbegebietsbereichen (Firmen KTR und Renk) beansprucht. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ortsrand vermieden.

Grundsätzlich ist die Stadt Rheine bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen vorrangig zu aktivieren. Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung weitgehend entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits tlw. einer gewerblichen bzw. baulichen Nutzung. Die noch unbebauten Flächen stellen sich als Brach- und Gehölz-/Waldflächen dar, die unmittelbar an den bebauten Siedlungsraum angrenzen.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist unvermeidbar, da dieser Bereich für die Erweiterung und Modernisierung sowie Umstrukturierungen des bestehenden Betriebsstandortes erforderlich ist, um auch zukünftig optimale, wirtschaftliche Betriebsabläufe gewährleisten zu können. Eine sinnvolle Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (z.B. Erschließung und Entwässerung) ist hier möglich.

Durch die Umsetzung des mit der Planung verbundenen Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen. Festzustellen ist, dass mit der geplanten Änderung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

Im Rahmen der Abwägung wird hier dem primären Planungsziel, die Schaffung von zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen für die Erweiterung und Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes, der Vorrang eingeräumt.

Parallel zu dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes führt die Stadt Rheine die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ durch. Diesbezüglich werden Flächen für Landwirtschaft und Wald in gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Zudem werden die Scoping-Unterlagen dargelegt, die Bestandteil des noch zu erarbeitenden Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung werden (Anlagen 6).

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Bebauungsplanvorentwurf - NEU

- Anlage 3: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Scoping-Unterlagen
- Anlage 6.1: Scoping-Bestandsplan
- Anlage 6.2: Brutvogelerfassung (IPW, Wallenhorst, 3/2017)
- Anlage 6.3: Datenerhebung zu Fledermäusen (Büro Donning, Münster, 12/2016)
- Anlage 6.4: Artenschutzbeitrag Zauneidechse (Dense & Lorenz, Osnabrück, 11/2016)