

## Vorlage Nr. 223/21

Betreff: **40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,**  
**Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße"**  
I. **Änderungsbeschluss**  
II. **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	12.05.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<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 Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch eine imaginäre Linie auf dem Flurstück 518, die in etwa 65 m Tiefe parallel zur Friedhofstraße in Ost-West-Richtung verläuft,

Im Osten: durch die Westseite der Aloysiusstraße auf einer Länge von ca. 65 m bis zur Kreuzung mit der Friedhofstraße,

Im Süden: durch die Nordseite der Friedhofstraße,

im Westen: durch die Westseite des Flurstücks 518 bis eine Tiefe von ca. 65 m Tiefe orthogonal gemessen von der nördlichen Grenze der Friedhofstraße.

Die zur Bebauung zur Verfügung stehende Fläche befindet sich vollends auf dem Flurstück 518. Die Flurstücke befinden sich in der Flur 173 der Gemarkung Rheine-Stadt.

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

**II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Friedhofstraße / Aloysiusstraße“ 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 mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgemeinschaft im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

**Begründung:**

Anlass und Hintergrund der Änderung ist die Absicht der Stadt Rheine, im Stadtteil Eschen-dorf den nördlichen Bereich der Friedhofstraße, etwa auf Höhe der Laustraße bis zum Kreuzungsbereich mit der Aloysiusstraße per Bauleitplanung einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes weist bereits im jetzigen Zustand eine Wohnbaufläche in ca. 30 m Tiefe und einer Länge von ca. 120 m aus. Diese soll jedoch bis zum Kreuzungsbereich der Friedhofstraße mit der Aloysiusstraße eine Arrondierung der

Wohnbaufläche ermöglichen und entsprechendes Bauland zu mobilisieren. Parallel zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird deshalb auch der Bebauungsplan Nr. 184, Kennwort: „Friedhofstraße / Aloysiusstraße“ aufgestellt, um die Wohnbauflächen per Bauleitplanung zu sichern.

Die derzeit noch als Waldfläche im FNP ausgewiesene Fläche wurde bereits 2018 von den damaligen Grundstückseigentümern nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen gefällt und z. T. auch gerodet, jedoch mit der Auflage einen Waldausgleich im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück zu errichten. Darüber hinaus soll am Ufer des nördlich angrenzenden Hemelter Baches eine notwendige Renaturierung in Form einer ökologisch hochwertigen Sekundäraue vorgenommen werden. Die Stadt Rheine hat ein entsprechendes Flächennutzungskonzept erstellt, auf welches in den Kapiteln 3.3 und 7.6 näher eingegangen wird. Die Stadt Rheine hat in 2020 das gesamte Grundstück 518 für die geplante Flächenentwicklung erworben.

In den Eschendorfer Wohnquartieren zwischen Osnabrücker Straße und Surenburgstraße sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet und bebaut oder müssen erst noch per Bauleitplanung gesichert werden. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine an den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig, neues Bauland auszuweisen und per Bauleitplanung festzusetzen.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 184, Kennwort: „Friedhofstraße / Aloysiusstraße“ verfolgt also die städtebaulichen Zielsetzungen einer verträglichen Nachverdichtung und Innenentwicklung. Insofern trägt die Planung zur Vermeidung einer weitergehenden Inanspruchnahme von Freiraum bzw. von zusätzlichem Flächenverbrauch am Stadtrand bei. Auch die für die Ver- und Entsorgung des Plangebiets notwendige Infrastruktur ist weitgehend bereits vorhanden bzw. kann mit geringen zusätzlichen Mitteln entsprechend ausgebaut werden.

Verfahrenstechnisch werden beide Bauleitplanverfahren nach § 2 BauGB im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden zur Offenlegung in die Pläne eingearbeitet, genau wie die Ergebnisse der noch ausstehenden Fachgutachten (insbesondere Schallgutachten, Geruchsimmissionsgutachten, Umweltbericht, Artenschutz).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist.

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

#### **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:**

Durch die Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO<sub>2</sub>, geringfügig erhöhen durch

- die minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet (aufgrund von Neubauten) und

- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Im Gegensatz zu einem Baugebiet am Ortsrand trägt die geplante Bauleitplanung dazu bei, einen weiteren Flächenverbrauch einzudämmen und bereits vorhandene Infrastrukturen im Sinne einer Innenentwicklung zu nutzen. Dadurch kann vor allem das Prinzip der kurzen Wege umgesetzt werden und einen Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes leisten.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Eine Versiegelung im Plangebiet „Friedhofstraße / Aloysiusstraße“ führt zu

- einer geringfügig reduzierten Grundwasserneubildung,
- einer geringfügigen Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser und
- in einem geringfügigen Ausmaß den Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen.

Durch die zukünftig geplante Festsetzung einer verbindlichen GRZ wird die Versiegelung und Bebauung der Grundstücke nachhaltig und in einem verträglichen Maß geregelt.

Zugutehalten kann man der Entwicklung, dass für das gesamte Flurstück 518 Renaturierungsmaßnahmen und die Aufforstung eines Waldes umgesetzt werden. Dies sorgt in Zukunft nach Umsetzung für eine hohe ökologische Wertigkeit des Flurstücks, einen natürlicheren Lebensraum für Flora und Fauna sowie einen Frischluft- und Abkühlungseffekt für die angrenzenden Wohnquartiere.

Vor diesem Hintergrund wird das Ziel der Stadt Rheine, eine auf Innenentwicklung und Nachverdichtung basierte Stadtentwicklungspolitik mit der Nutzung vorhandener Ressourcen fachgerecht umgesetzt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Flächennutzungsplanausschnitt – Alt  
Anlage 2: Flächennutzungsplanausschnitt – Neu  
Anlage 3: Legende  
Anlage 4: Begründung