

Vorlage Nr. 213/21

- Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231,**
Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	12.05.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	29.06.2021	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Schauer

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. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 325/20) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses 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 Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

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.

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.

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 Gewerbegebiete (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.

Einzelmaßnahmen wie Dachbegrünung oder Regenwasserversickerung sind zu empfehlen. Die Flachdächer der Betriebsgebäude werden hier voraussichtlich mit Photovoltaik bestückt werden. Die Verwendung von versickerungsfähigem Bodenbelag für Stellplätze, Fahr- und Rangierflächen ist vorgesehen.

Durch die Umsetzung des mit der Planung verbundenen Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen sowie für andere betroffene Schutzgüter. 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.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 21.01.2021 bis einschließlich 08.03.2021 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 Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 7) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 6) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt 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 Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 und 4; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Zudem werden der Umweltbericht (Anlage 8) und der Artenschutzbeitrag (Anlage 9) dargelegt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Vorlage Nr. 325/20 (Anlage 1)
- Anlage 3: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 4: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 5: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen
- Anlage 7: Begründung
- Anlage 8: Umweltbericht (Büro IPW, Wallenhorst, 4/2021)
- Anlage 9: Artenschutzbeitrag (Büro IPW, Wallenhorst, 9/2020)