

Vorlage Nr. 168/22

Betreff: 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130,
Kennwort: "Baarentelgen-Süd", der Stadt Rheine
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.05.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: "Baarentelgen-Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Grenze der Flurstücke 542 und 541, durch die östliche Grenze des Flurstücks 541, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 540,
im Osten:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 540, 474 und 475,
im Süden:	durch die südliche Grenze des Flurstücks 475,
im Westen:	durch die westliche Grenze der Flurstücke 475 und 474.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 38, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Ziel des Änderungsverfahrens ist das Verbleiben des im Änderungsbereich liegenden Gewerbebetriebes am Standort „Sandkampstraße“ zu sichern. Der betreffende Gewerbebetrieb verzeichnete in den letzten Jahren eine stetige Ausweitung der Produktion verbunden mit einer deutlichen Zunahme der Mitarbeiter. Die vorhandene Betriebsstätte an der Sandkampstraße reicht dauerhaft nicht mehr aus, die ständig wachsende Nachfrage nach den Produkten des Betriebes zu decken. Es fehlen Lager- und Büroflächen sowie Schulungsräume, zudem treten aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse Probleme beim Anliefer- und Ablieferverkehr und der Bereitstellung von Parkplätzen für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie Kundschaft auf.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 28.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum. Mit der Unterrichtung entsprechend

§ 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 6) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 4; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Durch die Ausweisung gewerblicher und gemischt genutzter Flächen und die Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂, geringfügig erhöhen durch

- die minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet (aufgrund von Neubebauungen bzw. An- / Umbauten),
- die zukünftigen gewerblichen Nutzungen durch Produktion und Vertrieb und
- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Gleichzeitig trägt die geplante Ausweisung von Baufeldern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Flächen dazu bei, einen weiteren Flächenverbrauch am Stadtrand einzudämmen und die vorhandene Infrastruktur i. S. einer Innenentwicklung effizient zu nutzen. Dadurch können kurze Wege und die Nutzung vorhandener Trassen, Leitungen und Wege einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes leisten.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Eine Versiegelung im Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 führt zu

- einer Reduzierung der Grundwasserbildung,
- einer Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erhöhung von Starkregenereignissen) und
- einem geringfügigen Verlust klimaausgleichender Vegetationsmaßnahmen (Verringerung der Kalt- und Frischluft, Temperatursausgleich).

Durch die Festsetzung einer verbindlichen Grundflächenzahl (GRZI und GRZ II) werden die Versiegelung und die Bebauung der Grundstücke planungsrechtlich geregelt. Die verbindliche Dachbegrünung in extensiver Ausführung auf neuen baulichen Anlagen, die im Rahmen der GRZ II-Festsetzung von 0,9 als erforderlich angesehen wird, wird sich positiv auf das Mikroklima im Plangebiet und das verzögerte Einleiten von Niederschlagswasser in das Kanalnetz auswirken.

Ein Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, Neuvorhaben werden durch die Ausweisung jedoch ermöglicht werden. Alles in allem ist nach Umsetzung der Planung jedoch nicht mit einer größeren CO₂-Produktion sowie nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen. Darüber hinaus verfolgt der Bebauungsplan das stadtentwicklungspolitische Ziel der Stadt Rheine eine planungsrechtlich gesteuerte Innenentwicklung und Nachverdichtung zu ermöglichen und setzt dieses fachgerecht um.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanänderung – NEU
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Bebauungsplan – ALT
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Textliche Festsetzungen
- Anlage 7: Umweltbericht (Fa. öKon)
- Anlage 8: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Fa. öKon)

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 168 / 22

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130,
Kennwort: „Baarentelgen-Süd“, der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

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 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48151 Steinfurt; Stellungnahme vom 20.07.2021

Inhalt:

„zum Bebauungsplan Nr. 130 trage ich folgende Anregungen und Hinweise vor:

Naturschutz

Ich weise darauf hin, dass Wallhecken dem gesetzlichen Schutz des § 39 LNatSchG NRW unterliegen und daher für die Inanspruchnahme der Wallhecke im Plangebiet eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich ist. Ein Antrag auf Befreiung kann bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.

Aus fachlicher Sicht ist der Erhalt von Gehölzen nur gewährleistet, wenn die Baugrenzen mindestens außerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereiches liegen und eine Versiegelung (auch eine Teilversiegelung) im Kronentrauf- und Wurzelbereich ausgeschlossen wird. Daher rege ich an, durch textliche Festsetzungen zu regeln, dass die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nur außerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereiches von zu erhaltenden oder zu pflanzenden Gehölzen zulässig ist, und den 3 bzw. 5 m breiten Pufferstreifen angrenzend an die Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auszuschließen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung bitte ich, insbesondere auf folgende Aspekte einzugehen:

- Die überplanten Gehölze sind auf das Vorhandensein von Quartierpotenzial (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) sowie auf Horste zu überprüfen. Es sind Angaben zum Brusthöhendurchmesser und Art der betroffenen Bäume beizufügen. Ich weise darauf hin, dass der unteren Naturschutzbehörde aus dem Umfeld des Plangebietes mehrere Vorkommen der planungsrelevanten Art Saatkrähe bekannt sind.*
- In Bezug auf die geplanten Änderungen am Gebäudebestand sind die Gebäude auf ein Vorkommen gebäudebewohnender Arten zu überprüfen.*

Auskunft erteilt Frau XXX, Durchwahl XXX

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

An der südlichen Grenze zum Bebauungsplan befindet sich das Gelände eines Maschinenbaubetriebes, der im hiesigen Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen unter der lfd. Nr.: 19-280 registriert ist.

In einem grenznahen Teilbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt

Untersuchungen des Bodens aus dem Jahre 2004 vor, aus denen hervorgeht, dass keine Belastungen nachzuweisen waren.

Das restliche Betriebsgelände wird nach derzeitigem Kenntnisstand als Verdachtsfläche eingestuft. Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet können daher nicht in Gänze abgeschätzt werden.

Daher sollte folgender textlicher Hinweis gegeben werden:

Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Beschaffenheit, Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen oder Abfällen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter oder den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Auskunft erteilt Herr XXX, Durchwahl XXX

Freundliche Grüße“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Inanspruchnahme der Wallhecke

Das ansässige Unternehmen wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Rheine eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zur Inanspruchnahme der Wallhecke bei der Naturschutzbehörde stellen. Die etwa 350 m² Fläche der Wallhecke, die für die betriebliche Erweiterung entfernt werden soll, wird im nördlichen Teil des Flurstücks 540 wieder angepflanzt und ist in der Bebauungsplanänderung entsprechend dargestellt. Aufgrund des gesetzlichen Schutzes der Wallhecke nach § 39 LNatSchG NRW werden in Hörstel Riesenbeck 700 m² Wald durch die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erstaufgeforstet, sodass der in Anspruch genommene Teil der Wallhecke nach den Vorgaben des Regionalforstamtes ordnungsgemäß ökologisch ausgeglichen wird. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen der Naturschutzbehörde und ansässigem Unternehmen wurde dahingehend unterzeichnet.

Festsetzung zum Schutz des Kronentraufbereiches

Die Anregung zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung, die den Kronentrauf- und Wurzelbereich der Bestandsbäume und Gehölzstrukturen schützt werden die Baugrenzen außerhalb des schützenswerten Kronentrauf- und Wurzelbereiches festgesetzt und eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass eine Versiegelung der Kronentrauf- und Wurzelbereiche für neu zu errichtende Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen ist.

Artenschutzrechtliche Prüfung

In der Zwischenzeit hat das Fachbüro öKon eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie einen Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung erstellt. Dabei wurde auch auf die vom Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt genannten Aspekte eingegangen. Erkenntnisse und Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und des Umweltberichtes sind in den Entwurf der Bebauungsplanänderung in die textlichen Festsetzungen eingeflossen und in der Begründung zur Bebauungsplanänderung näher erläutert. Die artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht liegen der Bebauungsplanänderung bei.

Zum Bodenschutz / Altlastenverdachtsfall

Ein entsprechender Hinweis ist in das Bebauungsplandokument aufgenommen worden.