

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88

Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord"

- Vorentwurf -

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planung; Planerfordernis	3
2.	Änderungsbereich	4
3.	Übergeordnete Vorgaben / Historie	4
4.	Lage im Stadtgebiet; Gebietscharakteristik	6
5.	Verkehr; Ver- und Entsorgung; Immissionen	8
6.	Boden; Kampfmittel; Denkmäler; Schutzgebiete	10
7.	Umweltbericht und Artenschutz	11
8.	Klimaschutzklausel	11
9.	Ergänzende Feststellungen	12

1. Anlass der Planung: Planerfordernis

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 88, Kennwort: „GI Holsterfeld Ost – Teil Nord“ am 11.11.2017 wird die Vermarktung des Industriegebietes von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH (EWG) forciert. Als Tochterunternehmen der Stadt Rheine wurden die Qualitäten des Standortes von der EWG bundesweit offeriert und führten letztlich zu einem Ansiedlungsbegehren eines prominenten und potenten Großbetriebes.

Die bisher geplante Ring-Erschließung sowie die auf kleine und mittelständische Unternehmen ausgerichteten Grundstückszuschnitte werden den aktuellen Ansiedlungswünschen und betrieblichen Erfordernissen nicht gerecht. Insofern sind folgende Änderungen des Ursprungs-Bebauungsplanes notwendig:

1. Änderung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,7, 0,8 und 0,9 je Baufeld
2. Änderung der Baumassenzahl von 10,0 auf 7,0, 10,0 und 13,0 je Baufeld
3. Ersatz der Ring-Erschließung durch 2 Stichstraßen mit Wendeanlagen
4. Verbreiterung des Straßenraumes von 13,0 m auf 13,5 m
5. Festsetzung einer Straßen-Überbauung („Fördergang-Brücke“).
6. Anpassung des Wirtschaftswegs zum RRB (3,0 m) mit Funktion als „Flutmulde“
7. Verlegung der Trafostation auf die gegenüberliegende Straßenseite
8. Wegfall der gekennzeichneten Altlastenfläche aufgrund der Sanierung
9. Anpassung der Baugrenzen aufgrund der benannten Änderungspunkte.

Aufgrund der Vielzahl an Änderungspunkten sind die Grundzüge der ursprünglichen Planung bzw. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes berührt. Insofern wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ein 2-stufiges Normal- bzw. Vollverfahren durchgeführt.

Für die bedarfsgerechte Firmenansiedlung bzw. den sukzessiven Aufbau eines neuen Produktionsstandortes muss der seit 2017 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 88, Kennwort: „GI Holsterfeld Ost – Teil Nord“ geändert werden (siehe Abbildung 1).

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Ursprungs-Bebauungsplan auf einer, noch teilweise in städtischem Eigentum befindlichen Fläche von etwa 24,4 ha. Hier werden nunmehr bestehende Baurechte bzw. planungsrechtliche Festsetzungen überlagert und durch die neue Rechtslage ersetzt.

Es handelt sich hier um eine Aktivierung bzw. Anpassung bereits bestehender, gewerblicher Bauflächen bzw. Baurechte. Die planungsrechtliche Anpassung besteht primär in dem Erfordernis, ein bisher für mehrere Betriebe vorgehaltenes Areal, auf lediglich eine Unternehmensansiedlung zu reduzieren und insbesondere dadurch öffentliche Erschließungs- bzw. Verkehrsflächen einzusparen.

Aufgrund des Normal- bzw. Vollverfahrens werden ein formaler Umweltbericht erstellt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet. Ebenfalls wird eine überschlägige, artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, unter der Prämisse, dass hier bereits gewerbliche und industrielle Baurechte für das gesamte Gelände bestehen.

Letztlich dienen die planungsrechtlichen Veränderungen der zweckmäßigeren Nutzung der Baugrundstücke und der Optimierung der gewerblichen Betriebsabläufe. Die aktuelle Änderung des verbindlichen Bauleitplans gewährleistet demnach eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung.

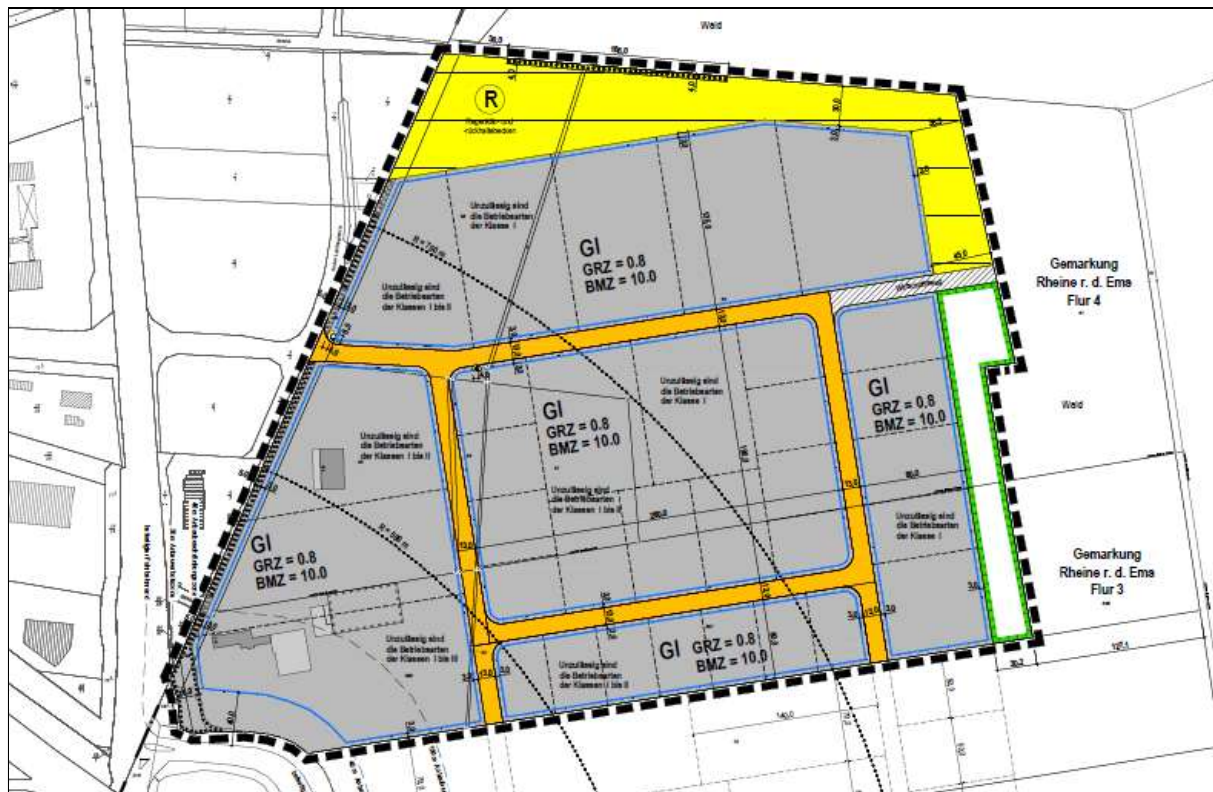


Abbildung 1: Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 88; rechtskräftig seit 11.11.2017

2. Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 64, 65, 70, 71, 73, 74, 75, 77, 78 und 79 in der Flur 4 sowie durch das Flurstück 450 in der Flur 3. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems.

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

3. Übergeordnete Vorgaben / Historie

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster weist das Änderungsgebiet als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" bzw. als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Einer landesplanerischen Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW bedarf es demnach nicht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für das zur Disposition stehende Areal „gewerbliche Baufläche“ dar (siehe Abbildung 2). Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bleibt also gewahrt.

Auch hier bedarf es demnach keiner Anpassung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, da die Gebietscharakteristik bzw. die planungsrechtliche Bauflächen-Kategorie unverändert bleibt.

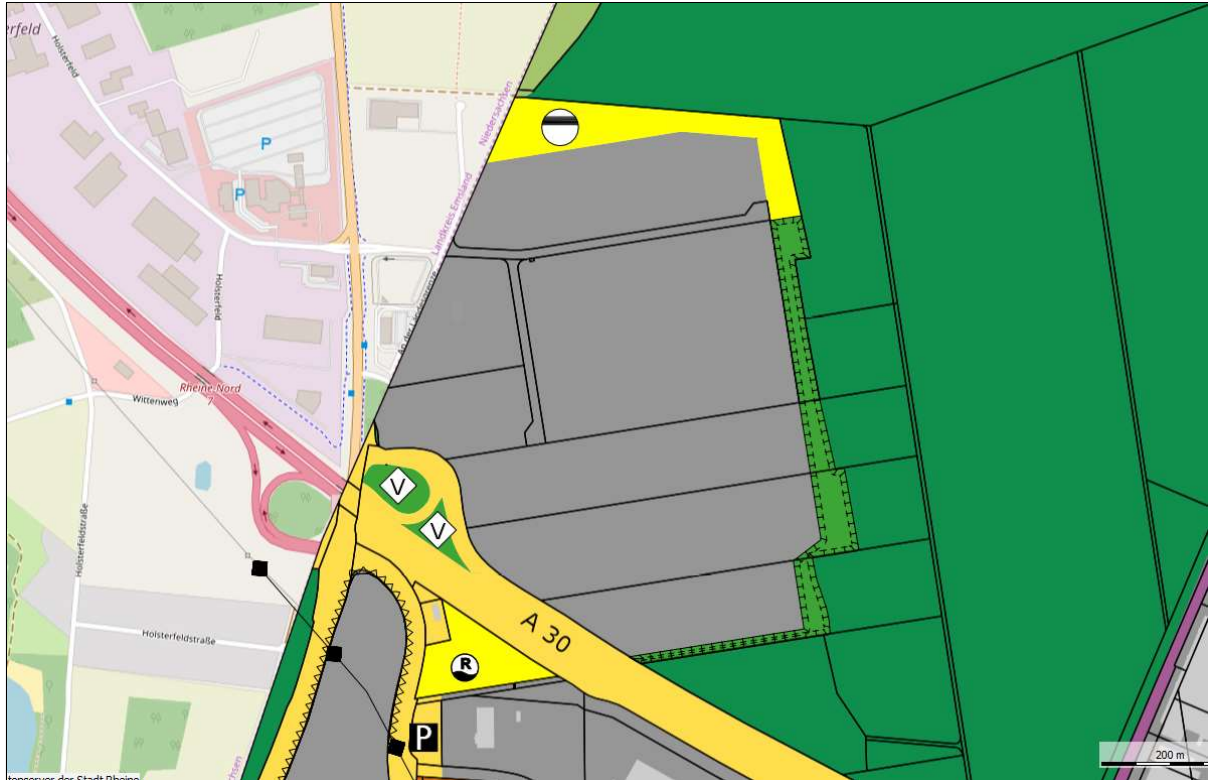


Abbildung 2: 18. FNP-Änderung „Holsterfeld Ost“; wirksam seit 11.11.2017

Grundlage der oben beschriebenen, übergeordneten Planwerke war eine bereits im Jahr 2000 erarbeitete Entwicklungsstudie als Beitrag zum NETA-Projekt („North European Trade Axis“) (GfL GmbH, Bremen). Die EU-geförderte Studie (Förderprogramm: INTERREG II/III) befasste sich mit der „Situation und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbe- und Industriegebietes Rheine-Nord“ (siehe Abbildung 3).

Angebunden an die bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen sollten - entlang der kommunalen und Bundesländergrenzen - weitere gewerbliche Bauflächen aktiviert werden. Die verkehrsgünstige Lage an der A 30 und der B 70 forcierten diese langfristigen Überlegungen, wobei das Areal der Stadt Rheine ursprünglich als „GVZ-Ergänzungsbereich“ angedacht war.

An das Entwicklungskonzept schlossen sich eine Machbarkeitsstudie und ein städtebauliches Strukturkonzept an, die 2004 bzw. 2006 fertiggestellt wurden (IPW GmbH, Wallenhorst). Nach Begutachtung städtebaulicher, verkehrlicher, landschaftsökologischer und wasserwirtschaftlicher Aspekte wurde im Ergebnis die Standorteignung als Gewerbe- und Industrieareal mit einer Schleifen- bzw. Ringschließung festgestellt.

Seit einigen Jahren versucht die Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine die maßgebenden Grundstücke zu einem angemessenen, akzeptablen Preis zu erwerben. Ende 2014 ist es gelungen mit 2 der 4 Eigentümer vertragliche Regelungen notariell zu beurkunden, die zumindest

eine Entwicklung des nördlichen Teilbereichs ermöglicht. Demnach beschränkt sich die aktuelle, kommunale Bauleitplanung auf den ca. 24,4 ha großen Bereich, der unmittelbar über die B 70 und die bereits asphaltierte Straße der Gemeinde Salzbergen verkehrlich angebunden werden kann.



Abbildung 3: Entwicklungskonzept „Rheine-Nord“ (GfL GmbH, Bremen; 29.09.2000)

Derzeit stellt das „Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost“ die einzige Fläche im Stadtgebiet von Rheine dar, die verkehrsgünstig gelegen auch der Unterbringung von erheblich belastenden Gewerbebetrieben dienen soll. Insofern wird hier eine Ausprägung als „Industriegebiet“ angestrebt, das räumlich, standortbezogen „alternativlos“ ist und dringend weiterentwickelt werden muss.

4. Lage im Stadtgebiet; Gebietscharakteristik

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Kernstadt, ca. 5 km Luftlinie von der Innenstadt (Marktplatz) entfernt. Es fällt in nordwestlicher Richtung von 37,0 auf 36,6 m ü. NN leicht ab. Topographisch sind keine Besonderheiten festzustellen. Die „Reliefenergie“ des weiteren Umfeldes ist ebenfalls sehr gering.

Westlich angrenzend haben sich auf dem Gemeindegebiet Salzbergen bereits einige Gewerbebetriebe und ein Fast-Food-Restaurant angesiedelt. Weiter westlich (jenseits der Bundesstraße 70) befindet sich eines der größten, gewerblich und industriell genutzten Areale der Region. Neben großflächigen Einzelhandelsbetrieben, produzierenden und weiterverarbeitenden Industrieunternehmen insbesondere aus der Maschinenbau- und Windenergiebranche sind ein

Autohof mit Tankstelle, Spielothek und Gastronomie sowie ein Camping- und Bowling-Center vorhanden. Zudem haben hier ein Stuck- und Putzbetrieb sowie Software- und Systemtechnikfirmen ihre Niederlassung.

Eine typische Gewerbebauten-Architektur sowie eine offene Bauweise, d.h. eine Bebauung mit seitlichem Grenzabstand herrschen vor. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind hier aufgrund der Immissionslage nicht zulässig. Die nächsten Wohngebäude befinden sich in südwestlicher Richtung in der Holsterfeldstraße am Hengemühlensee der Gemeinde Salzbergen. Sie sind etwa 500 m vom Änderungsbereich entfernt und besitzen als Wohnnutzung im Außenbereich einen geringeren Schutzstatus als im Zusammenhang bebaute Wohnquartiere im Siedlungsraum.

Im südwestlichen Änderungsbereich befand sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, deren Gebäude teilweise gewerblich genutzt sowie zu Wohnzwecken vermietet wurden. Die Baulichkeiten sind komplett abgerissen und ordnungsgemäß entsorgt worden, ebenfalls die mit Schlacke und Bauschutt verunreinigte Hoffläche bzw. -zufahrt.

Die von der Überplanung betroffenen Flächen werden durch überwiegend großschlägige Ackerfluren mit einzelnen Hecken geprägt. Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind hier kaum noch vorhanden. Es liegt eine Vorbelastung durch die BAB 30 im Süden und die Bundesstraße 70 im Westen vor. Der Änderungsbereich weist insofern keine besondere landschaftsästhetische Bedeutung auf (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4: Luftbild; Änderungsbereich (rosa umgrenzt) mit umliegenden Nutzungen

Gemäß naturräumlicher Gliederung liegt der Änderungsbereich innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Plantlünner Sandebene“ und gehört zum südlichen Teil der Untereinheit „Listruper Sand“. Diese Untereinheit charakterisiert trockene Flugsandfelder, bestanden mit Kiefernforsten. Die potenzielle natürliche Vegetation besteht aus trockenen Stieleichen-Birkenwäldern – auf den ausgedehnten Dünenstreifen – bzw. nassen Eichen-Hainbuchen-wäldern und Erlenbrüchen in den Niederungsgebieten.

Durch die Ausweisung als „Industriegebiet“ geht grundsätzlich Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten verloren. Im Wesentlichen von der Umnutzung betroffen sind landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und kleinräumig Intensivgrünland, Entwässerungsgräben, Stallgebäude). Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Insofern wurde bereits im Ursprungs-Bebauungsplan die Eingriffsregelung angewendet und Ausgleich getätigt.

Demgegenüber basieren die mit diesem Bebauungsplan initiierten Änderungen auf bereits bestehenden Baurechten. Lediglich die darüber hinausgehenden oder dahinter zurückbleibenden Festsetzungen bedürfen einer erneuten Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung.

5. Verkehr; Ver- und Entsorgung; Immissionen

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs bzw. die Anbindung an das regionale und großräumige Verkehrsnetz wird über die B 70 und weiter über die A 30 bewerkstelligt.



Abbildung 5: LSA-gesteuerter Knotenpunkt „Holsterfeld“ mit Planstraßen-Anschluss

Von der B 70 führt bereits ein Abzweig in Richtung Osten in das „neue“ Salzbergener Gewerbegebiet hinein. Die anschließenden Stichstraßen in südliche und nördliche Richtung enden in Wendeanlagen, wobei gen Norden langfristig eine Weiterführung angedacht ist. Für das Änderungsareal auf Rheinsener Seite ist lediglich eine Anknüpfung an die bestehende Straße erforderlich. Der voll ausgebaute Knoten B 70/Holsterfeld mit Abbiegespuren und Mittelinseln wird über eine Lichtsignalanlage (LSA) in alle Fahrtrichtungen geregelt (siehe Abbildung 5).

Langfristig ist eine notwendige Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30/B 70 nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau der B 70 wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein. Demzufolge wurden bauliche Anpassungsmaßnahmen mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) erörtert. Kurzfristig realisiert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Vor Ansiedlung des Großbetriebes verliefen im Änderungsbereich keine elektrischen Freileitungen oder erdverlegte Kabel und auch keine anderen Versorgungsleitungen für beispielsweise Wasser, Gas oder Telefon. Im Zuge der Abbruch- und Freileigungsarbeiten auf der ehemaligen Hofstelle wurden insbesondere auch das Hausanschlusskabel der Westnetz GmbH und die Telefonleitung der Telekom GmbH restlos entfernt. Anschlussmöglichkeiten an bestehende Leitungen sind in den vorhandenen Gewerbegebieten im Westen und im Süden gegeben und wurden genutzt.

Die damalige Entwässerung erfolgte oberflächlich entsprechend dem natürlichen Geländegefälle zu dem vorhandenen Vorfluter. Das Oberflächenwasser aus dem Änderungsbereich wurde über das Gewässer WL 1 und ein kleineres Seitengewässer in nördliche Richtung zur „Muddkuhle“ und weiter zum „Listruper Bach“ geleitet. Da das Gewässer WL 1 mit der Aufschließung des Geländes die Funktion als Drainflut der landwirtschaftlichen Flächen verlor, wurde es innerhalb des Änderungsbereiches mit Genehmigung des Kreises Steinfurt (Untere Wasserbehörde) aufgehoben.

Insbesondere aufgrund des anstehenden Gleybodens und des relativ hoch anstehenden Grundwasserspiegels ist eine dezentrale Versickerung nicht möglich. Demnach ist eine Sammlung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers in einem im nördlichen Plangebiet angeordneten Regenrückhaltebecken als (nicht abgedichtetes) Erdbecken realisiert worden. Nach der Vorklärung, die den Eintrag von Schweb- und Schadstoffen in das Becken und weiter in die Vorfluter vermindert, erfolgt eine gedrosselte Ableitung in den Wasserlauf 1 nach Norden.

In den angrenzenden Bereichen ist keine ausreichend tiefe Schmutzwasserkanalisation vorhanden, um im Freispiegelkanal anzuschließen. Das anfallende Schmutzwasser wird daher über Freispiegelleitungen in Richtung Nordosten gesammelt und über Pumpwerk und Druckrohrleitung abgeleitet.

Die Verträglichkeit der Lärmimmissionen der einwirkenden Verkehrsanlagen (Verkehrslärm) mit der im Änderungsbereich vorgesehenen Bebauung ist gewährleistet. Es handelt sich hier um ein festgesetztes Industriegebiet, also um ein Baugebiet mit geringster Schutzwürdigkeit (Ausschluss jeglicher Art von Wohnungen) hinsichtlich äußerer Einwirkungen. Planungsrechtliche Festsetzungen zum aktiven wie passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm sind hier nicht erforderlich.

Die Verträglichkeit der Lärmemissionen der geplanten Industrieflächen (Gewerbelärm) mit der im Umfeld vorhandenen Bebauung – hier insbesondere der nächstliegenden Wohnnutzung – ist ebenfalls gewährleistet. Das geplante Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert und damit der Abstandserlass bzw. die Abstandsliste NRW Bestandteil der Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes und dieser 1. Änderung.

Neben der Anwendung des Abstandserlasses befindet sich zwischen dem Änderungsbereich und dem Wochenendhausgebiet auf Salzbergener Gemeindegebiet ein hochfrequentierter Verkehrsknotenpunkt (A 30/B 70), der jegliche anderweitige Geräuschquelle deutlich überlagert. Außerdem sind die temporär bewohnten Wochenendhäuser durch eine Wall-/Wand-Kombination von der B 70 und durch die Dammlage der Autobahn vom Änderungsbereich abgeschirmt.

6. Boden; Kampfmittel; Denkmäler; Schutzgebiete

Gemäß digitaler Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW sind im Änderungsbereich die Bodentypen Gley-Podsol (Mittel- und Feinsand) und Gley (schluffig und fein schluffiger Sand) dominierend. Sie sind nicht als schutzwürdige Böden gekennzeichnet. Es handelt sich um durchschnittlich bedeutsame Bodenstandorte.

Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 0,5 m und 1,25 m unter der Geländeoberkante. Im Jahreszyklus sind die Grundwasserstände als mittlere bis hohe Grundwasserstände einzustufen.

Der Änderungsbereich ist nicht als Bombenverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 22, Kampfmittelbeseitigungsdienst) lassen keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen also nicht vor, so dass eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen - nach derzeitigem Erkenntnisstand - nicht erforderlich ist. Demnach ist zunächst davon auszugehen, dass das zur Bebauung anstehende Areal kampfmittelfrei ist. Eine Freigabe aufgrund der Luftbildauswertung ist erfolgt.

Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Kulturgüter sowie Bau- und Bodendenkmäler befinden sich, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung. Sicherheitshalber wurde allerdings bereits im Ursprungs-Bebauungsplan ein Hinweis zu Verhaltensweisen bei eventuellen Funden gegeben.

Schutzgebiete oder -objekte nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz sind, abgesehen von den bereits oben genannten Wallhecken, von dem Änderungsbereich bzw. den künftigen baulichen Anlagen nicht betroffen.

Im Geltungsbereich selbst bestehen keine naturnahen oder ökologisch bedeutsamen Landschaftsstrukturen oder -elemente. Insbesondere sind auch keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft - wie Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile – sowie FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Da im klimatischen Einflussbereich kein Wirkraum mit einer aktuellen oder potenziellen bioklimatischen Belastung existiert, ist nicht von einer erheblich nachteiligen Auswirkung auf das

Schutzgut Klima/Luft auszugehen. Größere Waldbereiche mit einer Bedeutung für die Frischluftentstehung gehen nicht durch die Planung verloren. Bedeutende Abflussbahnen werden von der Planung ebenfalls nicht tangiert.

7. Umweltbericht und Artenschutz

Nach §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beifügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht, der – im Rahmen der gesetzlichen vorgeschriebenen Umweltprüfung, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dokumentiert, d. h. ermittelt, beschreibt und bewertet. Im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung werden – ebenfalls im Umweltbericht – die Ergebnisse zusammengefasst. Der Umweltbericht wird derzeit erstellt; Ergebnisse werden zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs in das Plandokument eingefügt und der Bericht selbst wird Anlage dieser Begründung sein.

8. Klimaschutzklausel

§ 1a Abs. 5 BauGB enthält die so genannte „Klimaschutzklausel“, die folgendermaßen lautet: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die wesentliche Bedeutung dieser Klausel liegt in der vom Gesetzgeber ausgesprochenen Verpflichtung der Gemeinden - im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung - dem Belang des Klimaschutzes ergänzend Rechnung zu tragen.

Dieser Belang wurde auch dieser Planung zugrunde gelegt. Die Wahl des Standortes für das Industriegebiet „Holsterfeld Ost“ wurde beispielsweise stark von verkehrsplanerischen bzw. verkehrslenkenden Überlegungen geprägt. Die anzusiedelnden Unternehmen sollen möglichst direkt an das großräumige, überregionale Verkehrsnetz angebunden werden und keine „unnötigen“ Umwege durch das Stadtgebiet bzw. dicht besiedelte Bereiche hinnehmen müssen. Das Zufahren und Abfließen insbesondere des Schwerlastverkehrs unmittelbar auf die Bundesautobahn 30 und die Bundesstraße 70 führt zu geringerem Kohlendioxid-Ausstoß und weniger Belastungen der Bevölkerung durch Abgase und Feinstaub.

Diese Vorbeugemaßnahme soll einen kleinen Beitrag dazu leisten, dass sich der Anstieg der Durchschnittstemperatur - der die Erde umgebenden Atmosphäre - in den nächsten Jahrzehnten nicht zu stark erhöht. Zum Schutz des Klimas soll der Kohlendioxid-Ausstoß auf der Ortsebene gering gehalten oder durch geeignete Gegenmaßnahmen kompensiert werden.

Hervorzuheben ist, dass die Entwicklung des Industriegebietes sich ausschließlich auf ehemaliger, landwirtschaftlich genutzter Fläche vollzieht. D.h. der umliegende, zusammenhängende Waldbereich bleibt unberührt, sodass weiterhin eine ungestörte Kohlendioxid-Absorption erfolgen kann. Der großflächige Baumbestand trägt nicht nur zur Durchlüftung, zur Kaltluftzufuhr und zur Luftverbesserung des Plangebietes bei, sondern entzieht auch in Zukunft der Atmosphäre das Treibhausgas Kohlendioxid und leistet so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Klimaschützend wirkt sich ebenfalls die Nähe zum Güterverkehrszentrum an der Daimlerstraße aus. Zur Vermeidung des stark belastenden bzw. belästigenden motorisierten Individualverkehrs kann hier ein Güterumschlag auf die Schiene durch einen Portalkran erfolgen.

Es handelt sich hier zwar nicht um eine Brachflächen aktivierende Wiedernutzbarmachung, allerdings führen die vorhandenen, angrenzenden, gewerblichen Nutzungen zu einer Bündelung der Infrastruktur mit Einspareffekt. Insbesondere der benachbarte Autohof mit Tankstelle, Shop, Kaffeebar, Restaurant, Spielhalle, Motel mit Tagungsraum sowie die Anschlussmöglichkeiten von Ver- und Entsorgungsleitungen/-kabel und sonstiger technischer Infrastruktur haben flächen- und energiesparende und damit auch klimatische Auswirkungen.

Mit Anpassungsmaßnahmen soll auf die mit dem Klimawandel einhergehenden Umweltgefahren reagiert werden. So können die Folgen des Temperaturanstiegs abgemildert werden, indem Gegenmaßnahmen hinsichtlich starker und öfter auftretender Regenfälle und hieraus entstehender Überschwemmungen geplant werden. Für das Industriegebiet „Holsterfeld Ost“ werden „Abläufe“ über die „Wirtschaftswege“ in den Waldbereich bzw. in das Regenrückhaltebecken geschaffen, die bei Starkregen-Ereignissen für ein aufstaufreies Abfließen der Niederschläge sorgen.

Weitere Maßnahmen für den Klimaschutz sind die Begrenzung des Versiegelungsgrades (max. Grundflächenzahl und Baumassenzahl), die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Wallhecken sowie die Anlage einer großen, offenen, möglichst nährstoffarmen Grün- und Heidefläche mit Gehölzen und Kleingewässer. Neben der Reduzierung von Erosion durch Trockenheit und starke Winde setzt diese Fläche eine Vielzahl positiver, klimarelevanter Aspekte um.

Hohe Ausnutzungsziffern in punkto Gebäudehöhe reduzieren den Flächenverbrauch und damit die Bodenversiegelung; flächensparende, kompakte und damit energiesparende Bauweisen werden ermöglicht. Auch werden betriebsbezogene, bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung durch planungsrechtliche Festsetzungen nicht unterbunden.

Der Klimaschutz ist grundsätzlich ein Belang unter vielen anderen. Ihm kommt kein hervorgehobenes rechtliches Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu. Letztlich ist die Planung und Realisierung des Industriegebietes „Holsterfeld Ost“ allerdings ein wichtiger Baustein im Rahmen einer anzustrebenden, klimagerechten Stadtentwicklung; dieser dient auch diese Bebauungsplanänderung.

9. Ergänzende Feststellungen

Die Änderung geht aus dem Änderungsplan bzw. Rechtsplan durch Gegenüberstellung von "Alt" und "Neu" hervor.

Die Durchführung des Änderungsverfahrens verursacht für die Stadt Rheine keine Folgekosten. Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche, amtliche oder vereinfachte Umlegung) werden nicht ausgelöst. Im Rahmen notarieller Kaufverträge wurden die Grundstücke bereits neu geordnet, so dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstanden.

Die Bebauungsplanänderung wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich „Planen und Bauen“, Produktgruppe „Vermessung“.

Rheine, 22. September 2023

S t a d t R h e i n e
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Matthias van Wüllen
(Leiter Stadtplanung)