



**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 01).

**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 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 02) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 01) zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

**III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Em-sauenquartier Walshagen“ (ehem. Kämpers) und die Begründung hierzu beschlossen.

**Begründung:**

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine unter dem Kennwort: „Em-sauenquartier Walshagen“ wird auf Grundlage des Änderungsbeschlusses (vgl. Beschlussvorlage 164/21) vom 12.05.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz als zweistufiges Normverfahren durchgeführt. Wesentliches Ziel der Planung ist es, den im Siedlungsgefüge der Stadt Rheine integrierten Standort in Teilen baulich zu entwickeln. Die Planung dient insbesondere dem Zweck der Wohnraumversorgung und der Ermöglichung eines hier geplanten Schulstandorts (LWL-Förderschule), aber auch der Versorgung mit einem Anteil an (wohngebietsverträglicher) gewerblicher Fläche.

Für die Stadt Rheine entsprechen die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht der aktuellen Planung. Die Inanspruchnahmen neuer Bauflächen oder Umnutzungen im Flächennutzungsplan ist zudem erst bedingt möglich. Sie werden raumordnerisch von den übergeordneten Planungsebenen nur befürwortet, wenn bei übersteigenden Bauflächenreserven (mehr Reservefläche als Bedarf), für eine beabsichtigte Flächenentwicklung mindestens in gleicher Größenordnung und gleicher Nutzung (z. B. Reserve Wohnbaufläche bei wohnbaulicher Entwicklung) Fläche zurückgenommen wird.

Daher wird parallel zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes, in dem die inhaltlichen Voraussetzungen und Anforderungen der Planung vertiefend geprüft werden, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3

BauGB). Hierbei wird auch der notwendige „Flächentausch“ (Rücknahme von Wohnbauflächenreserve an anderer Stelle) vorbereitet.

Die gegenständliche 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gliedert sich somit in zwei Teilbereiche (A+B).

#### Teilbereich A (Entwicklungsbereich)

Der in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Änderungsbereich Teilbereich A umfasst ein etwa 12 ha großes Areal. Es lässt sich in den Grenzen wie folgt beschreiben:

- Im Norden wird es begrenzt durch die Südseite des Flurstückes 137 (Flur 159) sowie einer Verlängerung dieser Flurstücksgrenze nach Westen bis auf die westliche Grenze des Flurstückes 74 (Flur 159),
- Im Osten durch die Westseiten der Flurstücke 191 und 165 der Flur 159 (Walshagenpark), 155 der Flur 160 (Römerstraße) sowie Flurstück 11 (Flur 160, Ostseite Walshagenstraße), durch die Süd- bzw. Südostseite des Flurstückes 104 (Flur 160, Helsenweg) und die Westseite des Flurstückes 153 (Flur 160),
- Im Süden: durch die Nordseite der Flurstücke 506 der Flur 161 (Bayernstraße) und Flurstück 77 (Flur 124), im Westen: durch die Ostseite der Flurstücke 80 (Flur 124) und 13 (Flur 125) (Ems).

#### Teilbereich B („Tauschfläche“)

Der aufgrund landes- und regionalplanerischer Vorgaben für eine Rücknahme von Bauflächen vorgesehene Teilbereich B liegt in der Gemarkung Rheine links der Ems im Bereich Dutum / Dorenkamp. Er umfasst die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten, landwirtschaftlich (Hofstelle, Intensivacker) genutzten Flurstücke 15, 467, 468, 116 und 115 in der Flur 13.

Der räumliche Änderungsbereich mit den Teilbereichen A und B ist im Übersichtsplan bzw. in der Planzeichnung zur 41. FNP-Änderung geometrisch eindeutig festgelegt.

Neben dem zugrunde gelegten städtebaulichen Konzept (Anlage 03) liegen dieser Vorlage ein Auszug bzw. Ausschnitte aus der Planzeichnung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung bei (Anlage 04).

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehene öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderungsplanung der 41. FNP-Änderung hat vom 21.03.2023 bis einschließlich 02.05.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung des Änderungsplans sind am 11.03.2023, also 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 diesen 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 des Offenlagezeitraums 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 Feststellungsbeschluss zu fassen.

Alle neben der Änderungsplanzeichnung wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 05) und den weiteren Anlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Der Umweltbericht zur Planung bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung (Anlagen 06 a, b).

Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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

Dem Klimaschutz wurde bei der Planung wie folgt Rechnung getragen:

- Bestandteil der zu erarbeitenden Planunterlagen ist ein Umweltbericht, der die behandelten umwelt- und klimarelevanten Belange gesammelt beinhaltet und bewertet.
- Zur Schonung von nicht siedlungsintegriert verorteten Außenbereichslagen werden mit dem Entwurf der Planung derzeit noch unbebaute, nicht versiegelte innerstädtische Flächen überplant. Dies ermöglicht jedoch eine in den Stadtzusammenhang integrierte z. T. bereits baulich geprägte Flächenentwicklung und damit grundsätzlich eine positive Ausrichtung hinsichtlich einer klimafreundlichen Mobilität.
- Die im Abgleich mit den neu / umnutzend ausgewiesenen Wohnbauflächen erforderlichen Rücknahmen von nicht über den aktuellen Bedarf abgedeckten Wohnbauflächenreserven erfolgen über die Flächenanpassung in diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren.
- Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwurf zur Planung wurden Vorgaben und Kenndaten für eine angemessene, standortentsprechende und klimaschonende (Aus-)Nutzung entwickelt, die insbesondere Fragen des Versiegelungsgrades und der Freiflächenanteile klären und regeln. Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke wurde dabei auf das, bezogen auf das städtebauliche Konzept, erkennbar notwendige Maß beschränkt. Trotz der in Teilbereichen beabsichtigten, weil flächensparenden baulichen Dichte, soll mit den Festsetzungen ein durchgrüntes Quartier abgesichert werden (vgl. Festsetzungen zur Tiefgaragenbegrünung, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, grüne Einfriedungen).
- Der in die mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgte Entwicklung integrierbare, schützenswerte Altbaubestand wird im Bebauungsplan soweit möglich und nötig mit den getroffenen Festsetzungen und Grünzugausweisungen des Bebauungsplanes erhalten und in die Konzeption eingebunden. Nicht zum Erhalt festgesetzte Bäume und Grünstrukturen unterliegen der arten- und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und werden hierüber berücksichtigt, indem die dort jeweils geregelten Vorgaben (z.B. Ersatz, Kompensation, Artenschutzrechtmaßnahmen) zum Tragen kommen.
- Zur Gewährleistung eines angemessenen, neben den 100-jährigen Überschwemmungsgebietsflächen auch Extremhochwasser berücksichtigenden, Hochwasserschutzes wird der potenzielle Extremhochwasserbereich mit den neuen Darstellungen für die Siedlungsflächenausweisung im Geltungsbereich nahezu vollständig ausgespart.
- Vorbeugender Überflutungsschutz wurde im Entwässerungsentwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt.
- Weitergehende Ziele, z. B. Nutzung solarenergetischer Potenziale, Einsatz von Wärmepumpen können im Rahmen des Bebauungsplans umgesetzt werden.

**Anlagen:**

- Anlage 01: Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Anlage 02: Beschluss der Abwägungsempfehlungen zur Frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 03: Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 04: Ausschnitte aus der Planzeichnung zur geplanten 41. FNP-Änderung
- Anlage 05: Begründung zur 41. FNP-Änderung
- Anlage 06a: Umweltbericht zur 41. FNP-Änderung DIN A 4
- Anlage 06b: Anhänge zum Umweltbericht 41. FNP-Änderung DIN A 4
- Anlage 07: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 08: Erschließungsentwurf Verkehr
- Anlage 09: Erschließungsentwurf Entwässerung
- Anlage 10a: Schalltechnischer Bericht - Verkehrslärm
- Anlage 10b: Gutachterlich ergänzende Stellungnahme zum Gewerbelärm
- Anlage 11a: Geotechnischer Bericht - Teil 1 Zusammenfassung + Bericht
- Anlage 11b: Geotechnischer Bericht - Teil 2-Anlagen 1 – 5
- Anlage 11c: Geotechnischer Bericht - Teil 3 - Anlage 6
- Anlage 11d: Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens
- Anlage 12: Altlastenuntersuchung
- Anlage 13: Energiekonzept
- Anlage 14: Vorläufiger Entwurf Städtebaulicher Vertrag Nr. 1
- Anlage 15: Vorläufiger Entwurf Städtebaulicher Vertrag Nr. 2