

Vorlage Nr. 332/09

Betreff: **22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,**
 Kennwort: "Rodder Damm - Süd"

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			18.11.2009		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schütte	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Leitprojekt 14:	Kommunales Baulandmanagement
-----------------	------------------------------

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ keine €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- ☐ beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
☐ in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Ein Maschinenbau- und Getriebetechnikunternehmen plant eine Betriebserweiterung in Richtung Osten und damit eine Inanspruchnahme der derzeit noch städtischen Fläche zwischen Rodder Damm und Germanenallee. Es handelt sich hier nicht um eine Neuansiedlung auf „grüner Wiese“, sondern um eine dringend notwendige Betriebserweiterung am bestehenden Standort, zur langfristigen Existenzsicherung des Unternehmens.

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 6. April 2009 bis einschließlich 29. April 2009 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 (über einen Monat) bis zum 11. Mai 2009. 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 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 Flächennutzungsplanänderung (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

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

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

1. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster;
Stellungnahme vom 11. Mai 2009

Inhalt:

„Die Stadt Rheine beabsichtigt durch die o.g. Bauleitplanung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes. Die Planung war bereits Gegenstand von Gesprächen mit der Bezirksregierung Münster. Die geplante Darstellung entspricht dem Ergebnis dieser Abstimmungen. Dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus landesplanerischer Sicht zugestimmt.“

Abwägungsempfehlung:

Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche ohne entsprechende Regionalplan-Darstellung wird hier im Rahmen der so genannten „Parzellenunschärfe-Regelung“ landesplanerisch „abgesegnet“ bzw. formal bestätigt.

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 6. Mai 2009

Inhalt:

„Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Hemelter Bach“ der Stadtwerke Rheine. Der Verlauf der Grenze des Wasserschutzgebietes ist im Planausschnitt darzustellen.

In den textlichen Festsetzungen sind folgende Hinweise zu übernehmen: Unbelastetes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ist nach vorheriger Absprache mit der unteren Wasserbehörde über Muldenversickerungssysteme dem Grundwasser wieder zuzuführen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf dem Grundstück bei der Planung rechtzeitig zu berücksichtigen. Vor Erstellung der Planunterlagen zu Baugenehmigungs- oder BImSchG-Verfahren müssen die Vorhaben im Einzelfall sachgerecht konkretisiert und mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in einem Wasserschutzgebiet mengenmäßig stark begrenzt ist.“

Abwägungsempfehlung:

Textlich ist das „Wasserschutzgebiet“ in der Begründung ausreichend beschrieben bzw. berücksichtigt worden. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist ebenfalls vorhanden. Hier besteht also kein Ergänzungsbedarf.

Die Hinweise zur Versickerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde werden in die Bebauungsplanänderung/-ergänzung textlich übernommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind diese nicht relevant.

2.3 Regionalforstamt Münsterland, 48147 Münster; Stellungnahme vom 4. Mai 2009

Inhalt:

„Gegen o.g. Planung bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken, da Wald direkt betroffen ist.

Zwischen den Flurstücken 137 und 198 befindet sich eine überplante Wallhecke (und damit Wald), am nördlichen Rand des Flurstückes 198 ebenfalls.

Wald ist im Verhältnis 1:1 plus Funktionsausgleich zu ersetzen, nachdem bei entweder einem förmlichen Umwandlungs- und Erstaufforstungsverfahren über das Regionalforstamt Münsterland alle beteiligten Träger öffentlicher Belange zugestimmt haben, oder bei kleineren Flächen eine entsprechende Festsetzung in die Nebenbestimmungen Ihres Bescheides aufgenommen werden.

Am östlichen Rand des Gebietes schließt Wald des Außenbereiches an, der in allen seinen Funktionen dauerhaft gesichert werden muss. Dazu zählt u.A. ein ausreichender Abstand der Bebauungsgrenze zum Wald.“

Abwägungsempfehlung:

Zum Thema „Wallhecken“:

Die Wallhecke entlang des Wirtschaftsweges zwischen Rodder Damm und Germanenallee (220 m lang; 5,5 m breit) und die Wallhecke entlang des Rodder Damms (210 m lang; 8,0 m breit) müssen leider entfernt werden.

In diesem Industriegebiet steht der uneingeschränkte, betriebliche Ablauf im Vordergrund. Das Gewerbegrundstück darf nicht durch Landschaftselemente unterbrochen werden, die den Produktionsprozess empfindlich stören und den künftigen Bau der geplanten Hallenschiffe und Werksstraßen gefährden würden.

Die Wallhecke entlang des Rodder Damms befindet sich zwischen der noch auszubauenden Erschließungsstraße und dem geplanten Industriegebiet, würde also auch hier erstens einen massiven Funktionsverlust erleiden und zweitens über mehrere Werkszufahrten sowie ggf. Bahn-Aufstell- bzw. -Verladeflächen nahezu vollständig entwertet werden.

Insofern werden die beiden, dem Forstrecht unterliegenden, gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile an anderer, geeigneter Stelle ausgeglichen, wobei auch der Funktionsverlust berücksichtigt wird. Die einzelnen Kompensationsmodalitäten für den Wegfall der Wallhecken werden in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland in Münster erfolgen. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung inklusive Suche, Erwerb und Herstellung der Kompensationsflächen obliegt dem Eingriffsverursacher, d.h. der Fa. Renk AG. Sie muss vor Durchführung der öffentlichen Auslegung geeignete, abgestimmte Flächen benennen und ihre Verfügbarkeit durch Baulast oder Grundbucheintrag nachweisen.

In diesem Fall wird die Ausgleichsverpflichtung im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Fa. Renk AG und der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt abgelöst. D.h. die Stiftung benennt geeignete Flächen und Maßnahmen und lässt sich die Umsetzung bzw. Herstellung von der Fa. Renk AG bezahlen. Die Abstimmungen mit den Landschafts- und Forstbehörden sind bereits erfolgt, sodass vor der Offenlage die notwendigen vertraglichen und damit verbindlichen Regelungen unterzeichnet werden können bzw. müssen.

Zum Thema „Waldabstand“:

In Abstimmung mit dem Regionalforstamt Münsterland wird die Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze von 3,0 m auf 20,0 m verschoben. Auf der zu verkaufenden, noch städtischen Parzelle (Flst. 198) befindet sich ein 5 m breiter Waldstreifen, von dem mit baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 15 m eingehalten werden muss. Vom Waldrand aus schließt sich also eine 10 m breite, private Grünfläche und eine 5 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche an. Jenseits der östlichen Grundstücksgrenze setzt sich der Wald in den anschließenden Landschaftsraum fort.

Beide Themen werden intensivst im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanänderung/-ergänzung be- und verhandelt. Die zeichnerische Darstellung in dieser Flächennutzungsplanänderung bleibt davon unberührt.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Rodder Damm - Süd" 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 Änderungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 198, in der Flur 30 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er bezieht sich auf ein Grundstück, das zwischen dem Rodder Damm (Tecklenburger Nordbahn) und der Germanenallee (öffentlicher Fuß- und Radweg) liegt. Der Geltungsbereich ist im Übersichts- bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.