

Vorlage Nr. 002/09

Betreff: **20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße"

- 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"	06.05.2009	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröder Frau Gellenbeck				
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

- 17, Brachflächenentwicklung

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		
€	€	€	€	

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:

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 13. November 2008 bis einschließlich 04. Dezember 2008 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusätzlich wurde eine öffentliche Bürgerversammlung am 12. November 2008 in der Gaststätte Lindenhof/Breckweg Hauptstraße Nr. 22 in Rheine-Hauenhorst durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum 25. November 2008. 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.

Gegenüber der Plandarstellung aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung ist der Plan aufgrund der Eingabe des Kreises Steinfurt/Bodenschutz und Abfallwirtschaft geändert worden: der gesamte Planbereich wird gekennzeichnet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, da gegenwärtig zwar am Sanierungsplan zur Altlastenproblematik gearbeitet wird, der Abschluss der entsprechenden Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht exakt bestimmt werden kann. Nach vollständigem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen entsprechend dem Sanierungsplan soll die Kennzeichnung im Rahmen einer Änderung sowohl des Flächennutzungsplanes als auch des parallel laufenden Bebauungsplanes entsprechend dem Sanierungsziel des Sanierungsplanes angepasst werden.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

Ausschnitte aus dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. 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 27. November 2008

Inhalt:

„Der beabsichtigten Umwandlung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und für überörtliche Hauptverkehrszüge und einer gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche wird landesplanerisch zugestimmt, sofern eine uneingeschränkte Nutzung durch den Schienenverkehr möglich bleibt.

Die Planungen der Verkehrsunternehmen bzw. Aufgabenträger sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die entsprechenden Stellen bei der Deutschen Bahn AG und der Zweckverband Schienenpersonalverkehr Münsterland sind daher zu beteiligen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass insbesondere die Lärmemissionen der an das Plangebiet angrenzenden Bahnflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Entsprechend der Vorgaben eines Lärmgutachtens wird das Gewerbegebiet nach Lärmpegelbereichen gegliedert, wobei für diese Bereiche Vorgaben hinsichtlich der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße durch Außenbauteile festgesetzt werden. Diese Maße gelten für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume. Bei Einhaltung dieser Vorgaben ist die Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der angrenzenden Bahnflächen aus emissionstechnischer Sicht unbedenklich.

Sowohl das Eisenbahnbundesamt als auch Die Deutsche Bahn, Services Immobiliengesellschaft mbH sind bereits im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden. Von beiden Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen vorgetragen worden. Der Forderung nach Beteiligung des Zweckverbandes Schienenpersonalverkehr Münsterland wird im Rahmen der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung entsprochen.

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 20. November 2008

Inhalt:

„zum o.g. Planungsvorhaben teile ich aus Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft mit, dass innerhalb des Änderungsbereiches durch mehrere Gutachten Bodenbelastungen nachgewiesen sind. Demnach besteht grundsätzlich eine Kennzeichnungspflicht für diese Belastungen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der Kennzeichnung der Fläche als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“, wird entsprochen und eine entsprechende Darstellung in den Änderungsentwurf aufgenommen.

2.2 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", 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 Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite der Bahnhofstraße,
- im Osten: durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 315 in Flur 115, Gemarkung Rheine Stadt
- im Westen: durch die Ostseite der Lindenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.