

# Niederschrift STEWA/050/2009

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 01.07.2009

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

## Anwesend als

### Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter                      CDU    Ratsmitglied

### Mitglieder:

Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Dr. Peter Lüttmann	parteilos	Sachkundiger Bürger
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Ratsmitglied
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner

### Vertreter:

Herr Heinrich Hagemeyer	CDU	Vertretung für RM Gude
Frau Theresia Overesch	CDU	Vertretung für RM Bögge
Herr Johannes Willems	FDP	Vertretung für SB Niehoff

**Gäste:**

Herr André Löckener

**Verwaltung:**

Frau Michaela Gellenbeck	Produktverantwortliche
Herr Jan Kuhlmann	Beigeordneter
Herr Horst Wodniok	Produktmitarbeiter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

**Entschuldigt fehlten:**

**Mitglieder:**

Herr Raphael Bögge	CDU	Vertretung durch RM Overesch
Herr Jürgen Gude	CDU	Vertretung durch RM Hagemeyer
Herr Jörg Niehoff	FDP	Vertretung durch RM Willems

**beratende Mitglieder:**

Herr Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner
-------------------	------------------------

Herr Dewenter begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgebracht.

## **Öffentlicher Teil:**

### **1. Niederschrift Nr. 49 über die öffentliche Sitzung am 06.05.2009**

Herr Winkelhaus merkt an, dass das Abstimmungsergebnis zum Beschluss auf Seite 17 in **mehrheitlich beschlossen** abgeändert werden muss. Es werden keine weiteren Änderungswünsche vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 06.05.2009 gefassten Beschlüsse**

- Herr Kuhlmann informiert die Ausschussmitglieder über den Besuch des Bundesverkehrsministers Wolfgang Tiefensee am 03.07.2009 in Rheine. Er wird am Bahnhof Rheine um 11:30 Uhr erwartet und das bundesweite energetische Sanierungsprogramm der Bahn in Rheine starten. In der dazugehörigen Pressemappe wird auch der Tunneldurchstich im Modell am Bahnhof in Rheine vorgestellt.
- Herr Kuhlmann informiert weiter, dass die Partei Bündnis 90/Die Grünen ein Wahlplakat am Baugerüst des Rathauses aufgehängt haben. Er bittet um eine Rückmeldung, ob die Verwaltung diese Werbung unterbinden soll.

Herr Niehues erkundigt sich, ob die illegale Werbung im Kreuzungsbereich entfernt wurde. Herr Kuhlmann weist darauf hin, dass die Wahlwerbung nur dann illegal sei, wenn sie verkehrsgefährdend ist. Dies sei zurzeit nicht der Fall. Verkehrsgefährdende Werbungen werden von der TBR zeitnah abgeräumt.

Herr Thüring fragt nach, ob die Wahlschilder an den Laternen hängen dürfen. Herr Kuhlmann bejaht dieses. Die Statik der Laternen wurde um Zusammenhang mit den Werbeträgern der DSM geprüft.

- Herr Kuhlmann verliest eine Stellungnahme der Verwaltung zur Pressekonferenz des NABU.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu der Pressekonferenz des NABU vom 29. Juni 2009**

In der Pressekonferenz des NABU wurde die Behauptung geäußert, dass im Süden von Rheine „R“ mit Herbiziden belasteter ehemaliger Bahnschotter zu einem späteren Zeitpunkt in den geplanten Erdbauwerken eingebaut werde. Dies führe durch Eluation der Herbizide zu einer Kontamination des Grundwassers und in der Folge auch des Frischebaches und der Ems.

Die Herbizidbelastung des Schotters sei kürzlich durch Untersuchungen eines potentiellen privaten Abnehmers des Schotters bekannt geworden.

Entgegen der Darstellung des NABU ist die Möglichkeit der Herbizidbelastung des ehemaligen Bahnschotters bereits im Herbst 2008 mit

der Kreisumweltbehörde erörtert worden, da die Fa. ErdTrans, die den Schotter im Auftrag der DB Netz AG zurückgebaut hat und in deren Eigentum sich dieser somit befindet, die Sachlage von eigener Seite aus an den Kreis Steinfurt und die Stadt Rheine herangetragen hatte. Im Auftrag der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft BEG, welche Vertragspartner der Stadt Rheine beim Erwerb der Flächen von Rheine „R“ ist, und der Fa. ErdTrans wurden daraufhin Untersuchungen des Schotters vorgenommen mit dem Ergebnis, dass ein überwiegender Anteil des Schotters nicht mit Herbiziden belastet ist bzw die Belastung unterhalb der Nachweisgrenze liegt.. Ein weiterer geringer Anteil des Schotters ist demnach schwach mit Herbiziden belastet, wobei diese Anteile gemäß Abstimmung mit der Umweltschutzbehörde noch den Anforderungen für den Einbau z. B. in versiegelten Flächen im Straßenbau genügen. Der Kreis selbst hat ca. 12.000 Tonnen dieses Materials für die Verwendung beim Bau des Regionalradwegs ‚Schlossallee‘ von der Fa. ErdTrans bezogen.

Weiterhin wird es bei der Herstellung der geplanten Erdbauwerke auf dem ehemaligen Ablaufberg, welcher sich auf den Erwerbsflächen und nicht im Bereich der südlichen Fläche für den Schutz und den Erhalt von Natur und Landschaft befindet, nicht zum Einbau von belastetem Schotter kommen. Vielmehr sollen hier oberflächennah sog. Schotterlinsen, bestehend aus unbelastetem Schottermaterial, in die Abdeckung der Erdbauwerke eingebracht werden, die als Lebensraum der schutzenswerten Zauneidechsen dienen werden. Ein Auswaschen von Herbiziden und anschließende Kontamination von Boden und Grundwasser ist demnach nicht möglich.

- 3. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine  
Kennwort: "Rheine R, Mesum Nord, Kanalhafen-West"**
- 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**  
**Vorlage: 005/09**

Herr Niehues erklärt, dass die CDU Fraktion grundsätzlich mit den Ausführungen in der Vorlage übereinstimmt. Drei Kernbereiche des Bebauungsplanes möchte er hierbei hervorheben.

1. Naturschutz
2. Lärmschutz
3. Verkehrsplanung

Naturschutz:

Durch die Revitalisierung einer brachen Industriefläche entstehen Gewerbeflächen in GE Qualität, die besonders in Rheine sehr rar sind.

Die gestiegene Nachfrage nach solchen Flächen kann somit gedeckt werden. Insbesondere weist er darauf hin, dass durch die Bauleitplanung ein der südliche Teil als Naturschutzbereich erhalten bleibt, der anderenfalls in den nächsten Jahren verwildern würde.

Lärmschutz:

Durch die umfangreichen Gutachten wurde deutlich, dass an vielen Stellen Lärmschutzmassnahmen nachgebessert werden müssen.

Verkehrsplanung:

Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes kann nicht nur an einer Stelle erfolgen, sondern hierfür werden zwei Verkehrserschließungen benötigt.

Er macht deutlich, dass die CDU Fraktion der Offenlage zustimmen wird.

Abschließend weist Herr Niehues darauf hin, dass die CDU Fraktion für alle Planbereiche eine ein bis vier Geschossigkeit ausgewiesen haben möchte. Es soll keine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt werden, um eine flexible Ausnutzung zu ermöglichen.

Herr Löcken schließt sich den Ausführungen seines Vorredners an. Auch die SPD Fraktion wird der Offenlage zustimmen.

Folgende Fragen stellt er der Verwaltung:

1. Was wurde am Radweg im östlichen Bereich geändert?
2. Warum überschreitet der Nachtwert für den Lärmschutz die Grenzen?
3. Wo werden Betriebswohnungen im Gewerbegebiet erlaubt?

Herr Kuhlmann äußert, dass die Geschossigkeit im Plan geändert werden kann. Bei der Vermarktung wird man an markanten Stellen auf eine Zweigeschossigkeit hinwirken.

Herr Wodniok erläutert, dass der Radweg lediglich von der Ostseite auf die Westseite verschwenkt wurde.

Anhand eines Planes erklärt er, wo Betriebswohnungen zugelassen sind.

Abschließend weist Herr Kuhlmann darauf hin, dass die Lärmschutzwerte nachts deutlich niedriger sind, und somit schnell überschritten seien.

Herr Grawe erklärt, dass auch die Grünen/Bündnis 90 der Offenlage zustimmen werden. Positiv hervorheben möchte er die Revitalisierung einer 35 ha großen Brachfläche im Stadtgebiet als Gewerbegebiet. Biotope im südlichen Teil können durch diese Entwicklung geschützt werden.

Herr Hagemeyer fragt nach, ob die Querspange an der K 77 auch als Kreisverkehr ausgebildet werden kann.

Herr Kuhlmann verneint dieses, da der Kreis als Baulastträger keinen Bedarf sieht.

Er wirbt für einen einstimmigen Beschluss, um gegenüber den Kreistagsabgeordneten die Geschlossenheit für dieses Planungsvorhaben in Rheine zu demonstrieren.

Herr Willems erklärt, dass die FDP Fraktion mit der Entwicklung im südlichen Teil nicht einverstanden ist. Daher wird er der Offenlage nicht zustimmen.

## **Beschluss:**

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

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

##### **1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck für ein Mitglied/Angrenzer an das Plangebiet Rheine R**

Schreiben vom 14. 03. 2007

#### Abwägungsempfehlung:

Aufgrund des großen zeitlichen Zwischenraumes zwischen dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und der jetzt erfolgenden Abwägung der vorgetragenen Anrengung hat die Landwirtschaftskammer im Juni 2007 eine erläuternde Zwischen- nachricht erhalten.

Es wird festgestellt, dass die Belange des angesprochenen Landwirtes Eingang finden in die Bauleitplanverfahren zur Aktivierung der Bahnbrache Rheine R. In der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Punkt 4.3 eingehend auf die Immissionssituation eingegangen: Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass bei der Ermittlung der Emissionen der benachbarten Hofstellen auch mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt worden sind. Hierzu sind vom beauftragten Gutachter Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern der angrenzenden Hofstelle geführt worden. Die Ergebnisse sind in das Berechnungsverfahren eingegangen. Die zum Befragungszeitpunkt – November 2005 – vom Eigentümer der angrenzenden Hofstelle angegebene Erweiterungs- absicht ist zwischenzeitlich durch Erteilung einer entsprechenden Baugenehmi- gung bauordnungs- und planungsrechtlich abgesichert worden. Eine darüber hin- aus gehende weitere Erweiterung des Tierbestandes ist nach Auskunft des Eigen- tümers auf Grund fehlender Flächen für die Futterproduktion bzw. Ausbringung von Gülle nicht möglich.

Aus dem Gutachten wurde die weitere Vorgehensweise zur Realisierung des Ge- werbeparks Rheine R abgeleitet: Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswer- te der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen. In den Berei- chen mit einem Immissionswert bis 0,15 (entsprechend einer relativen flächen- bezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden) beste- hen keine Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen. In die- sen Bereichen sind auch ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichtspersonen bzw. Betriebsinhaber zulässig. In den Bereichen mit einem Immissionswert zwischen 0,15 und 0,20 ist die Ausweisung von Gewerbeflächen zulässig, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan die ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässi- gen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den Bereichen mit einer höheren Belastung als 0,20 wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen als zulässig angesehen, wenn durch Festsetzung im verbindlichen Bauleitplan Arbeitsplätze mit ständigen Aufenthalt ausgeschlossen werden. Diese Vorgaben wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“ ü- bernommen.

Damit ist insgesamt der Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und dem geplanten Gewerbepark in Hinsicht auf Emissionen aus planungsrechtlicher Sicht als gelöst anzusehen.

## **1.2 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergenger Straße 10, 48369 Saerbeck für zwei Mitglieder/Landwirte in räumlicher Nähe zu Rheine R**

Schreiben vom 07. März 2007

### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Aufgrund des großen zeitlichen Zwischenraumes zwischen dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und der jetzt erfolgenden Abwägung der vorgetragenen Anrengung hat die Landwirtschaftskammer im Juni 2007 eine erläuternde Zwischen- nachricht erhalten. Dieser Erläuterung wurde das angesprochene Immissionsgut- achten beigefügt.

Es wird festgestellt, dass der vom landwirtschaftlichen Kreisverband Steinfurt vertretene Landwirt ca. 800 m Luftlinie vom südlichsten Punkt des geplanten Gewerbeparks Rheine R in südöstlicher Richtung entfernt liegt. Damit liegt diese Hofstelle nicht in der Hauptwindrichtung für Geruchsemissionen auf das Plange- biet.

Die Belange des angesprochenen Landwirtes – auch mögliche Erweiterungsab- sichten finden Eingang in die Bauleitplanverfahren zur Aktivierung der Bahnbra- che Rheine R. Die Stadt Rheine hat im Vorfeld des Starts des 15. Änderungsver- fahrens ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben. Der Gutachter – Büro Zech, Lingen - hat bei der Ermittlung der Emissionen der angrenzenden Hofstel- len auch mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt. Hierzu sind vom Gut- achter Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern der Hofstellen geführt worden.

Aus dem Gutachten wurde die weitere Vorgehensweise zur Realisierung des Ge- werbeparks Rheine R abgeleitet: Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswer- te der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen. In den Berei- chen mit einem Immissionswert bis 0,15 (entsprechend einer relativen flächen- bezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden) beste- hen keine Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen. In die- sen Bereichen sind auch ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichtspersonen bzw. Betriebsinhaber zulässig. In den Bereichen mit einem Immissionswert zwischen 0,15 und 0,20 ist die Ausweisung von Gewerbeflächen zulässig, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan die ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässi- gen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den Bereichen mit einer höheren Belastung als 0,20 wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen als zulässig angesehen, wenn durch Festsetzung im verbindlichen Bauleitplan Arbeitsplätze mit ständigem Aufenthalt ausgeschlossen werden. Diese Vorgaben wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“ ü- bernommen.

Damit ist insgesamt der Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und dem geplanten Gewerbepark in Hinsicht auf Emissionen aus planungsrechtlicher Sicht als gelöst anzusehen.

### **1.3 Grundstückseigentümer im Bereich Kanalhafen; Schreiben vom 16. März 2007**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass sich die vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der ursprünglich im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine enthaltenen Südtangente nicht auf den Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht: Die im Änderungsplan enthaltene Spange zwischen der B 481/Münsterlanddamm und der K 77/Hauptstraße ist lediglich als Erschließung für das projektierte Gewerbegebiet geplant, sie ist nicht Bestandteil einer Südtangente. Eine Fortführung dieser Erschließungsspange in östlicher Richtung über die Ems hinweg bis zum Stadtteil Gellendorf ist aufgrund der Ausweisung der Emsaue als FFH-Gebiet ausgeschlossen.

Auch die Anregungen hinsichtlich der Planung einer Landstraße von Recke nach Burgsteinfurt, der Nutzung der Tecklenburger Nordbahn, der ehemaligen Eisenbahntrassen Rheine Coesfeld und Rheine Recke, des Anschlusses der Gewerbegebiete und der Konversionsflächen der Bundeswehr, der Verlagerung des Flugplatzes Eschendorf nach Hopsten und der Flurbereinigung beziehen sich nicht auf Inhalte der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine und sind deshalb irrelevant für das weitere Änderungsverfahren.

### **1.4 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck für ein Mitglied/Landwirt in räumlicher Nähe zu Rheine R Schreiben vom 27. Februar 2007**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von dem angesprochenen Landwirt eine Ackerfläche im Änderungsbereich bewirtschaftet wird. Diese Fläche ist sowohl im bestehenden Flächennutzungsplan als auch im Änderungsentwurf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Seitens der Stadt Rheine bestehen gegenwärtig keine Überlegungen, diese Fläche zukünftig einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Gegen eine Umwandlung sprechen auch die Vorgaben der Regionalplanung: Im betreffenden Regionalplan ist die betreffende Fläche als „Agrarbereich“ dargestellt. Gegenwärtig erfolgt eine Aktualisierung des Regionalplanes, wobei – bezogen auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen – eine Reduzierung der bisher auf dem Gebiet der Stadt Rheine dargestellten Reserveflächen für Gewerbe propagiert wird, eine Darstellung der in Frage stehenden Fläche als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ ist deshalb auch auf dieser Planungsebene nicht vorgesehen.

Die Einbeziehung der Fläche für die Landwirtschaft erfolgte aus formalen Gründen: Bestandteil des Änderungsverfahrens ist eine geometrisch eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereiches. Im angesprochenen Bereich bildet die Trasse der Bahnlinie Rheine-Münster die östliche Grenze und die aufgegebene und abgebaute Bahntrasse zwischen Rheine R und der Bahnlinie Rheine-Münster die

östliche Grenze. Die angesprochene landwirtschaftliche Fläche wird von den genannten Trassen vollständig eingefasst und wurde deshalb in das Änderungsverfahren einbezogen.

Die Bauleitplanverfahren zur Aktivierung der Brachflächen des ehemaligen Rangierbahnhofes Rheine R sind im Vorfeld mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt worden. Bei diesen Abstimmungsgesprächen wurde deutlich, dass die angesprochene Verbindungsachse zwischen der K 77 und der B 481 die äußerste Grenze für eine gewerbliche Nutzung darstellt, eine weiter nach Süden gehende bauliche Nutzung des Landschaftsraumes wird seitens der Regionalplaner strikt abgelehnt. Die Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes über die Erschließungsspanne zwischen K 77 und B 481 scheidet somit an den Vorgaben der Regionalplanung.

### **1.5 Eigentümerin von Flächen im Bereich „Kanalhafen-West“;** Schreiben vom 01. März 2007

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der Beibehaltung der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ für das angesprochene Areal im Flächennutzungsplan wird entsprochen. Als Tauschfläche für die Aufrechterhaltung der Flächenbilanz für gewerbliche Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche im Bereich Gellendorf von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt.

### **1.6 Angrenzer an den Bereich Rheine R;** Schreiben vom 28. Februar 2007

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der Bau der sog. „Querspange“ K 66 n als Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm B 481 und Hauptstraße K 77 für die Erschließung des Bebauungsplangebietes aus folgenden Gründen unabdingbar ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesen Anschlussbereichen gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm B 481 und die Hauptstraße K 77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung in die Hauptstraße K 77 eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht ge-

währleisten kann. Der vorhandene Straßenoberbau genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten.

Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßeneinfestigung und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb notwendig, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der in Frage stehenden Hofstelle tangiert.

Darüber hinaus tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Eine südliche Erschließung über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch eine Trassierung nicht zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Der Bau der Querspange ist daher entsprechend der vorliegenden Planung erforderlich.

Der Kreis Steinfurt beabsichtigt in diesem Zusammenhang den Erwerb von ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche aus der in Frage stehenden Hofstelle. Die Stadt Rheine ist zudem dazu bereit, die landwirtschaftliche Restfläche südlich der geplanten Querspange mit einer Größe von ca. 4.100 m<sup>2</sup> zu erwerben, sofern sich dies in den Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Kreis Steinfurt und dem Eigentümer der direkt an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle als erforderlich erweist.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, dem in Frage stehenden Landwirt Ausgleichsflächen in entsprechender Größe in der Nähe seiner Hofstelle zur Verfügung zu stellen, so dass ein Flächenverlust für den landwirtschaftlichen Betrieb ausgeschlossen werden kann in Hinblick auf die Bereitstellung von Flächen für die Erzeugung von Futter bzw. das Aufbringen von Gülle.

Der Versiegelung der o.g. ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, das mit dem geplanten „Gewerbepark Rheine R“ ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch dieses Flächenrecycling nicht mehr genutzter Industrie- und Verkehrsflächen kann auf die Inanspruchnahme großflächiger land- oder forstwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet von Rheine verzichtet werden. Im Rahmen der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 laufenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine werden zur Aufrechterhaltung der Gesamtgewerbeflächenbilanz zwei bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen umgewandelt in „Fläche für die Landwirtschaft“. Hierbei handelt es sich um den Bereich „Mesum Nord“ und „Gellendorf Nord“.

## **1.7 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### **2.1 Bezirksregierung Münster, Dez. 62, 48128 Münster; Stellungnahme vom 09. März 2007**

Stellungnahme vom 06. September 2007

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Abschluss des 13. Änderungsverfahrens zum Regionalplan keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planänderung erhoben werden.

### **2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 16. März 2007**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die Entwässerungsplanung des Gewerbeparks nicht Inhalt des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan ist. Die Stadt Rheine kommt jedoch – sobald der entsprechende Arbeitsschritt ansteht – ihrer Verpflichtung nach, die Entwässerungsplanung mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Es wird festgestellt, dass seit Abgabe der Stellungnahme – März 2007 - zwischenzeitlich ein Sanierungsplan für die Bereiche IV. Quadrant und Rheine R erarbeitet worden ist, der gegenwärtig beim Kreis zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt worden ist. Dieser Plan enthält auch Sanierungsmaßnahmen für den Bereich Rheine R. Der Empfehlung, den gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung als Fläche darzustellen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wird deshalb gefolgt. Auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine entsprechende Ausweisung. Es ist jedoch vorgesehen, dass – nach Abschluss der im Sanierungsplan enthaltenen Maßnahmen – durch ein Änderungsverfahren die Ausweisung entsprechend den Vorgaben des Sanierungsplanes angepasst wird.

### **2.3 Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Bröderichweg 35, 48159 Münster; Stellungnahme vom 05. März 2007**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt, in den Bebauungsplanentwurf zum Gewerbepark Rheine R wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**2.4 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle  
Münster, Postfach 4807, 48027 Münster;**  
Stellungnahme vom 23. Februar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die geforderte Abstimmung des Knotenpunktes zwischenzeitlich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“ erfolgt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die sonstigen Inhalte der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

**2.5 Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen;**  
Stellungnahme vom 12. Februar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der noch nicht freigestellten Bahnflächen wird in der Weise entsprochen, als auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Bebauungsplanentwurf eine textliche Festsetzung aufgenommen wird mit dem Inhalt, dass der Bebauungsplan sich auf zurzeit noch gewidmete Bahnflächen bezieht. Für die Bahnflächen wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

Der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde überdies zwischenzeitlich beim Eisenbahnbundesamt in Essen gestellt.

**2.6 DB Netz AG Niederlassung Nord c/o DB Service Immobilien GmbH,  
Lindemannallee 3, 30173 Hannover;**  
Stellungnahme vom 14. Januar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: Gewerbepark Rheine R durch eine schalltechnische Untersuchung begleitet wird. In dieses Gutachten ist u.a. die Belastung des Plangebietes durch angrenzende Verkehrsstrassen eingeflossen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor den entsprechenden Emissionen werden durch textliche Festsetzung vorgegeben zu Lasten der im Plangebiet zukünftig sich niederlassenden Betriebe. Die DB Netz AG werden keine entsprechenden Kosten auferlegt.

Die Einhaltung der notwendigen Grenzabstände wird im Rahmen der Erteilung möglicher Baugenehmigungen geprüft und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Anregung hinsichtlich der noch verbindlich als Bahngelände ausgewiesenen Flächen wird in der Weise entsprochen, als auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Bebauungsplanentwurf eine textliche Festsetzung aufgenommen wird mit dem Inhalt, dass der Bebauungsplan sich auf zurzeit noch gewidmete Bahnflächen bezieht. Für die Bahnflächen wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2

BauGB festgesetzt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

Die angesprochenen Kaufverträge sind zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen worden, sodass ein Übergang der Flächen auf die Stadt Rheine – mit Ausnahme der süd-östlich der Querspange gelegenen Flächen – gesichert ist.

**2.7 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48 427 Rheine;**  
Stellungnahme vom 05. März 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Erdgasversorgung nur nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit sichergestellt werden kann. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und auch des entsprechenden Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst. Auch der Hinweis zur Löschwasserversorgung findet Eingang in beide Begründungen.

**2.8 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Freistuhl 7, 44137 Dortmund;**  
Stellungnahme vom 20. Februar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich des Schutzstreifens im Bereich Mesum Nord wird entsprochen, die entsprechenden Flächen werden in die zeichnerische Darstellung übernommen.

**2.9 Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine, Postfach 2263, 48412 Rheine;**  
Stellungnahme vom 06. März 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der möglichen Einleitung von Oberflächenwasser in die Ems wird entsprochen, die Einleitung wird im Rahmen der Erarbeitung eines Entwässerungsplanes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

**2.10 Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf;**  
Stellungnahme vom 22. Februar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der vorgetragenen Anregung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen, hier wird ein entsprechender textlicher Hinweis in die Plandarstellung aufgenommen.

## **2.11 Stadt Rheine, Interne Stellungnahme, FB 5/5.4 Altlasten;** Stellungnahme vom 31. Januar 2007

### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass aufbauend auf den zwischenzeitlich – seit 2007 – die Altlastenproblematik durch Erarbeitung eines Sanierungsplanes aufgearbeitet worden ist. Dieser Plan befindet sich gegenwärtig in der Genehmigungsphase. Die angesprochenen Fragestellungen sind im Rahmen der Erstellung dieses Planes abgearbeitet worden.

Der Anregung hinsichtlich der Kennzeichnung des gesamten Änderungsbereiches als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird gefolgt.

## **2.12 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Rheine R, Mesum Nord, Gellendorf Nord", der Stadt 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 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf drei Flächen im Stadtgebiet von Rheine. Zum einen ist das Areal des ehemaligen Rangierbahnhofes zwischen Rheine und Hauenhorst einbezogen, zum anderen eine Fläche im Ortsteil Mesum (Borgesch/Mesum Nord) und ein Areal im Bereich Gellendorf (nördlich der ursprünglichen Kasernengebäude/Unterkünfte, Sportplatzgelände). Katastermäßig ergibt sich folgende Abgrenzung:

### Rheine R:

Der räumliche Änderungsbereich umfasst Teilflächen des ehemaligen Rangierbahnhofes Rheine R und angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Katastermäßig sind Teile der folgenden Flurstücke einbezogen: Flurstück 135 in der Flur 102, Flurstücke 152, 262, 284, 322, 398, 403, 404, 405, 406, 407, 408 und 410 in der Flur 19 und Flurstück 499 in Flur 20.

Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine Links der Ems.

### Mesum Nord:

Im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 199 (Flur 1) 197 (Flur 1) und 333;

- Im Osten: von einer geradlinigen Verbindung zwischen dem östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 197 zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 368, von der östlichen Grenze des Flurstücks 368;
- Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 368, von einer geradlinigen Verbindung zwischen dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 368 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 197 die Flurstücke 72 und 73 durchschneidend, von der südlichen Grenze der Flurstücke 197 und 233;
- Im Westen: von der westlichen Grenze des Flurstücks 197, von der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 186, von der westlichen Grenze der Flurstücke 188 (Flur 1) und 2 (Flur 1), von der westlichen Grenze des Flurstücks 199 (Flur 1).

Sämtliche Flurstücke befinden sich – falls nicht separat aufgeführt – in der Flur 2, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Gellendorf Nord:

Der räumliche Änderungsbereich umfasst Teilflächen des ehemaligen Kasernengeländes Rheine-Gellendorf: die nördlich der Unterkunftsgebäude gelegenen Freiflächen/Sportanlagen werden in das Änderungsverfahren einbezogen. Katastermäßig sind Teile des Flurstücks 24 in der Flur 37 Gemarkung Rheine rechts der Ems mit der Lagebezeichnung Im Ossenpohl, Schwarzer Weg und Zum Fichtenvenn einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich bei einer Gegenstimme

- 4. Bebauungsplan Nr.307,  
Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine**
- 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**  
Vorlage: 004/09

**Beschluss:**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergenger Straße 10, 48369 Saerbeck;**  
Schreiben vom 27. November 2008

### Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband Steinfurt ein Mitglied vertritt, dessen Hofanlage unmittelbar an das Plangebiet Rheine R angrenzt.

Es wird festgestellt, dass der Bau der sog. „Querspange“ K 66 n als Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm B 481 und Hauptstraße K 77 für die externe Erschließung des Bebauungsplangebietes aus folgenden Gründen unabdingbar ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesen Anschlussbereichen gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm B 481 und die Hauptstraße K 77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung in die Hauptstraße K 77 eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht gewährleisten kann. Der vorhandene Straßenoberbau genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten.

Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßeneinfestigung und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb notwendig, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der in Frage stehenden Hofstelle tangiert.

Diese Querspange ist als K 66 n geplant. Neben der Erschließungsfunktion für das hier anstehende Gewerbegebiet besitzt diese Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm (B 481) und Hauptstraße (K 77) einen eigenen Verkehrswert. Nach der Prognose des Verkehrsentwicklungsplanes wird diese Querverbindung auch ohne den Gewerbepark Rheine R pro Tag 2.000 Fahrzeuge aufnehmen und damit die Ortsdurchfahrten Rheine Stadt und Hauenhorst entlasten.

Daher tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Die Planung dieser Querspange ist bereits mit der Straßenbaubehörde und der Umweltschutzbehörde des Kreises sowie mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt worden. Eine südliche Erschließung des Gewerbeparks Rheine R über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch eine Tras-

sierung nicht zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Der Kreis Steinfurt beabsichtigt für die Querspange den Erwerb von ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche aus der in Frage stehenden Hofstelle. Die Stadt Rheine ist zudem dazu bereit, die landwirtschaftliche Restfläche südlich der geplanten Querspange mit einer Größe von ca. 4.100 m<sup>2</sup> zu erwerben, sofern sich dies in den Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Kreis Steinfurt und dem Eigentümer der direkt an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle als erforderlich erweist.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, dem in Frage stehenden Landwirt Ausgleichsflächen in entsprechender Größe in der Nähe seiner Hofstelle zur Verfügung zu stellen, so dass ein Flächenverlust für den landwirtschaftlichen Betrieb ausgeschlossen werden kann in Hinblick auf die Bereitstellung von Flächen für die Erzeugung von Futter bzw. das Aufbringen von Gülle.

Der Versiegelung der o.g. ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, das mit dem geplanten „Gewerbepark Rheine R“ ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch dieses Flächenrecycling nicht mehr genutzter Industrie- und Verkehrsflächen kann auf die Inanspruchnahme großflächiger land- oder forstwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet von Rheine verzichtet werden. Im Rahmen der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 laufenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine werden zur Aufrechterhaltung der Gesamtgewerbeflächenbilanz zwei bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen umgewandelt in „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche“. Hierbei handelt es sich um den Bereich „Mesum Nord“ und „Gellendorf Nord“.

Ob und wann die Querspange in westliche Richtung bis zur B 70 n verlängert wird, ist derzeit noch offen. Der Bedarf für eine solche Südumgehung, die über die Verbindung zwischen der B 481 und der K 77 hinaus an die B 70 n anschließt, lässt sich jedenfalls allein aus dem Mehrverkehr, der sich aus dem geplanten Gewerbegebiet Rheine R ergeben wird, nicht herleiten. Ein konkretes Planvorhaben des Kreises für eine solche Südumgehung liegt derzeit nicht vor. Auch der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist hierfür eine entsprechende Trasse nicht aus. Die Weiterführung der Querspange in westliche Richtung würde auf jeden Fall ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich machen.

Eine die Ems überquerende „Südtangente“ wie sie früher einmal im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ausgewiesen war, kommt allein schon deshalb nicht mehr in Betracht, weil sich eine Durchschneidung des FFH-Gebietes der Emsaue nicht ausreichend rechtfertigen lässt. Die Planungen für die Querspange (Trasse, Gradienten und Knoten) wurden durchgeführt ohne, dass ihnen eine mögliche Weiterführung der Straße nach Osten zu Grunde gelegt wurde. Es wurde im Gegenteil der Knoten mit der B 481 so ausgebildet, dass über die bestehende Trasse der B 481 hinaus in Richtung Osten nicht in die Emsaue eingegriffen wird und ein emsquerender Weiterbau ausscheidet.

Es wird festgestellt, dass die Belange der direkt an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Hofstelle in Hinblick auf Immissionsbelastungen bereits Eingang in

den Bebauungsplanentwurf gefunden haben. Zur Ermittlung und Bewertung der Belastungen durch die angrenzende Hofstelle ist ein Fachgutachter eingeschaltet worden, der bei der Ermittlung der Emissionen auch mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt hat. Hierzu sind vom beauftragten Gutachter Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern der angrenzenden Hofstelle geführt worden. Die Ergebnisse sind in das Berechnungsverfahren eingegangen. Die zum Befragungszeitpunkt – November 2005 – vom Eigentümer der angrenzenden Hofstelle angegebenen Erweiterungsabsicht ist zwischenzeitlich durch Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung bauordnungs- und planungsrechtlich abgesichert worden. Eine darüber hinaus gehende weitere Erweiterung des Tierbestandes ist nach Auskunft des Eigentümers auf Grund fehlender Flächen für die Futterproduktion bzw. Ausbringung von Gülle nicht möglich.

Aufbauend auf den Ergebnissen des betreffenden Gutachtens enthält der Bebauungsplanentwurf eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswerte. In den Bereichen mit einem Immissionswert bis 0,15 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden – bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen. In den Bereichen mit einem Immissionswert von 0,15 bis 0,20 ist die Ausweisung von Gewerbegebieten möglich, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan die ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den Bereichen mit einer höheren Belastung als 0,20 wird die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen als zulässig angesehen, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan ständige Arbeitsplätze ausgeschlossen werden. Diese Vorgaben aus dem Gutachten sind bereits in den Planentwurf zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingearbeitet gewesen. Die Belange der angrenzenden Hofstelle bzw. deren Eigentümer sind somit in das Bauleitplanverfahren eingegangen, die mögliche Konfliktsituation wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gelöst.

## **1.2 NABU Kreisverband Steinfurt, Elpersstiege 37, 48431 Rheine;** Schreiben vom 3. Dezember 2008

### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass das der nördliche Teil des Plangebietes Rheine R keine vernetzende Funktion im Sinne eines Biotopverbundsystems zwischen dem NSG Waldhügel und dem NSG und FFH-Gebiet Emsaue besitzt. Neben der Troglage wird es durch Siedlungsstrukturen und stark befahrene Straßen und die im Betrieb befindliche Bahnstrecke Münster – Rheine vom Umfeld räumlich deutlich isoliert. Es handelt sich aber auch um einen Sonderstandort, der durch die menschliche Nutzung und Überformung völlig andere Standortbedingungen aufweist, so dass es auch nicht als Trittsteinbiotop fungieren kann. Die hohe Dynamik der Standorte auf der Fläche sowie die teils bestehende Belastung der Böden unterstreichen dies. Die Fläche Rheine R ist mit den benachbarten Schutzgebieten weder vergleichbar noch aus ökologischer Sicht auf eine Stufe zu stellen. Die hohe floristische Artenzahl ist Ausdruck einer großen Dynamik und durch eine Summation von Beobachtungen über mehrere Jahre bzw. zu Zeitpunkten einer optimalen Sukzessionsphase und Standortvielfalt zustande gekommen. Viele Vorkommen von Pflanzen in Rheine R konnten nur für wenige Jahre bestehen. Die floristische Artenvielfalt basiert einerseits auf einem steten Angebot an – durch die Nutzung der Fläche seitens der Bahn – offenen Flächen, meist mit Roh-

boden und sekundären Substraten, die ein geeignetes Keimbett bieten sowie andererseits auf einer ständigen Zufuhr von Samenmaterial durch den Güterverkehr und den Windtransport aus den benachbarten Gebieten. Mit Aufgabe der Nutzung und durch verstärkt und flächendeckend einsetzender Sukzession war die Artenzahl schon vor Beginn der Maßnahmen (Abholzung etc.) auf „natürliche Weise“ deutlich zurückgegangen. Insbesondere im Nordteil bestand nur noch ein kleiner Anteil an bemerkenswerten Pflanzen- Alle diese Standorte waren und sind – unabhängig von der Planung des Gewerbegebietes – von der natürlich Sukzession beeinflusst.

Vorhandene Bestände an besonders geschützten Pflanzen (Hybridorchideen) und seltenen, schutzwürdigen Arten (die entferntährige Segge – *Carex distans*) bestehen im Südteil. Sie werden durch den Bau des Regenrückhaltebeckens betroffen, gleichzeitig aber auch durch gezielte Maßnahmen geschützt, gefördert und erhalten. Dazu reicht die Flächengröße des Südteils aus, zumal entsprechende Standortverhältnisse im Nordteil auch nicht bestehen.

Die „natürliche“ Verbindungsachse zwischen Waldhügel und Emsaue ist die Frischebachaue. Diese wird durch die Planungen nicht nennenswert beeinträchtigt. Lediglich durch den Bau des Ablaufgrabens vom geplanten Regenrückhaltebecken über den Frischebach zur Ems als Vorflut wird die Bachaue indirekt berührt. Dabei erfolgt die Wasserspende in den Ablaufgraben in gedrosselter Form, die so dimensioniert ist, dass der eigentliche Bachlauf des Frischebaches nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die vorgesehene Entwicklung des Südteils – Maßnahmen zum Erhalt der gegenwärtigen Fauna - fördert bzw. erhält die Funktion als Verbindungsachse zwischen Waldhügel und Emsaue.

Es wird festgestellt, dass der Bau der sog. „Querspange“ K 66 n als Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm B 481 und Hauptstraße K 77 zunächst einmal für die externe Erschließung des Bebauungsplangebietes aus folgenden Gründen unabdingbar ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesen Anschlussbereichen gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm B 481 und die Hauptstraße K77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung in die Hauptstraße K 77 eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht gewährleisten kann. Der vorhandene Straßenoberbau genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten.

Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßen-

befestigung und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb notwendig, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der in Frage stehenden Hofstelle tangiert.

Diese Querspange ist als K 66 n geplant. Neben der Erschließungsfunktion für das hier anstehende Gewerbegebiet besitzt diese Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm (B 481) und Hauptstraße (K 77) einen eigenen Verkehrswert. Nach der Prognose des Verkehrsentwicklungsplanes wird diese Querverbindung auch ohne den Gewerbepark Rheine R pro Tag 2.000 Fahrzeuge aufnehmen und damit die Ortsdurchfahrten Rheine Stadt und Hauenhorst entlasten.

Daher tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Die Planung dieser Querspange ist bereits mit der Straßenbaubehörde und der Umweltschutzbehörde des Kreises sowie mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt worden. Eine südliche Erschließung des Gewerbeparks Rheine R über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch eine Trassierung nicht zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Ob und wann die Querspange in westliche Richtung bis zur B 70 n verlängert wird, ist derzeit noch offen. Der Bedarf für eine solche Südumgehung, die über die Verbindung zwischen der B 481 und der K 77 hinaus an die B 70 n anschließt, lässt sich jedenfalls allein aus dem Mehrverkehr, der sich aus dem geplanten Gewerbegebiet Rheine R ergeben wird, nicht herleiten. Ein konkretes Planvorhaben des Kreises für eine solche Südumgehung liegt derzeit nicht vor. Auch der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist hierfür eine entsprechende Trasse nicht aus. Die Weiterführung der Querspange in westliche Richtung würde auf jeden Fall ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich machen.

Eine die Ems überquerende „Südtangente“ wie sie früher einmal im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ausgewiesen war, kommt allein schon deshalb nicht mehr in Betracht, weil sich eine Durchschneidung des FFH-Gebietes der Emsaue nicht ausreichend rechtfertigen lässt. Die Planungen für die Querspange (Trasse, Gradienten und Knoten) wurden durchgeführt ohne, dass ihnen eine mögliche Weiterführung der Straße nach Osten zu Grunde gelegt wurde. Es wurde im Gegenteil der Knoten mit der B 481 so ausgebildet, dass über die bestehende Trasse der B 481 hinaus in Richtung Osten nicht in die Emsaue eingegriffen wird und ein emsquerender Weiterbau ausscheidet.

Der Versiegelung von ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, dass mit dem geplanten „Gewerbepark Rheine R“ ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch das Recycling nicht mehr genutzter Industrie- und Verkehrsflächen kann somit auf die Inanspruchnahme großflächiger land- und forstwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle verzichtet werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden zur Aufrechterhaltung der Gewerbeflächenbilanz an anderer Stelle zwei bereits als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereiche wieder in „Fläche für die Landwirt-

schaft" bzw. „Grünfläche“ umgewidmet werden. Hierbei handelt es sich um die Flächen „Mesum-Nord“ und „Gellendorf-Nord“.

In enger Abstimmung zwischen der Stadt Rheine und der Behörde für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Kreises Steinfurt wurde ein gemeinsamer Sanierungsplan für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: „Bahnhof West/Lindenstraße“ und Rheine R entwickelt, der die Verbindung von belastetem Boden zwischen beiden Gebieten und den gesicherten Einbau in Erdbauwerke auf Rheine R beinhaltet. Dieser Einbau erfolgt im Bereich des südlichen Ablaufberges, jedoch nicht auf den westlich angrenzenden Flächen, auf denen besonders geschützte oder seltene, schutzwürdige Arten vorgefunden wurden. Die Abdeckung des Erdbauwerkes erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde unter anderem mit an der Oberfläche einzubauendem grobkörnigem Schotter, der zusätzlichen Lebensraum für die schützenswerten Zauneidechsen bieten wird. Die geplante Landmarke auf dem Erdbauwerk nördlich der Querspange wird ebenfalls in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde dimensioniert.

Der seitens des Kreises Steinfurt geplante und zu bauende Radweg verläuft auf ehemaligen Gleistrassen des Ablaufberges entlang der Böschung des geplanten Erdbauwerkes und somit nicht über die aus Sicht des Naturschutzes hochwertigen Flächen im Südteil von Rheine R.

### **1.3 IG Hauenhorster Str., Eingabe vom 23. November 2008 mit 156 Unterschriften**

#### Abwägungsempfehlung:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraßen erforderlich, womit zwei externe Erschließungen gemeint sind. Es sind zwei Anschlüsse an das umgebende Straßennetz erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesem Anschlussbereichen gewährleisten zu können. Eine Einmündung allein in die Querspange könnte den zu erwartenden Quell- und Zielverkehr nicht abwickeln. Erst recht wäre dies nicht über nur eine Anbindung des gesamten Gebietes in Richtung B 481 möglich, da auch der Knotenpunkt B 481/K 66 n dann überlastet wäre.

Neben der geplanten Querspange K 66 n im Süden des Plangebietes ist daher auch eine Anbindung im nördlichen Bereich erforderlich. Diese erfolgt an die Hauenhorster Straße K 77 in Höhe des Kammweges über eine Rampe. Eine weitere Anbindung im Norden von Rheine R hin zur B 481 wurde planerisch geprüft, konnte jedoch aufgrund zu großer Restriktionen nicht weiter verfolgt werden. Die geplante Längsneigung der Rampe von 6% stellt im Übrigen fahrdynamisch kein Problem dar und ist regelkonform.

Allein durch die zweite Einmündung in Höhe des Kammweges wird kein zusätzlicher Verkehrslärm für die Anwohner der Hauenhorster Straße erzeugt, da der Verkehr auch ohne diese Anbindung über die Querspange in die Hauptstraße/Hauenhorster Straße gelangen würde.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 ist von einem Fachbüro eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, die u.a. den planbedingten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen untersucht und die angrenzende Bebauung berücksichtigt. Unter Zugrundelegung der zukünftig (2020) zu erwartenden Verkehrsdaten u.a. auf der Hauenhorster Straße sowie den durch das Plangebiet zu erwartenden Mehrverkehr kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Bebauung Hauenhorster Straße 228 sich relevante planbedingte Erhöhungen der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ergeben. An diesem Immissionspunkt trägt das Plangebiet zumindest dazu bei, dass hier Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. auch Sanierungswerte überschritten werden. Die Überschreitung dieser Werte verpflichtet den Straßenbaulastträger, an diesem Gebäude Lärminderungsmaßnahmen durchzuführen.

Im nördlichen Bereich der Hauenhorster Straße (bis Staelskottenweg) sind ebenfalls Erhöhungen der zu erwartenden Verkehrslärmsituation zu erwarten, die allerdings <3 dB(A) sind. Berechnungen zeigen daher, dass mit dem Mehrverkehr, hervorgerufen durch das Plangebiet, nachts Beurteilungspegel von 60 dB(A) erst dann erreicht werden, wenn die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke nachts von 48,9Kfz/h erreicht wird.

Zur Vermeidung unzumutbarer Belastungen und zur Kontrolle dieser Annahmen wird ein Monitoringverfahren durchgeführt. Im Rahmen der weiteren Entwicklung wird für den Bereich der Hauenhorster Straße im Rahmen dieses Monitorings in zukünftigen Jahren beobachtet, ob und ggf. wann sich eine entsprechende Erhöhung der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der Hauenhorster Straße ergibt. Erst dann ist zu prüfen, ob damit durch das Plangebiet die Schwelle der Unzumutbarkeit in diesem Bereich erreicht wird. In diesem Fall sind dann ausgleichende Maßnahmen vorzusehen.

Die Belange der Anwohner der Hauenhorster Straße fließen somit insgesamt in das Verfahren ein, sofern notwendig, werden Sanierungsmaßnahmen an den betreffenden Gebäuden zu Lasten des Straßenbaulastträgers durchgeführt.

#### **1.4 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren 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. November 2008**

##### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 15. Änderung das angesprochene Regenrückhaltebecken noch in den Änderungsentwurf aufgenommen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass landesplanerisch keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“ erhoben werden

**2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt; Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck;**  
Stellungnahme vom 12. November 2008

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die Belange des angesprochenen Landwirtes Eingang finden in die verbindliche Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 ist u.a. durch die Erarbeitung mehrerer geruchstechnischer Berichte begleitet worden. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde die Geruchsmissionsbelastung – hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 307 – ermittelt und beurteilt. Bei der Ermittlung der Emissionen der benachbarten Hofstellen sind auch mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt worden. Hierzu sind von dem von der Stadt Rheine beauftragten Gutachter – Büro Zech, Lingen – Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern der Hofstellen geführt worden. Bezogen auf den in Frage stehenden direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sind die bei der Erstellung der Grundlagen für die verschiedenen Berechnungen angegebenen Erweiterungsabsichten – 500 Mastplätze für Schweine – eingeflossen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analysen wurde in den Planentwurf eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswerte der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe aufgenommen. In den Bereichen mit einem Immissionswert bis 0,15 (entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden) bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen. In diesen Bereichen sind auch ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichtspersonen bzw. Betriebsinhaber zulässig. In den Bereichen mit einem Immissionswert zwischen 0,15 und 0,20 ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zulässig, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan die ausnahmsweise nach BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den Bereichen mit einer höheren Belastung als 0,20 wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen als zulässig angesehen, wenn durch Festsetzung im verbindlichen Bauleitplan ständige Arbeitsplätze ausgeschlossen werden. Diese Vorgaben sind bereits durch entsprechende zeichnerische Darstellungen und textliche Festsetzungen im Planentwurf enthalten. Damit ist insgesamt der Konflikt zwischen der angesprochenen landwirtschaftlichen Hofstelle und dem geplanten Gewerbepark Rheine R in Hinsicht auf Emissionen aus planungsrechtlicher Sicht als gelöst anzusehen, die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe werden in ausreichendem Maße im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 berücksichtigt.

Es wird festgestellt, dass der Bau der Querspange aus folgenden Gründen erforderlich ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in den beiden Anschlusspunkten gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauptstraße/Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm und die Hauptstraße K 77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung in die Hauptstraße eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht ermöglicht. Der vorhandene Straßeneroberbau genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten. Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßenbefestigung und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der angesprochenen Hofstelle in Anspruch nimmt.

Darüber hinaus tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Eine südliche Erschließung über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch nicht eine Trassierung zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Der Kreis Steinfurt als Straßenbaulastträger beabsichtigt in diesem Zusammenhang den Erwerb von ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche aus der betroffenen Hofstelle. Die Stadt Rheine ist zudem dazu bereit, die landwirtschaftliche Restfläche südlich der Querspange mit einer Größe von ca. 4.100 m<sup>2</sup> zu erwerben, sofern sich dies in den Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Kreis Steinfurt und dem betreffenden Landwirt als erforderlich erweist.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, dem betroffenen Landwirt Ausgleichsfläche in entsprechender Größe in der Nähe der Hofstelle anzubieten, so dass ein Flächenverlust für den landwirtschaftlichen Betrieb ausgeschlossen werden kann.

Der Versiegelung der o.g. ca. 2.800 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, dass mit dem projektierten Gewerbepark Rheine R ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden können, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch dieses Flächenrecycling nicht mehr genutzter Verkehrsflächen kann somit die Inanspruchnahme großflächiger land- oder forstwirtschaftlicher Flächen an anderen Stellen im Stadtgebiet verzichtet werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden in diesem Zusammenhang zwei bisher im vorbereitenden Bauleitplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Flächen wieder in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt (Mesum-Nord und Gellendorf-Nord).

Die zukünftige Sicherung der Stützmauer zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Plangebiet wird in der Weise erfolgen, als die Stützmauer durch

eine Erdschüttung auf der Seite des Gewerbegebietes gegen ein Fortschreiten der Neigung in Richtung des Gewerbeplatzes gesichert wird und die Standfestigkeit langfristig erhalten bleibt.

**2.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 4807, 48027 Münster;**  
Stellungnahme vom 28. Oktober 2008

Abwägungsempfehlung:

Die vom Landesbetrieb Straßenbau angeführte Vereinbarung wird auf der Grundlage der Bauausführungsplanung zwischen dem Landesbetrieb und dem Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange geschlossen.

Das angeführte Sicherheitsaudit wird in Absprache zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und den Technischen Betrieben Rheine AöR im Zuge der Ausführungsplanung durchgeführt.

Die Zahlung der Ablösekosten an den Landesbetrieb für den Mehraufwand an der B 481 ist noch im Rahmen einer Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Kreis Steinfurt und der Stadt Rheine festzulegen.

**2.4 Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, Postfach 2054, 48410 Rheine;**  
Stellungnahme vom 11. November 2008

Abwägungsempfehlung:

Die Wohngebiete im Stadtteil Dorenkamp werden zurzeit in südlicher Richtung entlang der Görresstraße bis zum Staelskottenweg/Bühnertstraße und entlang des Münsterlanddamms B 481 nur bis zur Hafentram durch die Linie C8 des Stadtbusses erschlossen.

Ob bei einer vollständigen Erschließung und Bebauung des Gewerbeplatzes Rheine R ggf. eine Erweiterung des ÖPNV-Angebotes im Süden von Rheine erforderlich wird, ist zu gegebener Zeit im Beirat Verkehr, dem auch die Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH angehört, zu erörtern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aus Sicht der gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Infrastruktureinrichtungen die Aufgabe besteht, eine möglichst flächendeckende Versorgung anzubieten.

**2.5 Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen;**  
Stellungnahme vom 21. Oktober 2008

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der noch nicht freigestellten Bahnflächen wird in der Weise entsprochen, als in den Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen wird mit dem Inhalt, dass der Bebauungsplan sich auf zurzeit noch gewidmete Bahnflächen bezieht. Für die Bahnflächen wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2

BauGB festgesetzt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

Der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde überdies zwischenzeitlich beim Eisenbahnbundesamt in Essen eingereicht.

**2.6 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;**  
Stellungnahme vom 29. Oktober 2008.

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der Trafostation und der Leitungstrassen wird gefolgt, entsprechende Flächen werden in den Planenwurf übernommen.

Die angesprochenen Ausbauarbeiten der Erschließungsanlagen werden seitens der Stadt Rheine in enger Abstimmung mit den betreffenden Versorgungsträgern erfolgen. Die Belange der Sicherung der Mittel- und Niederspannungskabel können in diese Abstimmung einfließen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWR die Löschwasserversorgung bereitstellt.

**2.7 Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf;**  
Stellungnahme vom 12. November 2008

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass aufgrund der festgesetzten zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine Gebäudehöhe von 20,00 m über Grund nicht erreicht werden kann. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Abluftanlagen oder Schornsteine mit entsprechenden Höhen errichtet werden sollen. Der Anregung wird deshalb in der Weise gefolgt, als ein Hinweis in den Planentwurf aufgenommen wird mit dem Inhalt, dass Bauvorhaben mit einer Höhe von mehr als 20,00 m über Geländeniveau der Wehrbereichsverwaltung vorgelegt werden müssen.

**2.8 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;**  
Stellungnahme vom 24. November 2008

Abwägungsempfehlung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Anregung hinsichtlich der privaten Grünfläche wird insofern gefolgt, als die nicht als Unterhaltungsweg für die Muldenentwässerung benötigte Fläche mit einem Pflanzgebot/Erhaltungsgebot für vorhandenen Aufwuchs belegt wird. Damit wird eine Eingrünung des Gebietes gesichert.

Der Umweltbericht ist zwischenzeitlich um ein artenschutzrechtliches Fachgutachten ergänzt worden. Danach ergeben sich rechtlich relevante negative Auswirkungen nach § 42 BNatSchG für die Arten Kiebitz, Rebhuhn, Flussregenpfeifer

und Zauneidechse, während für andere Arten, trotz nachgewiesener Vorkommen, keine rechtlich erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden konnten. Die streng geschützten Vogelarten Kiebitz und Rebhuhn sind von dem Bau der Querspange betroffen. Für diese Arten ergibt sich ein direkter Lebensraumverlust durch die Inanspruchnahme der westlich des ehemaligen Bahngeländes liegenden Ackerfläche. Zudem entstehen für den Flussregenpfeifer und auch für den Kiebitz Lebensraumverluste durch die Inanspruchnahme der kürzlich freigeräumten Flächen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Dies ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die geeignete Habitate in ausreichender Qualität und Flächengröße im unmittelbaren Umfeld (z.B. in der benachbarten Emsaue) sichern, so zu begleiten, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach den genannten § ausgeschlossen ist.

Zudem ist die Zauneidechse betroffen, die durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens kleine Teilflächen ihres Lebensraums verliert. Auch hier ist es nach Auskunft des Gutachters möglich, durch geeignete Maßnahmen direkt am Graben und am Regenrückhaltebecken eine kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktion dieser Flächen als Habitat für die Zauneidechse sicher zu stellen. Bei entsprechender Umsetzung dieser Maßnahmen ergibt sich keine Notwendigkeit zusätzlich noch auf anderen Flächen Maßnahmen durchzuführen.

Bei nachhaltiger Umsetzung der abgestimmten Maßnahmen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass kein artenschutzrechtlicher Konflikt erkennbar ist, es werden keine Verbotstatbestände nach BNatSchG bei den vorkommenden planungsrelevanten Arten ausgelöst.

Der Gutachter schlägt vor, die Wirksamkeit der o.g. Maßnahmen durch ein Monitoring zu belegen und im Falle, dass erkennbar keine Prognoseerfüllung eintritt, weitere Maßnahmen, die im vorgelegten Gutachten bereits skizziert sind, vorgeesehen werden.

Der Umweltbericht ist darüber hinaus auch um die Angabe von Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Orchideenpopulationen ergänzt worden. Die Sicherung der Durchführung der Pflegemaßnahmen obliegt nicht der Stadt Rheine, da es sich nicht um notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. 1 Abs. 1 a BauGB handelt. Der Erhalt der Orchideenpopulation ist im vorliegenden Fall eine Aufgabe der Unteren Landschaftsbehörde (die Stadt Rheine strebt an, einen entsprechenden Träger zu finden; hierzu werden bereits konkrete Gespräche geführt).

Die geforderten Angaben zum Monitoring sind in den Umweltbericht aufgenommen worden. Insbesondere sind Monitoringmaßnahmen zur Lärmsituation, zu den Vorkommen der besonders geschützten Pflanzenarten und der streng geschützten Tierarten erforderlich.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der Troglage des Gewerbeparks die möglichen Gebäude sich in das Landschaftsbild einfügen. Die in der Planung angesprochene Landmarke als Hinweis auf das Gewerbegebiet ist zur Orientierung und Identifikation erforderlich. Mit der Errichtung einer Landmarke ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden, wie sie etwa durch die Errichtung von Windkraftanlagen entsteht. Die Errichtung einer Landmarke ist nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf geregelt, es besteht deshalb noch großer Spielraum zur Ausgestaltung dieses Vorhabens. Die Detailplanung wird in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen. Insgesamt wird der Schaffung eines Identifikationspunktes zum Gewerbepark Rheine R

mehr Gewicht beigemessen, als die mit der Errichtung verbundene geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Anregung hinsichtlich der Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen wird gefolgt, das Plangebiet wird entsprechend gekennzeichnet. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben des Sanierungsplanes soll eine Anpassung der Kennzeichnung an das Sanierungsziel erfolgen.

#### Immissionsschutz

Der Anregung hinsichtlich der Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes wird gefolgt, dass Gewerbegebiet wird – in Abhängigkeit der Entfernung zu Wohngebäuden – entsprechend dem Abstandserlass NRW gegliedert. Dabei wird auch die Anregung hinsichtlich der Zulässigkeit der nächst niedrigeren Abstandsklasse aufgenommen.

Zwischenzeitlich ist ein schalltechnischer Bericht zum Gewerbepark Rheine R von einem Fachbüro erstellt worden. In dieser Untersuchung sind u.a. die auf das Gebiet einwirkenden Schallemissionen untersucht worden. Aufgrund der Lage an der Eisenbahnlinie Rheine-Münster und der B 481 ist in großen Teilen eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet unzulässig. Auch aus der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle ergeben sich Beschränkungen für Betriebswohnungen im Gewerbegebiet. Für die verbleibenden Flächen soll keine weitere Einschränkung für das betriebsnahe Wohnen erfolgen, um der entsprechenden Nachfrage gerecht werden zu können.

#### **2.9 IHK Nord Westfalen, Postfach 4024, 48022 Münster;** Stellungnahme vom 21. November 2008

##### Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen zum Gewerbepark Rheine R unterstützt werden.

Hinsichtlich der Anregung, die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen, bzw. umfangreich für unzulässig zu erklären wird festgestellt, dass die § 8 Abs. 3 Nr. 1 genannten Betriebsleiterwohnungen aufgrund der Ergebnisse des Lärmgutachtens und des Geruchsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 307 in weiten Teilen des Plangebietes für unzulässig erklärt werden. Entsprechende zeichnerische Kennzeichnungen bzw. textliche Festsetzungen sind in den Planentwurf aufgenommen worden. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind ebenfalls durch bereits im Planentwurf enthaltene textliche Festsetzungen – soweit es sich um Spielhallen, Betriebe mit Sexdarstellungen und Sex-Kinos handelt – ausgeschlossen. Lediglich die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sollen ohne weitere Einschränkungen ausnahmsweise zulässig bleiben. Damit wird insgesamt das Plangebiet als „klassisches“ Gewerbegebiet gesichert.

Aufgrund der Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu Wohngebäuden –auch im Außenbereich – und der sich hieraus ergebenden Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass NRW ist eine Ausweisung des Plangebietes als GI-Fläche nicht sinnvoll.

### **2.10 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster;**

Stellungnahme vom 17. November 2008

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

### **2.11 TBR Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine;**

Stellungnahme vom 1. Dezember 2008

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregungen hinsichtlich des Fuß- und Radweges wird entsprochen, die zeichnerische Plandarstellung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung hinsichtlich der Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 seitens der Verkehrsplanung und der Abteilung Grün wird gefolgt; da die Stadt Rheine Baulastträger der Straßen im Gewerbepark ist, kann sie selbst steuernd so eingreifen, dass eine möglichst große Zahl von Bäumen im Straßenraum gepflanzt wird.

Der Anregung hinsichtlich der Festsetzung einer Fläche für eine Schmutzwasser-Pumpstation wird entsprochen, in die zeichnerische Plandarstellung wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen aufgenommen.

Der Anregung bezüglich des Abwasserbeseitigungspflichtigem wird entsprochen, der textliche Hinweis wird entsprechend korrigiert und auch die Begründung.

### **2.12 Stellungnahme Fachbereich 8/23 der Stadt Rheine;**

Stellungnahme vom 04. November 2008

#### Abwägungsempfehlung:

Die Anbindung der Querspange K 66 an die Hauptstraße K 77 erfordert eine Aufweitung des vorhandenen Straßenquerschnitts der Hauptstraße für die Einrichtung einer Linksabbiegespur und einer Überquerungshilfe für den Radverkehr.

Die Fahrbahnaufweitung wurde in der Planung einseitig in östlicher Richtung vorgenommen, um Grunderwerb von mehreren zusätzlichen Beteiligten auf der westlichen Seite der Hauptstraße zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist Grunderwerb einer Fläche von ca. 270 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die Fläche wird deshalb in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.

Die Stützmauer zwischen der angrenzenden Hofstelle und dem Plangebiet wird durch eine Erdschüttung auf der Seite des Gewerbeparks gegen ein Fortschreiten der Neigung in Richtung Gewerbegebiet gesichert und muss daher nicht erneuert werden.

Die angesprochene Trafostation ist – entsprechend der Stellungnahme der Energie- und Wasserversorgung Rheine – zur Versorgung der an das Plangebiet angrenzenden Hofstellen erforderlich. Sie wird deshalb durch die Ausweisung einer entsprechenden Fläche gesichert.

Die Errichtung der Zaunanlage stellt laut Kaufvertrag eine Voraussetzung für die Aktivierung der Brachflächen dar. Es wird seitens der Stadt Rheine daher von einer Förderfähigkeit der Herstellungskosten ausgegangen, wobei derzeit noch eine Abstimmung mit der Bezirksregierung zu der Übernahme der Kosten in den Antrag auf Fördermittel für den Städtebau erfolgt, bzw. in den Bereichen, in denen der geplante Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse Rheine-Coesfeld den Abschluss des Gewerbeparks darstellt, geprüft wird, ob die Abgrenzung zwischen Bahngelände und Gewerbepark im Rahmen des Baus des Radweges förderfähig ist.

Die zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages seitens der BEG beabsichtigte Vermittlung der A-Flächen für eine bahnaffine Nutzung hat sich zwischenzeitlich als nicht durchführbar erwiesen. Im Zuge der Vertragsverhandlungen zu den BEG-Flächen im IV. Quadranten soll ebenfalls eine Regelung bezüglich des vorzeitigen Erwerbs der A-Flächen auf Rheine R durch die Stadt Rheine herbeigeführt werden.

### **2.13 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 des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", 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.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109, durch eine parallel im Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufende Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109 das Flurstück 489 in der Flur 109 durchschneidend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 bis zur westlichen Grenze des Münsterlanddammes/B 481 das Flurstück 322 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang des Münsterlanddammes/B 481 im Bereich des Flurstücks 322, von der westlichen Grenze des Flurstück 422;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 428, 416 und 413 (Frischebach);
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 425 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flurstück 152 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang der Hauptstraße/K 77 im Bereich der Flurstücke 152, 261 und 427, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch die westliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 19.

Sämtliche Flurstücke befinden sich sofern nicht anders angegeben in der Flur 19. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich bei einer Gegenstimme

**5. Berichtswesen 2009; Stichtag 31.05.2009**  
**Fachbereich 5 - Planen und Bauen**  
**Produktgruppe 51 - Stadtplanung**  
**Vorlage: 255/09**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen mit dem Stand der Daten vom 31.05.2009 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. Bebauungsplan Nr.310,  
Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
    - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
    - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
  - II. Beschluss über die Abwägungsempf. des StewA**
  - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauG**
  - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 292/09**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

**I. Beratung der Stellungnahmen**

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

- 1.1 Stadtteilbeirat Hauenhorst / Catenhorn;  
Schreiben vom 20. April 2009**

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird, indem die auszubauende Parzellenbereite des Hessenweges auf das notwendige Maß von 11,00 m reduziert wird. Aufgrund der Reduzierung des Hessenweges wird die zusätzlich geplante öffentliche Verkehrsfläche entlang des Hessenweges wieder in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

- 2.1 Technische Betriebe Rheine AÖR, Rheine;  
Stellungnahme vom 10. Juni 2009**

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, indem der Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wird.

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird, indem die auszubauende Parzellenbereite des Hessenweges auf das notwendige Maß von 11,00 m reduziert wird. Aufgrund der Reduzierung des Hessenweges wird die zusätzlich geplante öffentliche Verkehrsfläche entlang des Hessenweges wieder in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Die Eckabrundung im Bereich des Magnolienweges mit dem Radius  $r = 6,00$  m wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 016/09) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Umwandlung der geplanten Verkehrsfläche entlang des Hessenweges in ein allgemeines Wohngebiet und die dadurch verursachte Verschiebung der Baugrenze entlang des Hessenweges um 1,00 m die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit die o.g. Änderung gefordert hat sowie

- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die o.g. Änderung ebenfalls gefordert haben.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW S. 514) wird der Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise widerspricht und demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **7. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **8. Anfragen und Anregungen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

---

Horst Dewenter  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin

