

Vorlage Nr. 005/09

Betreff: **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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			01.07.2009		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Frau Gellenbeck	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	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		
€	€	€	☐ keine €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

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

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

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 16. Februar 2007 bis einschließlich 16. März 2007 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 16. März 2007. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung 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

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

Schreiben vom 14. 03. 2007

Inhalt:

Unser Mitglied..... hat uns beauftragt, in obiger Angelegenheit seine Belange wie folgt vorzutragen:

Zur beabsichtigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine findet in der Zeit vom 16. Febr. 2007 bis einschließlich 16. März 2007 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Möglichkeit statt, in der Angelegenheit Einwendungen vorzutragen.

Unser Mitglied bewirtschaftet einen landw. Betrieb im Vollerwerb, der unmittelbar mit seiner Hofstelle an das beabsichtigte Plangebiet angrenzt. Auf der Hofstelle wird eine intensive Tierhaltung betrieben. Die aktuellen Tierplatzzahlen liegen der Stadt Rheine bereits vor.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der landwirtschaftliche Betrieb muss sich mittel- und langfristig weiter entwickeln können. Dies bedeutet insbesondere, dass auf der Hofstelle auch künftig eine Aufstockung des Tierbestandes möglich sein muss und auch infolgedessen bauliche Anlagen zur Betriebserweiterung genehmigungsfähig sein müssen. Die Sicherung des Status quo ist insoweit nicht ausreichend. Infolge des Planvorhabens entsteht nunmehr eine Konfliktsituation zwischen landw. Betrieb und Gewerbegebietsentwicklung die gelöst werden muss.

Wir bitten mitzuteilen, wie die Stadt Rheine die Konfliktsituation lösen will und bitten um schriftliche Mitteilung."

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund des großen zeitlichen Zwischenraumes zwischen dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und der jetzt erfolgenden Abwägung der vorgetragenen Anregung 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 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.

Aus dem Gutachten wurde die weitere Vorgehensweise zur Realisierung des Gewerbeparks Rheine R abgeleitet: Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswerte der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen. In den Bereichen mit einem Immissionswert bis 0,15 (entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden) beste-

hen 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 Gewerbeflächen zulässig, 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 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“ übernommen.

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, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck für zwei Mitglieder/Landwirte in räumlicher Nähe zu Rheine R

Schreiben vom 07. März 2007

Inhalt:

„Im Auftrage unserer Mitglieder tragen wir zur beabsichtigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, bezogen auf den Bereich „Rheine R“ wie folgt vor:

Unsere Mitglieder bewirtschaften im Haupterwerb in unmittelbarer Nähe des Plangebietes eine landw. Betrieb mit ca. 40 ha landw. Nutzfläche sowie 6 ha Forst mit dem Betriebsschwerpunkt der Schweinehaltung.

Daneben werden auf der Hofstelle eine Hähnchenmast mit insgesamt 67.000 Hähnchenmastplätzen sowie eine Biogasanlage (105 kwh/800 cbm Fermenter) betrieben.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist die Stadt Rheine bei der Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für den landw. Haupterwerbsbetrieb muss sichergestellt sein, dass nicht nur der heutige Status quo Bestandschutz genießt, sondern für den landw. Vollerwerbsbetrieb auch künftig eine betriebliche Entwicklung möglich ist. Dies gilt insbesondere hinsichtlich einer Tieraufstockung. Zusätzliche bauliche Anlagen (Mastställe) müssen errichtet werden dürfen.

Wir bitten um schriftliche Stellungnahme inwieweit die Belange des landw. Betriebes durch die Bauleitplanänderung betroffen ist. Für den Fall das eine Betroffenheit festzustellen ist, bitten wir um Mitteilung, wie die Konfliktsituation gelöst werden soll.

Nach unserem Kenntnisstand hat die Stadt Rheine ein Immissionsgutachten eingeholt. Wir bitten um Übersendung dieses Gutachtens."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

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

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“ über- nommen.

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

Inhalt:

„Vorschlag der den Wert der brachliegenden Flächen von den Bahnen und der Bundeswehr durch optimale Verkehrsanbindung mindestens verdoppelt und die Nutzung erheblich beschleunigt: Statt Südtangente eine Diagonale mitten durch Rheine, von Recke bis Burgsteinfurt.

In den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurde anlässlich der kommunalen Neugliederung (Annektion der Gemeinden Mesum, Elte, Rheine r.d.E. und Rheine l.d.E.), den Gemeinden von der Stadt Rheine eine Verbesserung der Infrastruktur versprochen und eine Verbindung von Hauenhorst und Catenhorn nach Gellendorf sowie eine Verbindung von Elte nach Altenrheine und Spelle in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dieser FNP wurde mehr als 140 mal geändert.

Im neuen FNP ist die damals als Südtangente bezeichnete Straße mit Brücken über dem Eisenbahngelände und der Ems nicht wieder aufgenommen worden. Alle 8 vom Rat und der Verwaltung vorgeschlagenen Varianten waren zu lang, führten zu großen Umwegen, verbrauchten zu viel Fläche oder lagen zu dicht an den vorhandenen Wohnsiedlungen.

So sehr Abzug der Bundeswehr, die Schließung der Kasernen und die Verlagerung des Transportes von der Schiene auf die Straße zu bedauern ist, ergibt sich jetzt die Möglichkeit, statt der Südtangente eine Landstraße von Recke bis Burgsteinfurt mitten durch Rheine zu realisieren, wenn die PolyTickerInnen es nur wollen.

Es müsste nur noch die von nostalgischen Pufferküssern heiß geliebte, tödliche Spaß- und Abenteuer-Bimmelbahn, die Tecklenburger Mordbahn stillgelegt werden. Sie frisst jede Menge Steuergelder und schleicht auf maroden Gleisen und Umwegen, von Rheine über Recke nach Osnabrück. Die direkte, kürzere und sicherere DB-Verbindung wird nicht benutzt um Gebühren zu sparen. LKW-Spediteure die die relativ sichere Autobahn verlassen und über gefährliche und überlastete Nebenstraße fahren, werden als Mautpreller bezeichnet und müssen dennoch zahlen oder erhalten Fahrverbot für diese Strecken.

Die beiden Eisenbahntrassen Rheine – Coesfeld und Rheine – Recke laufen in Rheine aufeinander zu. Die Lücke zwischen Hauenhorst und Kanalhafen kann flächenmäßig mit der stillgelegten TN-Bahn von Kanalhafen bis Kuba im Schotthock geschlossen werden. Es werden minderwertige landwirtschaftlich Grenzertragsböden gegen hochwertige, schon vollerschlossene Baugrundstücke in der Stadt getauscht. Hunderte Baulücken könnten geschlossen werden.

Wenn man beide Eisenbahnstrecken jeweils von den Kurven in Hauenhorst und Kanalhafen geradlinig miteinander verbindet, ergibt sich eine kurvenfreie Straße mit größtmöglicher Verkehrssicherheit; mitten durch Rheine und nahe dem Flächenschwerpunkt. Die Straße kann bei Bedarf beliebig verlängert werden. Bis nach Burgsteinfurt und Recke. Dadurch wird die Bedeutung der Stadt Rheine als größte Stadt der Region wesentlich verbessert. Die bereits an den Eisenbahnlinien entstandene Infrastruktur wird

wiederbelebt. Die brachliegenden Flächen des Militärflugplatzes Hopsten, der General-Wewer-Kaserne, der Kaserne Gellendorf liegen nahe dieser Trasse. Das Bahngelände Rheine R liegt sogar direkt daran und wird durch diese Straße erheblich aufgewertet. Auch die vorhandenen Gewerbegebiete: Kanalhafen, Uthuisen, Hauenhorst, St. Arnold, Das BW-Geräte-Depot sind dann auf kürzestem Wege direkt miteinander verbunden und besser erreichbar. Die Wasserwerke Hemelter Bach und St. Arnold liegen in der Nähe. Beide Wasserwerke können durch eine Wasserleitung entlang der Trasse verbunden werden. Was im Störfall die Betriebssicherheit der Wasserversorgung in Rheine verbessert.

Der Flugplatz Eschendorf wird von dieser Trasse durchschnitten. Er liegt direkt am Wohngebiet Kiebitzheide. Anwohner beschwerten sich immer wieder über Lärmbelästigungen. Der Luftsportverein kämpft mit rückgängigen Mitgliedszahlen. Die steigenden Sicherheitsanforderungen an die Luftaufsicht und den technischen Stand der Maschinen können aus finanziellen Gründen nicht mehr gewährleistet werden.

Eine Verlegung des Flugplatzes zum Vorteil aller ist möglich. Es könnte z.B. ein Teil des stillgelegten NATO-Flugplatzes wieder reaktiviert werden. Er liegt in Nähe der vorgeschlagenen Diagonale und ist verkehrsmäßig ebenso gut erreichbar wie am jetzigen Standort.

Der Flugplatz könnte auch südlich und parallel zu dieser neuen Diagonalen zu verlegen. Die Start- und Landebahn liegt dann genau in der Hauptwindrichtung und die Starts und Landungen erfolgen dann nicht mehr über Wohngebiete, sondern allenfalls über Gewerbegebiete.

Zum Bau der Diagonalen werden keine zusätzlichen Flächen benötigt, keine Landschaft zersiedelt oder versiegelt. Die Eisenbahntrasse und die beidseitig nächsten Straßen und Wege, die dann nicht mehr benötigt werden, reichen aus, um eine Straße mit Fuß- und Radweg sowie breitem Mittelstreifen zu realisieren. Da zu müssen die Flächen der eingezogenen Straße verlegt werden. Entweder durch freiwilligen Landtausch oder durch eine kleine Flurbereinigung mit dem obersten Ziel einer Straßenbereinigung und Beseitigung des Straßenwildwuchses.

Der Trend zu größeren Einheiten in der Landwirtschaft, geht unvermindert weiter. Die heutigen Landmaschinen, wie sie z.B. die Firma Krone in Spelle herstellt, benötigen große Flurstücke. Möglichst über 500 m Länge, um die Flächen wirtschaftlich bestellen zu können."

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

Inhalt:

„im Auftrage unseres Mitgliedes tragen wir zur beabsichtigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, bezogen auf den Bereich Rheine R wie folgt vor:

Unser Mitglied ist bekanntlich landwirtschaftlicher Unternehmer und bewirtschaftet in unmittelbarer Nähe des Planvorhabens, nämlich Am Spieker, einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mit dem Betriebsschwerpunkt Schweinemast. Ca. 1.100 Mastplätze sind vorhanden. Daneben wird eine landw. Nutzfläche von ca. 65 ha bewirtschaftet.

Unser Mitglied bewirtschaftet im Planänderungsgebiet eine landw. Nutzfläche, die ackerbaulich genutzt wird.

Der uns vorliegenden Planunterlage ist zu entnehmen, dass diese Ackerbaufläche, die direkt an den landw. Betrieb unseres Mitgliedes angrenzt, nicht als gewerbliche Baufläche geplant ist, sondern weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Unser Mitglied möchte sichergestellt wissen, dass auch langfristig diese Fläche nicht für eine gewerbliche Nutzung überplant wird.

Die Einbeziehung der Ackerfläche in das Planänderungsgebiet erfolgt ausschließlich deshalb, um eine ehemalige Bahnanlage nunmehr aus dem bisherigen Flächennutzungsplan herauszunehmen. Die ehemalige Bahnanlage ist inzwischen abgebaut und die Fläche für landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert worden.

Vor diesem Hintergrund wäre aus unserer Sicht ausreichend gewesen, ausschließlich die Fläche der ursprünglichen Bahnanlage in das Planänderungsgebiet einzubeziehen, die angrenzende Ackerfläche aber nicht.

Wir bitten um Mitteilung, warum die gesamte Fläche in die Kulisse des Planänderungsgebietes einbezogen wird.

Schließlich gehen wir davon aus, das Gewerbeansiedlungen auch langfristig ausschließlich bis zur beabsichtigten Verbindungsstraße K77(B 481 geplant ist und realisiert werden soll.

Um schriftliche Stellungnahme wird gebeten."

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 scheitert somit an den Vorgaben der Regionalplanung.

1.5 Eigentümerin von Flächen im Bereich „Kanalhafen-West“;

Schreiben vom 01. März 2007

Inhalt:

„Mein Grundstück im Bereich „Kanalhafen-West“ mit der Lagebezeichnung, Größe 5,1943 ha.

Mit der Umwandlung dieses Grundstücks vom der gewerblichen Baufläche in „Fläche für die Landwirtschaft“ bin ich nicht einverstanden.

Gegen diese Änderung lege ich Widerspruch ein.

- 1) Das Änderungsverfahren muss so vorgenommen werden, sodass mehrerer Grundstückseigentümer die Last mittragen.*
- 2) Mein Grundstück war schon im vorherigen Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Andere Flächen wurden erst in nachhinein überplant.*
- 3) Über letztes Änderungsverfahren bin ich nicht persönlich informiert worden, sodass meine Einwände gar nicht berücksichtigt wurden (Bürgernähe?!)*
- 4) Wenn schon gewerbliche Bauflächen wieder in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden, dann sind Grundstücke am Rande eines Flächennutzungsplanes vorzuziehen. Es kann nicht nach dem einfachen Prinzip gehen: „Da haben wird in der gewerblichen Baufläche ein in der Größe passendes Grundstück!“ (ein sehr einfaches, aber nicht ausgewogenes Verfahren)*
- 5) Durch dieses Änderungsverfahren erfährt mein Grundstück eine erhebliche Wertminderung.*

Ich bitte, dieses Verfahren nochmals zu überdenken und zu prüfen!“

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

Inhalt:

„ich bin Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle, die direkt an das Bahngelände Rheine R angrenzt und einer Teilfläche, über die die Erschließungsspanne für das geplante Gewerbegebiet zwischen der K 77 und B 481 projektiert ist.

Ich rege an, auf die Spanne zwischen K 77 und B 481 zu verzichten, da bereits eine vollfunktionsfähige Erschließung für das geplante Gewerbegebiet über die Zufahrt zum Standort der alten KLV-Anlage besteht. Durch eine weitere Zufahrt werden wertvolle Ackerflächen vernichtet. Im Rahmen eines sparsamen Umgangs mit Freiflächen sollte keine weitere Verkehrsfläche gebaut werden.“

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 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 Straßebefestigung 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 m² 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 m² 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 m² 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

Inhalt:

„Die Stadt Rheine beabsichtigt durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Folgenutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes zu schaffen.

Für die Umnutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes wird z.Zt. ein Verfahren zur Änderung des Regionalplans des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland durchgeführt. Nachdem der Regionalrat den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Landesplanungsbehörde über den ihr dann vor zulegenden Genehmigungsantrag entschieden hat, werde ich eine landesplanerische Stellungnahme zu der geplanten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine abgeben.“

Stellungnahme von 06. September 2007

Inhalt:

„Für die Umnutzung des ehemaligen Rangierbahnhofs wurde ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes des Regierungsbezirks, Teilabschnitt Münsterland durchgeführt, um im Rahmen eines Flächentausches den Bereich zukünftig für eine gewerbliche Entwicklung nutzen zu können.

Diese 13. Änderung des Regionalplanes wurde mit Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein Westfalen vom 15. 08. 2007, Az. 322-30.17.03.21 genehmigt und im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 18 vom 31. 08. 2007 (GV.NRW.2007 S. 327) bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung sind die Darstellungen der 13. Änderung des Regionalplanes zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung geworden.

Die von der Stadt Rheine beabsichtigten Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine entsprechen diesen Zielsetzungen. Daher werden keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung erhoben.“

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

Inhalt:

hier: „zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Die Entwässerungsplanung des Erschließungsgebietes ist zeitgerecht mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

1. *Für die o.g. Planung liegen folgende Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials von Bedeutung sein können.*

Flächenrisiko-Detailerkundungen (FRIDU) ehem. Rangierbahnhof („R“), Teilflächen A, B, C des Büros Mull & Partner aus den Jahren 2006 und 2007.

Verschiedene Gutachten zur Fläche, die in der Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet ist.

2. *Anregungen zum Planvorhaben:*

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt wird das Areal „Rheine R“ in zwei Bereiche unterteilt. Der nördliche und

auch größere Teilbereich ist der eigentliche Rangierbahnhof mit seinen 20 parallelführenden Gleisen. Den südlichen Teilbereich bildet das „Ehem. Bahnbetriebswerk“ (BW-Rheine).

Innerhalb des Rangierbahnhofes waren mehrere kleinere Flächen nutzungsbedingt vor Aufstellung der Flächenrisiko-Detailerkundung im hiesigen Altlastenkataster bereits registriert. Bei der nun vorliegenden Detailerkundung wurden diese in die Erkundung mit einbezogen bzw. die vorhandenen Gutachten ausgewertet.

Weiterhin wurden im Rahmen der Detailerkundung flächendeckend bodenschutz- und abfallrelevante Untersuchungen rastermäßig durchgeführt.

Es zeigten sich an verschiedenen Stellen oberflächennah und zu- meist in den Auffüllungen Belastungen mit KW, PAK und Schwermetallen. In Bezug auf die KW-Belastungen sind diese lokal begrenzt. Die unterschiedlich hohen PAK-Konzentrationen sind vermutlich auf Schlacken und Aschen zurückzuführen. Die einzelnen Konzentrationen übersteigen an manchen Stellen die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung bzw. liegen für KW in den angegebenen Maßnahmenschwellenwerten der LAWA. Auf das gesamte Areal bezogen wurden diese Überschreitungen jedoch nur punktuell festgestellt.

Nach jetzigem Kenntnisstand ergibt sich bei derzeitiger wie auch künftiger Nutzung als Gewerbegebiet keine Sanierungspflicht und daher auch keine Kennzeichnungspflicht. Jedoch wird aufgrund abfallwirtschaftlich notwendiger Maßnahmen im Zuge der zukünftigen B-Planaufstellung bzw. Baureifmachung eine Kennzeichnung empfohlen.

Weiterhin wird, aufgrund der abfallwirtschaftlichen Problematik gefordert, im Rahmen der B-Planaufstellung ein „Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept“ zu erstellen und dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises vorab abzustimmen.

Für das sog. „Ehem. Bahnbetriebswerk“ (südliche Teilfläche) liegen der unteren Bodenschutzbehörde mehrere Gutachten zu Boden- und Grundwasseruntersuchungen vor. Unter anderem wurde vom Büro Mull & Partner im Jahre 1899 im Auftrag der DB AG eine Orientierende Untersuchung des Standortes durchgeführt. Hierbei wurde nach Auswertung alter Gutachten im Bereich der Öklärgruben eine KW-Belastung registriert, die bei derzeitiger Nutzung des Geländes als Bahnanlage als nicht sanierungsbedürftig eingestuft wurde. Da gem. vorliegendem Plan eine sensiblere Nutzung angestrebt wird, wird aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde eine Sanierungsnotwendigkeit gesehen.

Weiterhin wurde in den vorliegenden Gutachten das Gefährdungspotential der noch bestehenden Kanalisation nicht ausreichend berücksichtigt. Eine Aussage hierzu ist noch vorzunehmen.

Aufgrund der vorgenannten Punkte wird, wie im Plan bereits vorgenommen, eine Kennzeichnungspflicht für diesen Teilbereich für notwendig erachtet.

Für das weitere Planverfahren sind neben einer Untersuchung des Kanalnetzes ggf. abfallwirtschaftliche Untersuchungen bzw. Aufna-

hen notwendig. Darin einzubeziehen sind bestehende Gebäude, die aus verkehrssicherungspflichtigen- oder planerischen Gründen abgebrochen werden müssen und auch illegale Abfallbeseitigungen, die sich auf dem Areal befinden."

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

Inhalt:

*„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).“*

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

Inhalt:

„zur 15. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Bezüglich des Geltungsbereiches, Kennwort: Rheine R, ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens die erforderliche Knotenpunktplanung zur B 481 auf der Grundlage eines Verkehrsgutachtens seitens der Stadt Rheine mit der Niederlassung Münster abzustimmen.

Hierbei beziehe ich mich auf meine Stellungnahme vom 09. 10. 2006 zum landesplanerischen Zielabweichungsverfahren gemäß § 24 Landesplanungsgesetz.

Gegen die Umwandlung der vorhandenen Gewerbegebietsflächen zu Flächen für die Landwirtschaft in den Geltungsbereichen „Mesum Nord“ und Kanalhafen West“ werden meinerseits keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.“

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

Inhalt:

Gegen die o.g. Änderung habe ich Bedenken.

Im Bereich „Rheine R“ überplanen Sie gewidmetes Eisenbahngelände. Dieses unterliegt dem Fachplanungsvorbehalt und ist der Planungshoheit der Gemeinde entzogen (§ 38 BauGB).

Bevor das Gelände überplant werden darf, ist ein Verfahren auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchzuführen. Der Antrag kann formlos bei mir gestellt werden.

Dem Antrag ist ein Lageplan beizufügen, aus dem die betroffenen Grundstücke mit ihrer katastermäßigen Bezeichnung ersichtlich sind.“

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

Inhalt:

„aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

Da das Plangebiet aber an unsere Bahnanlagen grenzt, bitten wir folgende Hinweise bei einer weiterführenden Planung zu beachten:

- *Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche (Schall-)Schutzmaßnahmen sind dem Planträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der DB Netz AG aufzuerlegen.*
- *Die Grenzabstände nach der BauO NRW müssen eingehalten werden. Die Hinzurechnung von Betriebsanlagen öffentlicher Eisenbahnen ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Eigentümers möglich (Siehe §v 9 (1) BauO NRW).*

Aus immobilienrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung Bedenken, da vorhandene DB-eigene Flächen überplant werden.

- *Die in der o.g. Bauleitplanung genannten Flurstücke sind noch als Bahngelände verbindlich ausgewiesen und haben damit Bestandskraft.*
- *Für die überplanten DB-eigenen Flächen sind entsprechende Entbehrlichkeitsprüfungen durchzuführen. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind ggf. dem Ergebnis dieser Entbehrlichkeitsprüfungen anzupassen.*
- *Für entbehrliche Bahnflächen sind Kaufanträge an DB Service Immobilien GmbH zu stellen. Die Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Verkaufsgrenze. Verkäufe und Infrastruktur-Anpassungen erfolgen bei einem wirtschaftlichen Ergebnis der jeweiligen Entbehrlichkeitsprüfungsbereiche für die DB AG.*

Weitere Planungswünsche, Anregungen oder Informationen die für die Abwägung zweckdienlich sind, haben wird nicht vorzubringen.

Wir bitten uns das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen."

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

Inhalt:

„zu dem o.g. Flächennutzungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.“

Eine Erdgasversorgung für den Bereich Rheine R kann nur nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen.

Eine Löschwasserversorgung für den Bereich Rheine R kann nur nach dem Bau der Versorgungsleitungen sichergestellt werden. Die leitungsgebundene Löschwassermenge wird 96 m³/h betragen. Bitte weisen Sie auf diese Tatsache bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hin.“

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

Inhalt:

„im Bereich der Flächen „Rheine R“ und „Kanalhafen West“ verlaufen keine RWE-Hochspannungsfreileitungen.

Planungen von RWE-Hochspannungsfreileitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Der Geltungsbereich des Bereiches „Mesum Nord“ liegt teilweise im 2 x 19 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung (110-kV-Hochspannungsfreileitung Roxel-Rheine, Bl. 1555, Maste 124bis 125).

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sieht die Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in Flächen für die Landwirtschaft vor. Hiergegen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Westfalen-Weser-Ems Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Verteilnetzanlagen sowie für die RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin dieser Anlagen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

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

Inhalt:

„gegen den vorgelegten Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Rheine R, Mesum Nord, Kanalhafen West“ bestehen seitens des Wasser- und Schifffahrtsamtes (WSA) Rheine keine Bedenken, da öffentliche Belange des WSA Rheine nicht berührt werden.

In Bezug auf den erforderlichen Umfang und dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind somit keine gesonderten Aspekte zu berücksichtigen.

Ich weise darauf hin, dass hinsichtlich der geplanten Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet „Rheine R“ das Staatliche Umweltamt Münster zu beteiligen ist.“

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

Inhalt:

„Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass bei Realisierung der o.a. Planung – bei Einhaltung der beantragten Bauhöhen und darüber hinaus bis 20 m über Grund – die von mir wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden.“

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

Inhalt:

„Begründung 4.5 Altlasten

Zusätzlich ist für den nördlichen Teilbereich im Jahre 2006 eine abschließende Flächenrisikodetailuntersuchung durchgeführt worden (Gutachten der Mull Partner Ingenieurgesellschaft mbH, NL Hagen, zu den Flächen A, B und C am Standort 8571, ehem. Rangierbahnhof Rheine vom Dez. 2006). Bei einer Probendichte von einer Bohrung auf 1.250 m² bzw. 2.500 m² Fläche (in Abhängigkeit von den bereits vorliegenden Untersuchungsergebnissen) wurden bei den bodenschutz- und abfallrelevanten Untersuchungen an verschiedenen Stellen oberflächennah und zumeist in den Auffüllungen Belastungen mit PAK, Schwermetallen und MKW ermittelt. Die Mineralölschadstellen sind lokal begrenzt. PAK- und Schermetallbelastun-

gen sind vermutlich auf Schlacken und Aschen als Auffüllungsbestandteile zurückzuführen. Die Ergebnisse belegen insgesamt, dass bei zukünftig gewerblicher Nutzung keine Sanierungspflicht besteht.

Bei erforderlichen Bodenbewegungen in dem Gebiet werden allerdings abfallwirtschaftlich Böden anfallen, die nicht vor Ort verbleiben können. Dafür ist eine Kennzeichnung des Gebietes als Altstandort erforderlich/sinnvoll. Bei der B-Plan-Aufstellung wird es erforderlich sein, diese Problematik im Rahmen eines Bodenverwertungs-/entsorgungskonzeptes abfallwirtschaftlich abzuklären und zu lösen.

Für den südlichen Teilbereich, Fläche des ehemaligen Bahnbetriebswerkes, die noch im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens steht, entsteht aufgrund der vorliegenden Gutachten einschließlich der Orientierenden Untersuchung des vorbenannten Gutachterbüros und der vorgesehenen sensibleren Naturnutzung eine Sanierungsnotwendigkeit für die ehemaligen Ölkklärgruben. Außerdem ist weiterhin unbekannt, ob und wie die Kanalisation dieses Gebietes belastet ist.

Insgesamt wird die Fläche Rheine R auch weiterhin im FNP als Fläche gekennzeichnet, deren Böden im nördlichen Bereich aus abfallwirtschaftlicher Sicht mit Belastungen versehen sind und deren Böden im südlichen Bereich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bitte dies auch im Plan darstellen!

Umweltbericht 4.1 Altlasten

Im Absatz 1 sollte die Anzahl der Ölkklärgruben entfallen.

Der letzte Satz des Abschnitts ist neu zu formulieren:

Eine abschließende Begutachtung der Sanierungserfordernis für die ehemaligen Kanäle im südlichen Plangebiet steht noch aus. Es werden allerdings allenfalls lokal eng begrenzte Eingriffe erwartet.

Umweltbericht 8.1

Im Absatz 4 sollte die Anzahl der Ölkklärgruben und das Wort „lediglich“ entfallen und die Formulierung aus 4.1 übernommen werden.“

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 Gren-

ze 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.