



Stadt Rheine

Kreis Steinfurt

**4. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 220
„Ems-Einkaufszentrum“**



Übersicht (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Begründung

gemäß § 13 i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Projektnummer: 216264

Datum: 2016-07-26

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines.....	3
2	Verfahren.....	3
3	Geltungsbereich.....	4
3.1	Lage und Abgrenzung.....	4
3.2	Bestand.....	5
4	Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	6
5	Straßenplanung.....	7
6	Begründung der Festsetzungen der 4. Änderung und Ergänzung.....	8
6.1	Straßenverkehrsfläche.....	8
6.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.....	8
6.2.1	Fuß- und Radweg.....	8
6.2.2	Zufahrt.....	8
6.3	Grünflächen mit Zweckbestimmung.....	8
6.3.1	Parkanlage.....	8
6.3.2	Straßenbegleitgrün.....	8
6.4	Fläche für Stellplätze.....	9
7	Immissionsschutz.....	9
8	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	10

ANLAGE

- Artenschutzbeitrag Stufe I, IPW vom 2016-07-18
- Verkehrsuntersuchung, IPW vom 2016-05.20
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL11721.1/01, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen vom 21.07.2016

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2016-07-26
Proj.-Nr. 216264

Dipl. Ing. (FH) Monika Dralle

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Die rechtskräftige 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ ist seit dem 10.01.2008 und der Bebauungsplan Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum-Teil B“ seit dem 09.05.2005 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan Nr. 220 wurden in der Innenstadt von Rheine allgemeine Wohngebiete und ein sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ sowie Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, Flächen für Stellplätze und ein Parkhaus/Tiefgarage sowie Grünflächen festgesetzt.

Um die Immissionsbelastung der Anlieger zu verringern, soll der Ein- und Ausfahrtverkehr zum Ems-Einkaufszentrum entzerrt werden. Konkret ist die Trennung der Ein- und Ausfahrt geplant. Um die Erschließung des neugebauten Parkhauses zu optimieren, muss zudem die derzeitige Zufahrt/Ausfahrt als zukünftige Zufahrt weiter nach Süden verlegt werden. Für die Umsetzung der Planung wird die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 erforderlich.

Im Rahmen der 4. Änderung wird der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 220 um Teilbereiche des B-Planes Nr. 220 „Teil B“ ergänzt.

2 Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine hat am __.__.____ beschlossen, die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die 4. Änderung und Ergänzung wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens festgesetzt. Da auch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eine europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind die Voraussetzungen des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren erfüllt.

Gemäß § 13 (3) BauGB kann im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen werden.

Auch wenn die bisherige Planung in ihren Grundzügen nicht verändert wird, macht die Stadt Rheine keinen Gebrauch von einer verkürzten Beteiligungsfrist gem. § 13 (2) BauGB. Es soll eine „normale“ einmonatige öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine hat deshalb am __.__.____ die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 beschlossen.

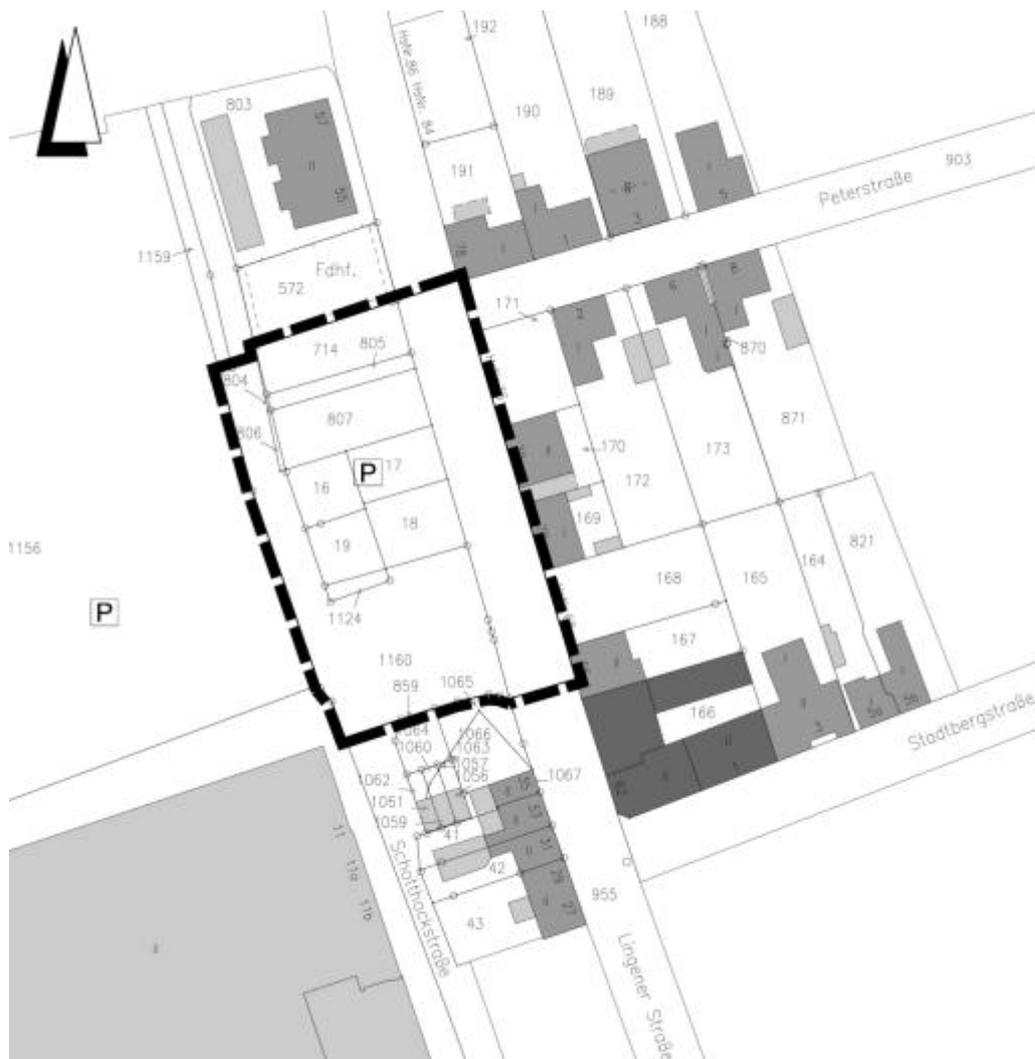
Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____. Im gleichen Zeitraum wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt

3 Geltungsbereich

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum von Rheine, zwischen der Ems und der „Lingener Straße“.

Der etwa 0,4 ha große Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ umfasst mehrere Flurstücke der Flur 169 in der Gemarkung Stadt Rheine.



Geltungsbereich ((© GeoBasis-DE / Kreis Steinfurt - Kataster- und Vermessungsamt, unmaßstäblich)

3.2 Bestand

Das Plangebiet ist bereits vollständig überbaut/versiegelt und stellt sich als Straßenverkehrsfläche und Stellplatzfläche ohne nennenswerten Baumbestand dar.



Luftbild (Quellen: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community, unmaßstäblich)



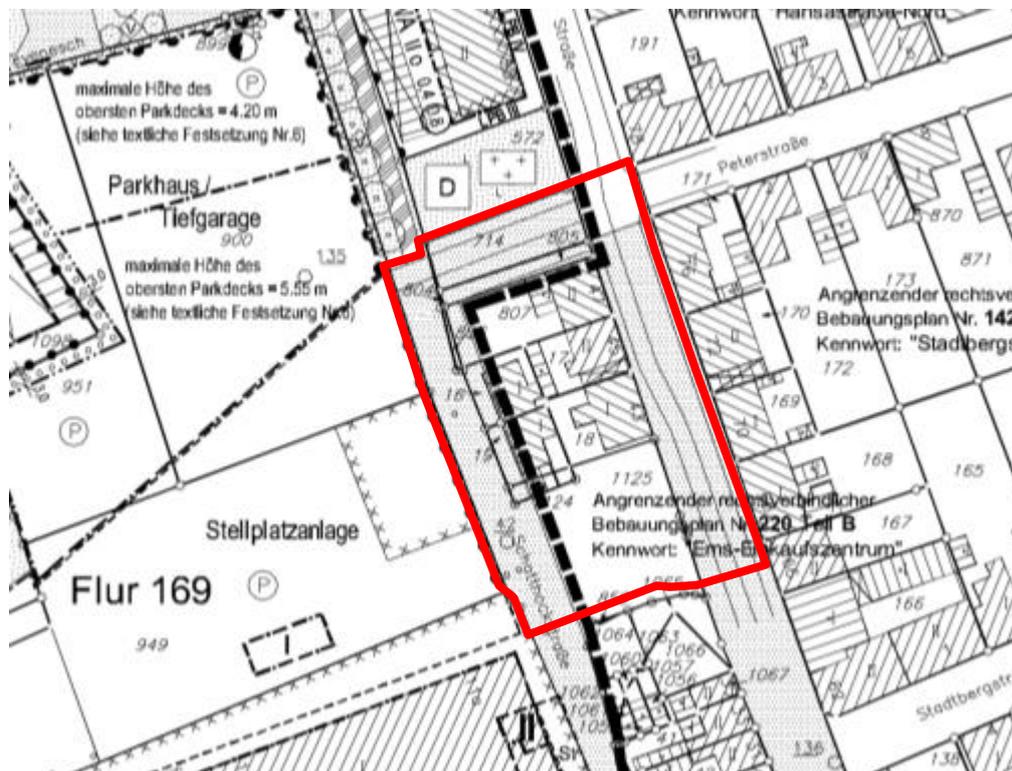
Ems-Einkaufszentrum, Blick Richtung Süden



Ems-Einkaufszentrum, Blick Richtung Süden

4 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ ist seit dem 10.01.2008 und der Bebauungsplan Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum-Teil B“ seit dem 09.05.2005 rechtskräftig.



3. Änd. des B-Planes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ (Ausschnitt unmaßstäblich)



B-Plan Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum-Teil B“ (Ausschnitt unmaßstäblich)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ und der B-Plan „Ems-Einkaufszentrum-Teil B“ setzen für das Plangebiet der vorliegenden 4. Änderung und Ergänzung Straßenverkehrsfläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

5 Straßenplanung

Aufgrund des Neubaus des Parkhauses auf dem Grundstück des EEC-Rheine soll zur Optimierung die Zufahrt zum EEC nach Süden verlegt werden. Um in diesem Zuge auch die Immissionsbelastung der Anlieger zu verringern, soll der Ein- und Ausfahrtverkehr zum Ems-Einkaufszentrum entzerrt werden. Konkret ist die Trennung der Ein- und Ausfahrt geplant (s. Anlage „Verkehrsuntersuchung“).

Durch die Optimierung der Ein- und Ausfahrtsituation zum EEC-Rheine kann der Verkehr auf der „Lingener Straße“ grundsätzlich reibungslos fließen. Lediglich ein Teil des Lkw-Verkehrs (Lkw ab ca. 7,5 to), der nach rechts in die „Lingener Straße“ einbiegt, muss die Gegenfahrbahn benutzen und dafür den von rechts kommenden Verkehr abwarten. Ansonsten werden die erforderlichen Schleppkurven eingehalten.



EEC - Rheine Straßenentwurf - Konzept Ein-/Ausfahrten (IPW, unmaßstäblich)

6 Begründung der Festsetzungen der 4. Änderung und Ergänzung

6.1 Straßenverkehrsfläche

Im Zuge der Neugestaltung der Ein- und Ausfahrtsituation zum Ems-Einkaufszentrum wird die „Lingener Straße“ innerhalb des Geltungsbereiches so verbreitert, dass eine Linksabbiegespur sowie ein kombinierter Fuß- und Radweg entstehen kann.

Im Bebauungsplan wird dieser Bereich vollständig als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dadurch wird die erforderliche Flexibilität in der Ausführung bzw. Gliederung der Verkehrsfläche gewährleistet.

Der Bereich der Schotthockstraße innerhalb des Geltungsbereiches wird ebenfalls vollständig als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.2.1 Fuß- und Radweg

Die Verbindung des neuen Fuß- und Radweges an der „Lingener Straße“ zum vorhandenen Fuß- und Radweg im nördlichen Abschnitt der „Schotthockstraße“ wird entsprechend der Festsetzung im Ursprungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

6.2.2 Zufahrt

Die neue Zufahrt zum Ems-Einkaufszentrum wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ festgesetzt. Damit wird langfristig sichergestellt, dass in diesem Bereich keine Ausfahrt mehr möglich ist.

6.3 Grünflächen mit Zweckbestimmung

6.3.1 Parkanlage

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 220 festgesetzte Grünfläche „Parkanlage“ wird grundsätzlich übernommen. Sie wird an die neue Verkehrsführung zum Ems-Einkaufszentrum angepasst. Die derzeit noch vorhandene, kombinierte Ein- und Ausfahrt zum EEC soll zukünftig in eine Grünfläche „Parkanlage“ umgewandelt werden und wird entsprechend festgesetzt.

6.3.2 Straßenbegleitgrün

Im Bereich des Fuß- und Radweges im nördlichen Teil der „Schotthockstraße“ wird entsprechend des Ursprungsplanes westlich des Weges eine Grünfläche mit Zweckbestimmung

„Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Diese Fläche schließt unmittelbar an den bestehenden Bereich des Ursprungsplanes an. Sie ist mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen.

6.4 Fläche für Stellplätze

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich eine kleine Fläche der neuen „Beschränkungsanlage“ des gesamten EEC-Stellplatzes innerhalb des Geltungsbereiches. Dieser Bereich wird dementsprechend als Fläche für Stellplätze festgesetzt.

7 Immissionsschutz

Von der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Lärmsituation in der Nachbarschaft des Parkplatzes mit Parkdeck auf dem Gelände des EEC in Rheine durchgeführt (Stand: 21.07.2016, s. Anlage).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Tageszeit um mind. 4 dB unterschritten werden. In der Nachtzeit werden sie eingehalten bzw. um mindestens 2 dB unterschritten.

Da sich in unmittelbarer Nähe der Immissionspunkte keine weiteren lärmrelevanten Gewerbebetriebe befinden ist eine geringfügige Unterschreitung bzw. eine Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte als ausreichend anzusehen.

Aus lärmtechnischer Sicht ist die Planung umsetzbar.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird geändert, um die Immissionsbelastung der Anlieger zu verringern. Hierfür soll der Ein- und Ausfahrtverkehr zum Ems-Einkaufszentrum entzerrt werden.

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Auch die übrigen Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB sind gegeben, da die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens weder vorbereitet noch begründet wird. Außerdem sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines europäischen Vogelschutzgebietes.

Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt oder geändert werden, wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Davon unabhängig müssen gem. Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (01.03.2010) die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden (s. Anlage „Artenschutzbeitrag Stufe 1“).

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass mit Umsetzung der vorgesehenen Planung und Inanspruchnahme der vorhandenen Park- und Verkehrsflächen die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können.

9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Rheine ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2016-07-26

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Johannes Eversmann

Diese Begründung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____.____ bis einschließlich _____.____ öffentlich ausgelegt.

Rheine, _____.____

.....
Martin Dörtelmann