

Vorlage Nr. 195/17

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 88,**
Kennwort: "GI Holsterfeld Ost - Teil Nord", der Stadt Rheine
- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	21.06.2017	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	11.07.2017	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Frau Karasch				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
 Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
 Aufwendungen €
 Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
 Auszahlungen €
 Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

- Ja Nein
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die Stadt Rheine beabsichtigt die Ausweisung eines Industriegebietes im Bereich Holsterfeld. Das Plangebiet ist Teil des „Interkommunalen Gewerbegebietes Holsterfeld Ost“ der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen. Derzeit stellt das Areal die einzige Fläche im Stadtgebiet von Rheine dar, die verkehrsgünstig gelegen auch der Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen soll. Insofern wird hier eine Ausprägung als „Industriegebiet“ angestrebt, das räumlich, standortbezogen „alternativlos“ ist und dringend entwickelt werden muss.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 2. Januar 2017 bis einschließlich 3. Februar 2017 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats 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 Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; Schreiben vom 05.01.2017

Inhalt:

„1.) Ich beantrage, dass ein Quartier / ein Flächenbereich in diesem Planbereich explizit für die Realisierung eines Wohnmobilstandortes planungsrechtlich abgesichert wird. 2.) Andere Nutzungen wären in diesem Planbereich ausgeschlossen. 3.) Medien war vor wenigen Tagen ein Beitrag zu entnehmen, wonach Christian Schnorrenberg aus Rheine im Zusammenhang mit der Diskussion über Wohnmobil-Stellplätze bekundete, dass er in Rheine einen Stellplatz mit 70 Stellflächen eröffnen wollte, aber an den Auflagen der Stadt Rheine gescheitert sei. 4.) Insofern beantrage ich eine Fläche mit einer Größenordnung von 70 Stellflächen zu realisieren. 5.) Im übrigen dürfte die Lage und die Anbindung sowie die räumliche Einbindung in das Plangebiet eine gute Basis für einen attraktiven Wohnmobilstandort sein. 6.) Insofern würden Politik und Verwaltung dem öffentlich artikulierten politischen Willen zur Förderung und Schaffung von Wohnmobilstandorten gerecht werden. 7.) Übrige in Planung befindliche Plätze, die anscheinend kaum mit Natur- und / oder Nachbarschaft zu vereinen sind, könnten aufgegeben werden. 8.) So werden Vorschläge zur Bayernstraße und / oder zum Kanu-Club derzeit sehr kritisch diskutiert und haben anscheinend keine Chance auf eine Umsetzung. 9.) Zudem sind all die Vorschläge, die aktuell in der Diskussion stehen, keine umfassenden und zukunftsweisen Lösungen im Sinne von Tourismusförderung. 10.) Auch dürfte die Anlage von Wohnmobil-Stellplätze die Entwicklung des TAT als überregionales Messezentrum beflügeln.“

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass in dem Plangebiet ein Quartier / ein Flächenbereich explizit für die Realisierung eines Wohnmobilstandortes (in der Größenordnung von 70 Stellflächen) planungsrechtlich gesichert wird.

Auf den Flächen des künftigen Industriegebietes ist ausschließlich eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen, insbesondere eine für emissionsträchtige, produzierende Betriebe. In mehreren Studien und durch entsprechende, politische Beschlüsse wird dokumentiert, dass für Wohnmobile anderweitige, geeignetere Standorte geplant sind. Derzeit wird ein Bauleitplanverfahren vorbereitet, das einen attraktiveren, touristisch ansprechenderen Stellplatz in den Blick nimmt.

Die Errichtung einer großen Stellplatzanlage für Wohnmobile in einem Industriegebiet ist sicherlich verfehlt. Die Schaffung einer für Wohnmobilsten geeigneten „Camping-Atmosphäre“ unmittelbar an der Autobahn 30 und Bundesstraße 70 sowie zwischen erheblich belästigenden Industriebetrieben mit Schwerlastverkehr wird bezweifelt bzw. abgelehnt. Der Schutzstatus für die Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht vereinbar mit gewerblich-industrieller Nutzung und würde diese zudem wesentlich einschränken.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat; Stellungnahme vom 03.02.2017

Inhalt:

„Zum o.g. Planungsvorhaben werden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorgetragen:

Es gehen Brutstandorte von mindestens 6 Paaren Feldsperlinge verloren. Die als CEF-Maßnahme vorgesehene Anzahl an Nisthilfen (2-3) ist nicht ausreichend. Pro Paar sind mindestens 3 artspezifische Nisthilfen, also mindestens 18 Stück, an geeigneten Standorten vor Beginn der Brutsaison (bis März 2017) zu installieren. Die Nisthilfen sind jährlich im Oktober zu säubern und auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Die Pflanzung von gebietseigenen Gehölzen / Kopfbäumen im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird als ergänzende Maßnahme für den Feldsperling nachdrücklich empfohlen.

Für die CEF-Maßnahme „Rauchschwalbe“ ist aufgrund des bedeutenden Umfangs ein Monitoring vorzusehen.

Die CEF-Fläche ist im vorgesehenen Zuschnitt aufgrund der Nähe zum Gehölz und zum Flugplatz als Lebensraum für ein Brutpaar Kiebitz und zwei Brutpaare Feldlerche nicht ausreichend. Die CEF-Maßnahmen sind daher auf den nordöstlichen Teil des Flurstücks zu verlagern. Es ist an geeigneter Stelle eine Blänke mit 1500-2000 m² Größe vorzusehen. Die Bewirtschaftung der Fläche ist in Absprache mit der UNB festzulegen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass zwei Brutpaare der Feldlerche betroffen sind und daher ein Bedarf von 2 ha CEF-Fläche besteht. Dies ist in den Planunterlagen teilweise nicht korrekt dargestellt.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB; Kreis Steinfurt) um artenschutzrechtliche Anweisungen handelt, die nicht der Abwägung unterliegen. Der Vollständigkeit halber werden die sich daraus ergebenden Planänderungen und Ergänzungen hier aufgeführt.

Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde ist in vollem Umfang entsprochen worden. Dazu ist die Tabelle der umzusetzenden Maßnahmen (lfde. Nr. 5, 6b, 7 und 13) im Umweltbericht entsprechend erweitert und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt ergänzt bzw. geändert worden:

Festsetzung Nr. II. 2: „Im Bereich der Grün- und Heidefläche und an geeigneter Stelle am Regenrückhaltebecken sind 18 artspezifische Nistkästen für Feldsperlinge, jeweils 3 Stück in räumlicher Nähe zueinander anzubringen. Die Nisthilfen

sind jährlich im Oktober zu säubern und auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu prüfen.“

Festsetzung Nr. I. 9: „Punktuell soll in den Randbereichen (max. 10 % der Fläche) eine Bepflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen wie z.B. Weiden (*Salix spec.*, auch als Kopfbaum) oder Faulbaum (als ergänzende Maßnahme für den Feldsperling, vgl. Nr. II. 9) erfolgen.“

Die 18 Nisthilfen für die Feldsperlinge wurden im März 2017, also vor Beginn der Eingriffsvorhaben bzw. gewerblichen Bautätigkeit sowie vor Beginn der Brutsaison auf den oben genannten Flächen, am Waldrand und im Bereich der Wallhecken aufgehängt. Auch die 27 Nisthilfen für die Rauchschwalben wurden bereits angebracht. Diesbezüglich ist ein umfangreiches, mit der UNB abgestimmtes Monitoring definiert und in die Maßnahmentabelle im Umweltbericht aufgenommen worden. Die Ausgleichsfläche für Kiebitz und Feldlerche inklusive Blänke wird in den nordöstlichen Teil des dafür vorgesehenen BImA-Flurstücks verschoben und zeitnah hergestellt. Die 3 ha große Fläche für die Kiebitze beinhaltet den 2 ha-Ausgleichsbedarf für die Feldlerchen. Die Planunterlagen wurden entsprechend korrigiert bzw. redaktionell geändert.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand in allen Punkten entsprochen wird.

2.2 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen; 48151 Münster; Stellungnahme vom 27.01.2017

Inhalt:

„Zu dem vorgenannten Bebauungsplan werden von uns keine generellen Bedenken vorgebracht.

Wir begrüßen die Planungen zur Vorhaltung der Fläche für typische gewerbliche Nutzungen, die nicht in anderen Gebietstypen ansiedeln können. Die Festsetzungen hinsichtlich des Ausschlusses der nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und zur Steuerung des Einzelhandels scheinen dazu geeignete Instrumente.

Wir regen an zu prüfen, ob die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für kulturelle Zwecke gemäß § 9 (3) 2 BauNVO nicht den Ansiedlungsbestrebungen in Richtung flächen- und störungsintensiven Mittel- bis Großgewerbe entgegenstehen.“

Abwägungsempfehlung:

Gemäß § 9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind in diesem Bebauungsplan die ausnahmsweise in einem Industriegebiet zulässigen „Betriebswohnungen“ sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen worden.

Die Anlagen für kulturelle Zwecke sollten ausnahmsweise zulässig bleiben, da darunter Messen und Ausstellungen sowie ähnliche private wie städtische Großveranstaltungen fallen. Der Bedarf nach diesen Nutzungen liegt vor und rührt vorwiegend aus der Nähe zu den bestehenden Bundesfernstraßen und demzufol-

ge aus einer optimalen verkehrlichen Anbindung und entsprechendem, zügigen Abfluss.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderten Anregung nicht gefolgt wird.

2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt; Saerbeck; Stellungnahme vom 24.01.2017

Inhalt:

„Mit dem o. g. Planvorhaben werden 36 ha zusammenhängende Ackerfläche der Landwirtschaft entzogen und davon 17,5 ha vollversiegelt. Ein Flächenverlust in dieser Größenordnung ist angesichts des angespannten Boden- und Pachtmarktes im Kreis Steinfurt und den angrenzenden Gebieten auf niedersächsischem Gebiet für landwirtschaftliche Betriebe kaum auszugleichen und führt wegen der Koppelung der Tierhaltung an Flächen zu deutlichen Einkommensverlusten. Hinzu kommen weitere Flächenverluste für Kompensationsmaßnahmen. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von ca. 299.670 Wertpunkten. Neben der wünschenswerten Kompensation im Plangebiet ohne weiteren Flächenverlust für die Landwirtschaft ist auf 3 ha die Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland und einem Kleingewässer vorgesehen. Auf einer weiteren Fläche werden 3,26 ha Acker in extensives Grünland umgewandelt und damit ebenfalls die Wertigkeit dieser Flächen für die Lebensmittelerzeugung sowie der ökonomische Wert für die Landwirtschaft deutlich verringert.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Kompensationen auch unter dem Aspekt der Flächenschonung festgelegt werden und nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden. Den Planungen ist nicht zu entnehmen, dass Alternativen, die einen geringeren negativen Einfluss auf die Agrarstruktur haben, in Erwägung gezogen wurden.“

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Bedenken stützen sich im Wesentlichen auf die Vorgaben im § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch. Dort heißt es, dass „landwirtschaftlich ... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen“. Der im Jahr 2013 angefügte Satz 4 ergänzt, dass „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll“. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Kapitel 1 (Anlass der Planaufstellung; Planerfordernis) der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert bereits, welche umfassenden Überlegungen - bis hin zu einer detaillierten Machbarkeitsstudie - der Realisierung eines der wichtigsten Gewerbe- und Industrieansiedlungsprojekte der Stadt Rheine vorausgingen. Ausgehend von einem EU-geförderten interkommunalen Ansatz, gibt es im

Stadtgebiet keinen vergleichbaren Standort, der aus natur- und landschafts-schutzfachlicher sowie verkehrsplanerischer Sicht geeigneter wäre. Insbesondere die angestrebte Ansiedlung von großflächigen, vorwiegend transportwirtschaftlichen und logistischen, verkehrserzeugenden Betrieben ist an diesem Standort „alternativlos“.

Auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (Rechtskraft seit 27.06.2014) hat die - von der Bezirksregierung Münster/Regionalplanungsbehörde durchgeführte - bilanzielle und räumliche Überprüfung aller Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Rheine für das Areal „Holsterfeld Ost“ zu einer Darstellung als (nicht zweckgebundener) „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geführt. Hier gilt sie als Indiz für die Einschätzung, dass der gewählte Standort auch von der übergeordneten Behörde als geeignet angesehen wird. Die Prüfung von Alternativstandorten hat bereits auf dieser Ebene stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine bauliche Nutzung planerisch vorzubereiten ist.

Auf städtischer Ebene wird die Notwendigkeit der gewerblichen Entwicklung nördlich der A 30 und östlich der B 70 seit langer Zeit von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH angemahnt. Diese hat die gesamtstädtische Entwicklung im Blick und hält mit der „Gewerbe- und Immobilienbörse“ und dem „Gewerbeflächen-Kataster“ Instrumente vor, die hinsichtlich der Innenentwicklung bzw. der Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken wichtige Informationen sammelt und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen steuernd eingreift.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Letztlich wird hier die Umwandlung von Acker- zu Bauland nicht durch Enteignung erzwungen, sondern vom Eigentümer bzw. ehemaligen Landwirt - in der Gewissheit eines üppigen finanziellen Ausgleichs - freiwillig mitgetragen. Das Vorgehen bzw. die Handlungsweise des verkaufswilligen Landwirts wurde von der Landwirtschaftskammer bisher nicht als fragwürdig dargestellt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch für Kompensationsmaßnahmen wurde stets unter dem Aspekt größtmöglicher Flächenschonung erörtert und festgelegt. Allerdings sind bei der Auswahl der Ausgleichsflächen naturschutzrechtliche und artspezifische Anforderungen zu berücksichtigen. Eine Vielzahl von nicht-landwirtschaftlichen Flächen wurde von der Unteren Naturschutzbehörde als nicht geeignet beurteilt, andere potenzielle Flächen standen leider nicht zur Verfügung, da eine anderweitige Nutzung vom Eigentümer vorgesehen war. Die in diesem Fall zur Realisierung anstehende Kombination von naturschutz- und artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche trägt zu einer Schonung insbesondere von ackerbaulich bewirtschafteten Flächen bei. Auch hier stand zunächst die ökologische Aufwertung vorhandener Biotopstruktu-

ren im Vordergrund, bevor in Bewirtschaftung befindliche Areale in den Blick genommen wurden.

Angesichts des dringenden Bedarfs und des Mangels vergleichbarer, alternativer Standorte ergibt sich hier eine zwingende Notwendigkeit auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Ausgleich für Flächenverluste ist gesetzlich nicht verankert und damit nicht erforderlich.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ wird insofern begründet und sachgerecht abgewogen und zugunsten einer langwierigen, intensiven und ausgereiften Standortentscheidung zurückgestellt. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall im Interesse gewichtiger, hier geschilderter Planziele zurückgesetzt werden.

2.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW; Autobahnniederlassung Hamm; Stellungnahme vom 14.02.2017

Inhalt:

„Wir verbleiben bei unserer Stellungnahme vom 29.06.2016. Wir werden ... erst endgültig zustimmen, wenn die in der Besprechung vom 20.10.2016 in Coesfeld festgelegten Bedingungen erfüllt worden sind.“

Stellungnahme vom 29.06.2016 (in punkto „Verkehrsqualität“):

„Seitens der Autobahnniederlassung Hamm kann der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanentwurf nicht zugestimmt werden.

Bereits im Jahr 2003 wurde von Herrn Ramm von der Fa. Ingenieurplanung das Fazit gezogen, dass eine ausreichende Verkehrsqualität nur erreicht werden kann, wenn die B 70 teilweise vierstreifig ausgebaut wird.

In einem Termin am 09. März 2004 stellt Herr Ramm nochmals eine am 13. Mai 2003 durchgeführte Verkehrszählung im Bereich der Autobahnanschlüsse vor. Es kommt hier bereits damals zu einem unbefriedigenden Verkehrsfluss und zu Überstauungen in der Rushhour. Da die Belastung der B 70 bereits an der Obergrenze einzustufen ist, sind neue Zuwächse ohne eine Verbreiterung der B 70 nicht mehr aufzufangen.

Die damals zu Grunde gelegten Verkehrszahlen, aus Verkehrszählungen plus geplantem, neuen Gewerbegebiet, sind zu überprüfen und durch noch möglichen zusätzlichen Verkehr aus bereits genehmigten Gebieten mit noch vorhandenen freien Flächen zu erhöhen.“

Abwägungsempfehlung:

Hauptargument der Autobahnniederlassung Hamm, warum dem Bebauungsplan-Entwurf derzeit nicht zugestimmt werden kann, sind gutachterliche Aussagen aus den Jahren 2003 und 2004, die – aufgrund unzureichender Verkehrsqualität mit Überstauungen - einen 4-streifigen Ausbau der B 70 empfehlen bzw. voraussetzen.

In der damaligen Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2004 wurde in Abstimmung mit den Straßenbauverwaltungen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ein 4-streifiger Ausbau als Vorgabe gesetzt.

„In der hier vorliegenden Untersuchung wurde der Ausbau der B 70 zu einer 4-streifigen Straße unterstellt. Dieser Ausbau ist aufgrund der bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Verkehrsmengen auch ohne das Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost notwendig. Auch heute sind aufgrund der dichten Knotenpunktfolge und der starken Verkehrsmengen Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf festzustellen.“

Ohne Vorgabe eines 4-streifigen Ausbaus wurde im Gutachten vom 10.08.2006 empfohlen, das Interkommunale Gewerbegebiet mit 2 Vollknoten (Holsterfeld und Feldstraße) an die B 70 anzubinden.

„Unabhängig von der Art der Erschließung des Gewerbegebietes ... wird das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der B 70 und der Anschlussstelle ohne Gegenmaßnahmen zu regelmäßigen Überstauung der B 70 zwischen den beiden Knotenpunkten in beiden Fahrtrichtungen führen. Ohne bauliche Erweiterung kann die Lösung dafür nur in einer Zuflussdosierung bestehen.“

Ein 4-streifiger Ausbau der B 70 wurde also nicht mehr vorausgesetzt. Die grundsätzlichen Defizite im Verkehrsablauf wurden durch eine Optimierung der Räumzeiten (Freigabe oder Drosselung) im Rahmen einer koordinierten Lichtsignalsteuerung vermindert.

Nach erfolgter Zustimmung der Straßenbauverwaltung Niedersachsen zu einem Vollknoten B 70 / Holsterfeld wurde im Rahmen der Ausführungsplanung die Verkehrsqualität und Knotenpunktgeometrie überprüft (15.02.2010). Unter den damaligen Randbedingungen wurde für den Knotenpunkt mit einem Festzeitprogramm eine ausreichende Verkehrsqualität ermittelt.

Eine weitere gutachterliche Überprüfung der Verkehrsdaten vom 12.10.2010 ergab, dass der seit Ende 2011 in Betrieb befindliche Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld bzw. alle 3 Knotenpunkte (also einschl. Rampen der A 30) den Verkehr ohne Auffälligkeiten oder Störungen nach dem derzeit installierten, „ausgefeilten“ Signalprogramm abwickeln.

Die in der Vergangenheit durchgeführten Verkehrsuntersuchungen haben immer wieder gezeigt, dass die Probleme im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 primär auf die allgemeine Verkehrsmengenentwicklung zurückzuführen sind. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsmengenzunahmen durch neue Gewerbegebiete in Rheine, Salzbergen und Spelle verschärften die Probleme nur, waren aber nicht ursächlich.

Eine mittelfristige Lösung zur Entlastung der Anschlussstelle A 30 / B 70 besteht in der Zuflussdosierung am bereits hergestellten Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld. Der Knotenpunkt bindet derzeit schon das Gewerbegebiet der Gemeinde Salzbergen westlich und östlich der B 70 an. Der Knotenpunkt ist mit seiner Signalschaltung bereits heute so dimensioniert, dass er ohne verkehrliche Verschlechterung auf der B 70 und der Anschlussstelle A 30 / B 70 das auf Rheinenser Gebiet geplante Gewerbegebiet anschließen kann.

Langfristig ist eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 jedoch vermutlich nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen.

Hierzu fand am 20.10.2016 ein Gespräch mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) statt. Bei allen Beteiligten bestand Einvernehmen, dass derzeit eine unzureichende Qualität der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt A 30/ B 70 besteht. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein.

Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass die Anschlussstelle im unmittelbaren Knotenpunktsbereich leistungsfähiger gestaltet werden soll. Erörtert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Angesichts der überwiegenden verkehrlichen Defizite im Bundesstraßenbereich wurde vereinbart, dass für die baulichen Anpassungsmaßnahmen die Regionalniederlassung Münsterland von Seiten Straßen.NRW federführend ist.

Aufgrund der hohen Auslastung des Landesbetriebes mit überregionalen Aufgaben und angesichts deutlicher Verbesserung für die Abwicklung der Verkehre aus den Gewerbegebieten wurde mit der Stadt Rheine folgendes abgestimmt:

- Die Stadt Rheine begleitet die Erhebungen und Planungen zur Optimierung der Anschlussstelle, führt etwaige, notwendig werdende Grunderwerbsverhandlungen sowie Abstimmungen mit Dritten durch;
- Planungs- und Baukosten für die Maßnahme übernimmt der Landesbetrieb;
- die Maßnahme kommt nur als Maßnahme ohne Planfeststellungsverfahren, d. h. als Fall unwesentlicher Bedeutung in Frage.

Um die oben genannten Inhalte zu regeln, wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland eine Vereinbarung („Letter of intent“; Absichtserklärung) mit der Stadt Rheine vorbereitet. Es wird gemeinsam angestrebt, die Untersuchungen/Planungen im Jahr 2017/18 durchzuführen, um im Jahr 2018/19 die Maßnahme realisieren zu können. Der Bau erfolgt durch die Regionalniederlassung Münsterland. Diese ist allerdings derzeit mit anderen, dringenderen Maßnahmen beschäftigt, so dass mit einer zeitlichen Verzögerung der Umsetzung gerechnet werden muss.

Es wird festgestellt, dass mit dieser Willensbekundung und der künftigen, schriftlichen Vereinbarung zur Realisierung der oben genannten baulichen Anpassungsmaßnahmen den Anregungen der Autobahnniederlassung Hamm gefolgt wird.

Es wird festgestellt, dass im Rahmen dieser zweiten Behördenbeteiligung „aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen“ wurden.

2.5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen; Stellungnahme vom 04.01.2017

Inhalt:

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Rheine bestehen aus Sicht der NLStBV – Geschäftsbereich Lingen – keine grundsätzlichen Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- 1. Die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes hat ausschließlich über den Knotenpunkt B 70/ Holsterfeld zu erfolgen. Eine Anbindung des Gebietes für die Stichstraße zwischen dem Gastronomiebetrieb „McDonalds“ und der Zu-/Abfahrtsrampe zur A 30 darf nicht erfolgen. Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, deren Gebäude teilweise gewerblich genutzt sowie zu Wohnzwecken vermietet wurden und die diese Stichstraße zur Erschließung genutzt hat, steht nun leer. Der komplette Abriss der Baulichkeiten soll zeitnah erfolgen. Eine dauerhafte Schließung dieser Stichstraße hat in Absprache mit der Gemeinde Salzbergen zu erfolgen.*
- 2. Entlang der B 70 ist bis auf den Bereich der vorhandenen Zufahrt ein entsprechendes Zu – und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.*
- 3. Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“*

Abwägungsempfehlung:

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Industriegebietes erfolgt ausschließlich über den Knotenpunkt B 70 /Holsterfeld. Eine weitere Anbindung ist nicht vorgesehen.

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist bereits abgebrochen und das Gelände freigelegt worden. Die Stichstraße bzw. Hofzufahrt wurde mit massiven Betonteilen gesperrt. Eine Anbindung an das Industriegebiet hierüber wird nicht angestrebt, insofern ist an dieser Stelle eine dauerhafte, verkehrliche Sperrung vertretbar.

Den Ausführungen der niedersächsischen Straßenbaubehörde wird gefolgt. Das Zu- und Abfahrverbot wird im Bebauungsplan allerdings nicht durch einen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zeichnerisch dokumentiert, sondern durch einen „Lückenschluss“ der bestehenden Wallhecke, festgesetzt als 5 m breites Anpflanzgebot. Der damit durchgehende Bewuchs bzw. Pflanzstreifen kann qua Definition nicht mit Fahrzeugen befahren oder überquert werden.

Zudem wurden bereits textliche Hinweise hinsichtlich der Einhaltung der Anbauverbots- und -beschränkungszonen, der Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der unmittelbar angrenzenden Einfriedigungen sowie der Nicht-Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen in den Bebauungsplan aufgenommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt werden diese Themen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

2.6 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 17.02.2017

Inhalt:

„Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt. Mit der ausgewiesenen Fläche für die Aufstellung einer Trafostation sind wir einverstanden.

Zur Erschließung des GI benötigen wir für die Versorgungsleitungen Trassen. Wir bitten um eine rechtliche Genehmigung / Sicherung entsprechend der in der Anlage markierten Leitungsführung.

Für die Aufstellung eines Gebäudes zur Übernahme des Trinkwassers ist uns eine Grundstücksfläche von 6m x 4m im Einmündungsbereich des Industriegebietes an der Straße/an der Landesgrenze zur Verfügung zu stellen.

Erdgas: Die Versorgung des Gewerbe-/Industriegebietes mit Erdgas ist nur nach einer positiven Wirtschaftlichkeitsüberprüfung geplant.

Glasfaserkabel: Wir werden das o.g. Gebiet mit Glasfaserkabeln erschließen, sofern keine parallele Erschließung durch die Deutsche Telekom oder Dritter erfolgt.

Löschwasser: Die EWR Rheine übernimmt keinen Löschwasser-Grundschatz in diesem Industriegebiet! Dies obliegt der Stadt Rheine. Das EWR Trinkwasser-Netz kann von der Stadt für die Löschwasserversorgung unterstützend mit genutzt werden, die EWR erteilt jedoch nur unverbindliche Löschwasserauskünfte für das o.g. Gebiet!

Zu Ihrer Information: aus wirtschaftlichen Gründen ist geplant, eine Trinkwasserübergabestation zum TAV (Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schütorf, Salzbergen und Emsbüren) zu errichten. Eine LW-Messung des TAV vom März 2016 an der B 70/Holsterfeld (Hydrant DN80) ergab eine unverbindliche LW-Menge von 63 m³/h. Dabei reduzierte sich der Netzdruck von 4,2 bar auf 2,2 bar.“

Abwägungsempfehlung:

Die Aussagen der EWR zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes - insbesondere zu den Themen Strom, Trinkwasser, Erdgas und Glasfaserkabel - werden inhaltlich übernommen und in den Begründungstext eingearbeitet. In den Bebauungsplan wird die benötigte Trinkwasser-Übernahmestation aus dem Salzbergener Leitungsnetz als „Fläche für Versorgungsanlage“ festgesetzt. Ein entsprechender Passus findet sich auch in der Begründung.

Eine rechtliche Sicherung der Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes erfolgt in der nachfolgenden Erschließungs- bzw. Bauphase. Überwiegend können die Trassen auf städtischen Grundstücken verlegt werden. Hinsichtlich der betroffenen Flurstücke müssen Leitungsrechte zugunsten der EWR eingeräumt bzw. grundbuchrechtlich gesichert werden.

Wie von der EWR dargestellt, kann nur eine gewisse Löschwassermenge von der EWR über das TAV-Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Zusammenhang weist die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine) darauf hin, dass entsprechend der Technischen Richtlinie Arbeitsblatt W 405 der DVGW für Industriegebiete mit nicht feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das Objekt sicherzustellen ist. Die erforderliche Löschwassermenge aus dem EWR- bzw. TAV-Trinkwassernetz reicht dazu keineswegs aus.

Soweit der Brandschutz (Grundsatz) – wie hier vorliegend – aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR (s. Vereinbarung Stadt mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen. (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern; ggf. Entnahme aus Löschwasserzisternen).

In diesem Fall dienen folgende Löschwasser-Entnahmestellen als angemessene bzw. ausreichende Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300 m um das Brandobjekt): bestehende Zisterne auf Salzbergener Gemeindegebiet (Vorhaltevolumen: 500 cbm), geplantes Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken („Löschwasserteich“; Stauvolumen ca. 2.000 cbm) sowie geplante Zisterne im südlichen Plangebiet (Mindestvolumen: 500 cbm). Aus den unterirdischen Betonbehältern wird das Löschwasser durch Unter- oder Oberflurhydranten im öffentlichen Verkehrs-/Straßenraum oder auf Privatfläche (mit grundbuchrechtlicher Sicherung) entnommen.

Über den Grundsatz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Weitere Details hierzu werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren behandelt, mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und konkret in den Nebenbestimmungen zum Bauantrag geregelt.

Es wird festgestellt, dass der Hinweis zum Thema „Löschwasser“ zur Kenntnis genommen wird und von der Stadt Rheine eine angemessene Löschwasserversorgung sichergestellt wird.

2.7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf;
Stellungnahme vom 17.02.2017

Inhalt:

„Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Der Standort des Gebietes befindet sich innerhalb der Kontrollzone des Bau-schutzbereiches im Zuständigkeitsbereich Rheine-Bentlage.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die obige Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird. Im Bebauungsplan-Entwurf wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der folgendermaßen lautet:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für In-frastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.“

2.8 Sonstige Stellungnahmen

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 316/16) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 316/16) und § 4 Abs. 2 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.

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Festsetzung eines kleinflächigen Pflanzgebotes und einer Trinkwasser-Übernahmestation sowie 2 marginale, den Artenschutz betreffende textliche Ergänzungen, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginalen, teilweise redaktionellen Korrekturen nicht betroffen ist sowie
- c) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderungen nicht berührt sind.

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

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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan (Auszug)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 3.1: Umweltbericht (Büro IPW, Wallenhorst)
- Anlage 3.1.1: Umweltbericht - Bestandsplan
- Anlage 3.1.2: Umweltbericht - Maßnahmenplan
- Anlage 3.1.3: Erfassung der Avifauna und Amphibien (Büro biopace, Münster)
- Anlage 3.1.4: Erfassung der Fledermäuse (Büro Echolot, Münster)
- Anlage 3.2: Abstandsliste gemäß Abstandserlass NRW
- Anlage 4: Sitzungsvorlage Nr. 316/16