

BEGRÜNDUNG ZUR

35. Änderg. des Flächennutzungsplanes

Kennwort:

"Wohnmobilstellplatz am Emsufer"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung - 5.1

Stand: November 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planungsanlass	3
3	Derzeitige Situation	4
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5	Änderungen	7
6	Verkehrliche Erschließung	8
7	Wasserwirtschaft	9
8	Natur und Landschaft	9
9	Umweltbericht	10
10	Immissionsschutz und Altlasten	10
11	Ver- und Entsorgung	10
12	Denkmalschutz	11
13	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11
14	Flächenbilanz	11
15	Verfahrensdaten	11

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat am 22.11.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ für eine ca. 6 200 qm große Fläche am südlichen Emsufer zu ändern.

Die Planfläche befindet sich innerhalb des Flurstückes 211, Flur 110, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 211,

im Südosten: durch den westlichen Rand des angrenzend verlaufenden Weges,

im Südwesten: durch den nördlichen Rand des angrenzenden Hertaweges,

im Nordwesten: durch die südliche Gebäudegrenze des Vereinsheimes.

Zwei Begrenzungslinien können weder anhand der Flurstückssituation noch anhand von Topografie- oder Gebäudemerkmalen beschrieben werden. Diese sowie der gesamte Geltungsbereich sind in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgelegt.

2 Planungsanlass

Rheine, die Stadt am Wasser, verfügt bislang über keinen Wohnmobilstellplatz. Bedingt durch die Lage am Gewässer und dem Vorhandensein weiterer touristischer Potentiale ist die Nachfrage nach Möglichkeiten zur Platzierung von Wohnmobilen in der Stadt groß. Bisherige und langjährige Bemühungen zur Realisierung eines Stellplatzes haben aus den unterschiedlichsten Gründen nicht zum Ziel geführt. Mit der auf dem Vereinsgelände des Kanu Club Rheine e.V. befindlichen Fläche steht nun erstmalig ein Platz zur Verfügung, der eine herausragende Eignung aufweist und den gesuchten Qualitätsansprüchen von Wohnmobilsten entspricht.

Einer beabsichtigten Genehmigung des geplanten Stellplatzes als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Bezirksregierung widersprochen mit der Begründung, dass die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan (s.u.) in diesem Bereich ein öffentlicher Belang darstellt und dem Vorhaben entgegensteht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen nunmehr die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die öffentliche Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden.

3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich auf dem gemeinsamen Vereinsgelände des Kanu Club Rheine e.V. und des Sportangelvereins e.V. Die Vereinsfläche steht im privaten Eigentum und wird von der Stadt Rheine für Vereinszwecke angepachtet. Neben weiteren Wassersportvereinen befinden sich auch andere sportlich genutzte Flächen in diesem Bereich, der einen Übergang zwischen dem bebauten Teil der Stadt und der freien Landschaft darstellt. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt 1,3 km und ist fußläufig oder mit dem Rad entlang der Ems bequem zu bewältigen. Weitere Erholungsbereiche wie der Naturzoo, Saline und Kloster Bentlage sind mit 3,5 – 4 km Entfernung auf demselben Weg bequem zu erreichen. Direkt entlang des Vereinsgeländes verläuft der prämierte Emsradweg, der neben weiteren Radrouten für ein umfangreiches Radwegenetz um Rheine sorgt. Aufgrund des vielfältigen Angebotes ist ein Stellplatz an diesem Standort ein attraktiver Ausgangspunkt für viele sportliche und touristische Aktivitäten.

Die Planfläche grenzt zum einen unmittelbar an das westliche Ufer der Ems und im Westen direkt an das Vereinsgebäude an. In dem Vereinsgebäude des Kanu Clubs e. V. stehen bereits sanitäre Anlagen für die künftige Nutzung durch Wohnmobilisten zur Verfügung. Im Osten und im Westen wird das Gelände durch Baumreihen begrenzt. Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine Rasenfläche, auf der schon bereits in der Vergangenheit Vereinsgästen das kurzfristige Abstellen von Wohnmobilen gewährt wurde.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt das Plangebiet als Fläche zum Schutz der Natur und als Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.

Die landesplanerische Abstimmung der Flächennutzungsplanänderung ist eingeleitet.

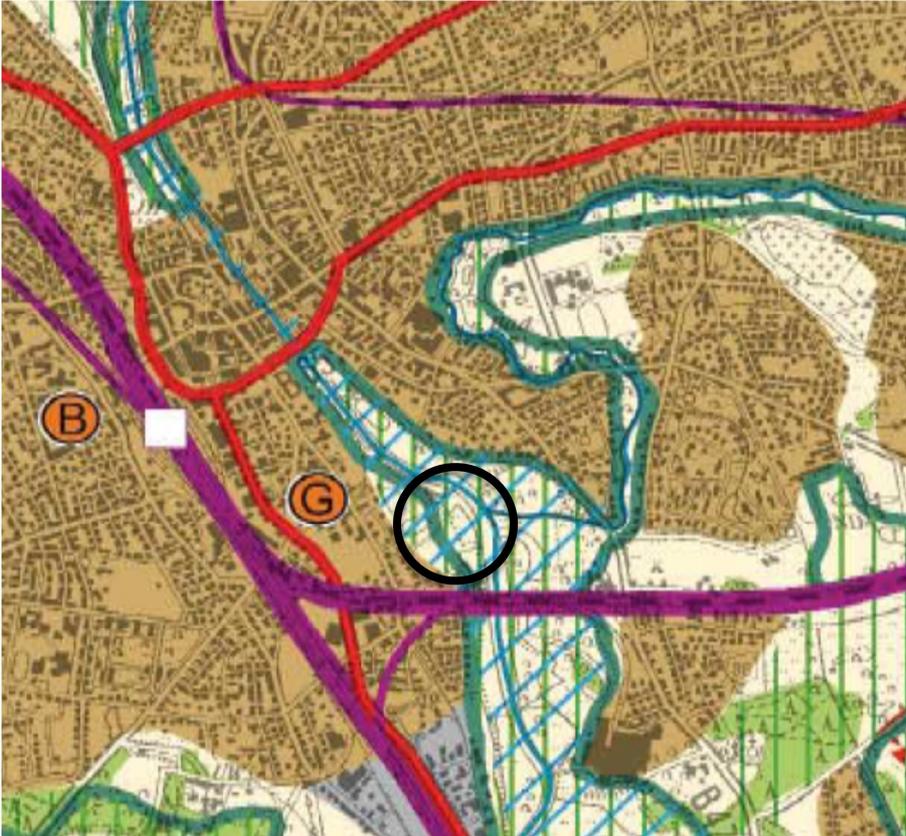


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt die Planfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Im Osten grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an das Plangebiet an.

Gemäß den Ausführungen der Bezirksregierung (Schreiben vom 28.06.2016) bedarf die Nutzung als Wohnmobilstellplatz der Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient.



Abb.: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine (ohne Maßstab)

- **Wasserrechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet gehört zum gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich der Ems.

- **Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Die beplante Fläche befindet sich im rechtskräftigen Landschaftsplan IV Emsaue - Nord. Für diesen „stadtnahen Bereich mit Erholungsfunktion“ gibt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel Anreicherung vor. Für den Planbereich wurden keine landschaftspflegerischen Maßnahmen festgesetzt. Auch nach Änderung des Flächennutzungsplanes kann das Plangebiet weiterhin im Landschaftsplangebiet verbleiben, da im Flächennutzungsplan zu einem hohen Anteil eine Grünfläche dargestellt wird und diese im Zusammenhang mit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich steht.

Das Natura 2000-Gebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet) „Emsaue“ grenzt im Osten und im Norden unmittelbar an das Plangebiet. Das FFH-Gebiet ist gleichzeitig Naturschutzgebiet. Entspre-

chend den Vorgaben der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 BNatSchG und § 1a Abs. 4 BauGB ist im weiteren Verfahren eine FFH-Vorprüfung vorzulegen.

Auf der gegenüberliegenden Emsseite befinden sich ab einer Entfernung von 80 m zum Planbereich mehrere geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.

- **Denkmalschutzrechtliche Vorgaben**

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Sowohl für das Plangebiet als auch die angrenzenden Bereiche besteht kein rechtskräftiger oder im Verfahren befindlicher Bauleitplan. Der für die Realisierung des Vorhabens ebenfalls aufzustellende Bebauungsplan wird im Parallelverfahren durchgeführt.

5 Änderungen

Der Flächennutzungsplan trifft für den Planbereich die Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Diese Darstellung soll in

- „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz und in
- „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Park-/Grünanlage

geändert werden.

Die Änderung in „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz ist zur Erreichung des Planungszieles erforderlich. Diese Änderung reduziert in einem flächenhaften Ausmaß von 2.700 qm die bislang vorgesehene sportliche Nutzung. Tatsächlich erfährt die praktizierte sportliche Nutzung durch den Kanu Verein auf der Planfläche jedoch keine Einschränkung. Der Kanusport kann weiter wie bisher betrieben werden. Das Stellplatzangebot dient als sinnvolle Ergänzung bzw. als Angebot für wassersportlich interessierte Touristen.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von maximal 20 Stellplätzen. Bei dieser geringen Stellplatzanzahl und einer angenommenen

Fahrzeugbewegung von drei Wohnmobilen pro Stunde ist auch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der übrigen ansässigen Vereine und ihrer Aktivitäten auszugehen.

Die notwendige Erschließung ist gesichert bzw. herzustellen (vgl. Verkehrliche Erschließung).

Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes wird auf die FFH-Vorprüfung verwiesen (s. Naturschutzrechtliche Vorgaben).

Für einen Teilbereich des Plangebietes bleibt die Nutzung Grünfläche unverändert. Lediglich die Zweckbestimmung wird von Sportplatz in Park-/Grünanlage geändert. Diese Änderung resultiert aus der Angrenzung zum FFH-Gebiet und der Lage im Landschaftsplangebiet.

6 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt über den Hertaweg in den Hörstkamp und die Hafensbahn mit Anbindung an die B 481/Münsterlanddamm.

Bei einem Stellplatzangebot von 20 Plätzen wird von einem Aufkommen von drei Wohnmobilen pro Stunde ausgegangen. Der Ausbauzustand von Hörstkamp und Hafensbahn ist geeignet diese geringe Mehrbelastung ohne Einschränkung aufzunehmen. Der Hertaweg, auf dem auch der Emsradweg geführt wird, ist wie Hörstkamp und Hafensbahn als Anliegerstraße klassifiziert. Aufgrund seines geringeren Ausbauzustandes und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind auf dem Hertaweg zwei Aufweitungen vorzusehen. Die Installation der beiden Ausweichbuchten soll außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden. Weiterhin ist beabsichtigt, die Bankette im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen zur besseren Befahrbarkeit nachzuschottern.

• Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet liegt in ca. 800 m Entfernung zu der Bushaltestelle auf dem Hörstkamp (Buslinie C8). Der Bahnhof befindet sich ca. 1,5 km entfernt und wird von allen Buslinien angefahren.

• Fuß- und Radwege

Der Stellplatz ist sowohl fußläufig als auch mit dem Rad sehr gut an die Innenstadt (1,3 km) sowie an andere touristische Ziele angebunden.

7 Wasserwirtschaft

Zur Gewährleistung der Niederschlagsversickerung und Rückhaltung von Hochwasser ist der Versiegelungsgrad äußerst gering gehalten. Auch dürfen durch das weitere Vorhaben keine Vorkehrungen getroffen, die den Hochwasserabfluß beeinträchtigen.

Zur Sicherung sind im Bebauungsplan entsprechende textliche Festsetzungen zu treffen.

8 Natur und Landschaft

• Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

• Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob das Vorhaben Verbotstatbestände hinsichtlich europäisch geschützter Arten auslösen kann bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Für den Änderungsbereich wurde eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (vgl. WWK: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 für den Bebauungsplan Nr. 341 „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ v. 26.10.2017). Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange kann unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen planungs-

rechtlich zu sichern.

- **Wald/Forstwirtschaft**

Waldbauliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst den Bereich des Bebauungsplanes und seiner angrenzenden Einwirkungsbereiche.

Der Umweltbericht wird im folgenden Verfahrensschritt dieser Begründung als Anlage beigelegt.

10 Immissionsschutz und Altlasten

Die Begründung wird nach Fertigstellung des Umweltberichtes um diese Belange ergänzt.

11 Ver- und Entsorgung

- **Strom und Wasser**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser erfolgt über die bestehenden Anschlüsse im benachbarten Vereinsheim des Kanu Clubs.

- **Abwasserentsorgung**

Das an der geplanten Abwasserentsorgungsstation anfallende Schmutzwasser kann durch einen Anschluss an die bereits auf dem Gelände vorhandene Leitung entsorgt werden.

- **Löschwasserversorgung**

Eine angemessene Löschwasserversorgung mit 96 m³ / Std. wird über das Trinkwassernetz sichergestellt.

12 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind von der Planung nicht betroffen.

13 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen sind soweit als möglich zu minimieren. Des Weiteren sollen Versiegelungen nahezu vermieden und keine Vorkehrungen getroffen werden, die den Hochwasserabfluss beschleunigen oder behindern. Die nicht als Stellplatz genutzte Planfläche wird als Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Bei Einhaltung dieser Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden mit dem geplanten Vorhaben weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch die Belange des Klimaschutzes erheblich negativ betroffen.

14 Flächenbilanz

Gesamtfläche, davon:	6.198 qm	-	100 %
<hr/>			
Sondergebiet, Erholung	2.709 qm	-	44 %
Grünfläche, privat	3.489 qm	-	56 %

15 Verfahrensdaten

Der Änderungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungs-

planes, Kennwort „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ wurde am 20.11.2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine gefasst.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgt vom xx.xx.201x bis zum xx.xx.201x.

Rheine im November 2017

Stadt Rheine
Der Bürgermeister

im Auftrag

Martin Dörtelmann
Städt. Baurat