Vorlage Nr. 325/20

Betreff: **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231,**
Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	16.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 282 tlw., 435 tlw., 436 tlw. und 437 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 30, der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der etwa 2,5 ha große Änderungsbereich befindet sich im Osten von Rheine im Einmündungsbereich der Carl-Zeiss-Straße in den Rodder Damm. Er ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ ist seit dem 08.08.1990 rechtskräftig. Mit ihm wurden im Osten des Stadtgebietes von Rheine Gewerbegebiete, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft festgesetzt.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes sind die konkreten Erweiterungsabsichten der seit Jahrzehnten in Rheine ansässigen Firma KTR (Kupplungstechnik) Systems GmbH. Um im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung sowie Umstrukturierungen zu ermöglichen, soll der Betriebsstandort in Richtung Süden erweitert werden.

Der Betrieb ist aufgrund der heute vorhandenen, umfangreichen Produktionsanlagen auf dem Werksgelände an diesen Standort gebunden. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem heutigen Betriebsgelände bestehen nicht mehr. Für die geplante Erweiterung in Richtung Süden wird die Verlegung eines öffentlichen Fuß- und Radweges erforderlich. Zudem ist bereits der Hundeübungsplatz (Boxer-Club) nach Gellendorf umgesiedelt worden.

Das Vorhaben entspricht den städtischen Zielsetzungen zur Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen insbesondere für die Rheiner Bevölkerung und liegt insoweit im öffentlichen Interesse.

Parallel zu dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes führt die Stadt Rheine die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ durch. Diesbezüglich werden Flächen für Landwirtschaft und Wald in gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Betriebsstätte eines Gewerbebetriebes geschaffen. Es werden Freiflächen zwischen zwei Gewerbegebieten (Firmen KTR und Renk) beansprucht. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ortsrand vermieden.

Grundsätzlich ist die Stadt Rheine bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen vorrangig zu aktivieren. Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung weitgehend entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits tlw. einer gewerblichen bzw. baulichen Nutzung. Die noch unbebauten Flächen stellen sich als Brach- und Gehölz-/Waldflächen dar, die unmittelbar an den bebauten Siedlungsraum angrenzen.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist unvermeidbar, da dieser Bereich für die Erweiterung und Modernisierung sowie Umstrukturierungen des bestehenden Betriebsstandortes erforderlich ist, um auch zukünftig optimale, wirtschaftliche Betriebsabläufe gewährleisten zu können. Eine sinnvolle Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (z.B. Erschließung und Entwässerung) ist hier möglich.

Einzelmaßnahmen wie Dachbegrünung oder Regenwasserversickerung sind zu empfehlen. Da die Flachdächer der Betriebsgebäude hier voraussichtlich mit Photovoltaik bestückt werden, wird von einer verbindlichen Festsetzung der Dachbegrünung abgesehen. Die Verwendung von versickerungsfähigem Bodenbelag für Stellplätze, Fahr- und Rangierflächen ist vorgesehen.

Durch die Umsetzung des mit der Planung verbundenen Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen sowie für andere betroffene Schutzgüter. Festzustellen ist, dass mit der geplanten Änderung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

Im Rahmen der Abwägung wird hier dem primären Planungsziel, die Schaffung von zusammenhängenden Gewerbegebieten für die Erweiterung und Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes, der Vorrang eingeräumt.

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 11.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 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 mehr als einen Monat) bis zum 22.06.2020. 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, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 6) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Zudem werden der Umweltbericht (Anlage 7) und der Artenschutzbeitrag dargelegt (Anlage 8).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf - NEU
- Anlage 4: Übersichtsplan + Legende
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: Umweltbericht (IPW, Wallenhorst, 11/2020)
- Anlage 8: Artenschutzbeitrag (IPW, Wallenhorst, 9/2020)