

# BEGRÜNDUNG

## 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129

Kennwort:

"Industriegebiet Baarentelgen Nord"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung  
Stand: November 2007



# INHALTSVERZEICHNIS

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Anlass der Planänderung; Planerfordernis</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Räumlicher Geltungsbereich</b>   | <b>3</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Übergeordnete Vorgaben</b>   | <b>4</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Anthropogene Nutzungen und Einflüsse</b>   | <b>4</b>  |
| 4.1       | Lage; Gebietscharakteristik, Prägung  | 4         |
| 4.2       | Äußere verkehrliche Erschließung  | 6         |
| 4.3       | Immissionen; Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler  | 6         |
| <b>5.</b> | <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>   | <b>8</b>  |
| 5.1       | Art der baulichen Nutzung   | 8         |
| 5.2       | Maß der baulichen Nutzung   | 11        |
| 5.3       | Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen  | 12        |
| 5.4       | Innere verkehrliche Erschließung  | 12        |
| 5.5       | Ver- und Entsorgung   | 13        |
| <b>6.</b> | <b>Umweltbericht</b>  | <b>15</b> |
| 6.1       | Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes  | 15        |
| 6.2       | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes | 17        |
| 6.3       | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen   | 19        |
| 6.3.1     | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes  | 19        |
| 6.3.2     | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung  | 24        |
| 6.3.3     | Prognose bei Durchführung der Planung   | 25        |
| 6.3.4     | Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen   | 28        |
| 6.3.5     | Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge   | 31        |
| 6.3.6     | Beschreibung der verbleibenden, erhebl. nachteil. Umweltauswirkungen  | 31        |
| 6.4       | Zusätzliche Angaben   | 32        |
| 6.4.1     | Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben  | 32        |
| 6.4.2     | Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen  | 32        |
| 6.4.3     | Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts   | 34        |
| <b>7.</b> | <b>Umsetzung; Realisierung</b>  | <b>36</b> |
| 7.1       | Kosten; Erstattung  | 36        |
| 7.2       | Bodenordnung  | 36        |

## **1. Anlass der Planänderung; Planerfordernis**

Auf Grund konkreter Ansiedlungswünsche eines Maschinenbaubetriebes muss der Bebauungsplan geändert und entlang der Güterbahnstrecke geringfügig ergänzt werden. Innerhalb des hier vorliegenden Industriegebietes soll langfristig eine Zusammenführung aller Unternehmenszweige der Firma Hermann Reckers GmbH & Co. KG erfolgen. Dazu gehört die Maschinenfabrik inklusive Pumpenbau (Kolben-, Kreisel-, Vakuum-, Tauchpumpen) in Hörstel-Dreierwalde und die Eisengießerei in Rheine-Mesum; gegossen werden beispielsweise Armaturen, Pumpen-, Getriebe-, Kompressor- und Ventilgehäuse bis zu einem Stückgewicht von 130 kg. Das Unternehmen hat im Jahr 2005 mit den 280 Mitarbeitern ihr 100-jähriges Bestehen gefeiert.

Insbesondere die Verlagerung und Vergrößerung der Eisengießerei führt zu einem Flächenbedarf, der am bisherigen Standort im Stadtteil Mesum nicht gedeckt werden kann. Insgesamt benötigt der Maschinenbaubetrieb etwa 14 ha gewerbliche bzw. industrielle Baufläche. Demnach muss der bisherige Bebauungsplan insofern modifiziert werden, dass das Erschließungssystem den neuen Anforderungen gerecht wird. Die Schleifenführung bzw. „Ringstraße“ wird in eine Stichstraßenerschließung abgewandelt. Andere planungsrechtliche Anpassungsmaßnahmen geringfügiger Art wurden ebenfalls vorgenommen.

Stadtentwicklungsbezogener Anlass für diese Bebauungsplanänderung ist die marktorientierte Mobilisierung von bereits vorhandenen sowie neuen städtischen Gewerbeflächen und der damit einhergehenden Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Regelungsbedarf besteht zwischen dem Offenbergweg und der Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 38 (Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 105; Dortmund-Ems-Kanal),
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 220 und 158 (Flur 152; Offenbergweg),
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 17,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 24 (Bahngelände) sowie die Inanspruchnahme von 16 m auf 700 m Länge dieses Bahngeländes.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal, dem Offenbergweg, der Autobahn (A 30) und der Bahnstrecke Rheine-Quakenbrück liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 151, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **3. Übergeordnete Vorgaben**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland weist den Änderungsbereich als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für das Plangebiet "gewerbliche Baufläche" dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bleibt also gewahrt.

### **4. Anthropogene Nutzungen und Einflüsse**

#### **4.1 Lage; Gebietscharakteristik, Prägung**

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich liegt im Norden der Stadt Rheine, ca. 4,5 km Luftlinie von der Innenstadt entfernt.

Es fällt in Süd-Nord-Richtung von 36,7 auf 35,5 m ü. NN leicht ab, um an einer steilen Böschungskante - etwa 60 m vor bzw. südwestlich des Kanal-Seitenweges - wieder auf 37,8 bzw. 39,3 m ü. NN anzusteigen. Bis zum Kanal begleitenden Fuß- und Radweg bzw. entlang des Entwässerungsgrabens fällt dieses "Hochplateau" wieder auf 36,4 m ü. NN ab. Der Weg selbst liegt also etwa 1,6 m über dem mittleren Wasserstand des Dortmund-Ems-Kanals (34,8 m ü. NN).

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich derzeit die Firmen KLM (Kühl- und Lagerhaus Münsterland GmbH) und die Supreme Sales GmbH. Zusätzlich zu dem bestehenden Firmengelände wird eine Options- bzw. Erweiterungsfläche vorgehalten, die weitere temperaturgeführte Lagerhallen mit Distributionszentrum aufnehmen könnte. Unmittelbar am Offenbergweg sind bereits Grundstücke an die Firma Rose (Tief- und Straßenbauunternehmung) und die Rheine Bioenergie GmbH & Co. KG (Biogasanlage) verkauft worden. Derzeit läuft die Umsiedlung einer Elektromaschinenfabrik aus dem Schotthock (Stadtforst) auf ein Areal westlich des Eimün-

dungsbereichs Offenbergweg/Egon-Senger-Straße. Das Gros des Plangebietes ist unbebaut und befindet sich noch in städtischem Eigentum.

Die nähere Umgebung ist - entsprechend der kommunalen Zielvorgaben und den Darstellungen bzw. Festsetzungen der Bauleitpläne - gewerblich bzw. stark industriell geprägt.

Entlang der Baarentelgenstraße haben sich Firmen folgender Branchen angesiedelt: Mineralöl-Service und Logistik, Klempnerei, Dachdeckerbetrieb, Lagerhalle für Fensterbänke, elektronische Installation, Karmann-Automobilbau.

An der Ohmstraße befinden sich: Containerdienst und Bauschutt-Recyclinganlage, Logistik-Service (Lagerung), Stahl-Center (-handel), Speditionsbetrieb;

an der Borsigstraße: Rohrbiegerei und Sanitärelemente, Taxiunternehmen und sonstige Transporte, Installationstechnik, Floristenbedarf, Metallformbau bzw. Maschinen- und Vorrichtungsbau;

an der Bonifatiusstraße: Speditionsbetrieb, Dienstleistungsunternehmen, Formularbearbeitungs-Systeme (EDV-Zubehör), Fördertechnik (Gabelstapler u.a.), Tief- und Straßenbauunternehmung, Ing.-Büro für Immissionsschutz, Kunststoffverarbeitungsbetrieb.

Es handelt sich hier vorwiegend um mittelständische Unternehmen. Die umliegenden Grundstücksgrößen der Betriebe schwanken zwischen 1.000 qm (Klempnerei) und 40.000 qm (Spedition Dachser). Als Großunternehmen fällt die Karmann-Rheine GmbH mit über 400.000 qm aus dem Rahmen. Im räumlich engeren Bereich ist ein Durchschnittswert von etwa 7.000 qm zu verzeichnen. Eine offene Bauweise, d.h. eine Bebauung mit seitlichem Grenzabstand herrscht vor.

Südwestlich des Änderungsbereichs hat sich das Güterverkehrszentrum (GVZ) mit einer KLV-Anlage (kombinierter Ladeverkehr; Straße, Schiene; mit Portalkran) etabliert. Dort sind nur Speditionsbetriebe, Lagerhaltungs-, Verpackungs- und Konfektionierungsbetriebe sowie transportwirtschaftliche und logistische Servicebetriebe zulässig. Eine direkte Verbindung vom Plangebiet zum GVZ besteht nicht, da die Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück (Eigentümer: Deutsche Bahn AG; Betreiber: Regionalverkehr Münsterland) eine derzeit nicht überwindbare Barriere bildet. Ab der KLV-Anlage steigt die gering frequentierte Bahnstrecke bis zur Überquerung des Kanals stetig an, d.h. entlang des Plangebiets liegt sie in Dammlage.

Ebenso befindet sich die südlich angrenzende Bundesautobahn (A 30) in extremer Dammlage und bedeutet auch hier eine massive Zäsur. Diese wird durch ein Brückenbauwerk am Offenbergweg (Überführung der A 30) zumindest straßenverkehrsbezogen egalisiert.

## 4.2 Äußere verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird über den Offenbergweg erschlossen. Der überwiegende (Schwer-)Lastverkehr fährt in Richtung Süden über die Baarentelgen- und Sandkampstraße auf den Venhauser Damm. Entweder geht es dann gen Süden, also stadteinwärts oder gen Norden auf die Bundesstraße 70 (Spelle, Lingen bzw. Neuenkirchen, Steinfurt ggf. Ahaus, A 31) und die Bundesautobahn 30 (Schüttorf, A 31, Amsterdam bzw. Ibbenbüren, Osnabrück). Der Knotenpunkt an der Autobahn-Anschlussstelle Rheine-Nord ist vom Plangebiet etwa 3,5 km entfernt. Dieser ist hoch frequentiert, stau-trächtig und Unfallschwerpunkt.

Nördlich der Autobahnauf-/abfahrt befindet sich auf Salzbergener Gemeindegebiet, westlich des Venhauser Damms (B 70), das Industriegebiet Holsterfeld u.a. mit Autohof bzw. Truck-Stop. Östlich des Venhauser Damms soll ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet in Kooperation mit der Gemeinde Salzbergen entwickelt werden. Hier sollen auf Salzbergener Gelände etwa 25 ha und auf Rheiner Stadtgebiet etwa 36 ha mittel- bis langfristig realisiert werden.

Um insbesondere eine bessere verkehrliche Anbindung an die Autobahn zu erhalten wird eine Verbindungsstraße zwischen den Industriegebieten Baarentelgen (nördlich der A 30) und dem konzeptionell vorliegenden interkommunalen "Industriegebiet Holsterfeld-Ost" angedacht. Diese verkürzt die Strecke vom Plangebiet bis zum Autobahnanschluss auf 2,1 km. Die Weiterführung des geplanten 13 m breiten Trassenverlaufs kann nur nach Stilllegung der Güterbahnstrecke realisiert werden, da ein niveaugleicher, beschränkter Übergang bahnseitig nicht zugelassen wird und eine Unter- bzw. Überführung nicht finanzierbar erscheint; zudem stehen die diesbezüglich notwendigen Rampen- und Böschungsflächen nicht zur Verfügung.

Die Verbindung des Änderungsbereichs in Richtung Osten über den Offenbergweg und die Franz-Bernhard-Straße (K 68) nach Altenrheine (Südosten) oder Venhaus, Spelle, Lingen (Nordwesten) kann nur über die Kanalbrücke erfolgen. Für Berufspendler aus der nördlichen Region ist diese "Nebenstrecke" attraktiv, für den Schwerlastverkehr allerdings nicht nutzbar, da per Beschilderung bzw. Straßenverkehrsordnung Fahrzeuge, deren tatsächliches Gewicht 9 t überschreitet die Stahlbrücke nicht befahren dürfen.

## 4.3 Immissionen; Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler

Von Seiten des Straßenverkehrs, d.h. des motorisierten Quell- und Zielverkehrs gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Die verkehrlichen Hauptabflussströme führen durch Siedlungsbereiche, die keine schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere

Wohnbebauung betreffen bzw. beeinträchtigen. Von daher stellt der Schallimmissionsplan der Stadt Rheine für den Änderungsbereich keine berücksichtigungswürdigen Auffälligkeiten dar.

Auch von dem, das Plangebiet tangierenden Zugverkehr gehen keine erheblichen Lärmbelastungen aus. Das einspurige Gütergleis wird nur "sporadisch" von den Speller Firmen Rekers (Betonfertigteil-Unternehmen) und Krone (Landmaschinenbau) genutzt. Ein regelmäßiger Bahnbetrieb besteht hier nicht. Demnach wäre ein Abzweig für ein privates Gewerbegleis - bei Überwindung des Höhenunterschiedes - gegebenenfalls möglich. Ein optionales Abzweiggleis ist in dieser Bebauungsplanänderung unverbindlich angedeutet. Die gestrichelte Trasse ermöglicht auf dem Betriebsgrundstück eine ebene, geradlinige Aufstelllänge von 100 m. Hierüber könnte die Anlieferung von schweren Schüttgütern wie Sand oder Koks erfolgen.

Gewerbelärm ist in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs ebenfalls nicht relevant, da "Betriebswohnungen" (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) in diesem Bebauungsplan und in den angrenzenden Industriegebieten nicht zulässig sind.

Die Emissionen, die von der geplanten Maschinenfabrik und insbesondere von der Eisengießerei zu erwarten sind, werden im Rahmen der BImSchG-Genehmigung auf ihre Verträglichkeit bzw. Zulässigkeit gemäß BImSchV geprüft. Da es sich hier u.a. um eine Verbrennungs- bzw. Feuerungsanlage handelt werden relativ strenge Maßstäbe angesetzt, die letztlich durch die Bezirksregierung Münster als Genehmigungsbehörde (ehem. Staatliche Umweltamt) auferlegt werden. Insbesondere durch bauliche Maßnahmen lassen sich eventuelle Konflikte beheben bzw. vermindern.

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Plangebiet Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind (vgl. Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine).

Auch Bodendenkmäler befinden sich, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung. Sicherheitshalber wird allerdings folgender Hinweis im Planwerk aufgenommen:

"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 Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW)."

Der Änderungsbereich ist nicht als Bombenverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Münster (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) lassen keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögli-

che Blindgängereinschläge liegen also nicht vor, so dass eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen - nach derzeitigem Erkenntnisstand - nicht erforderlich ist. Demnach ist zunächst davon auszugehen, dass das zur Bebauung anstehende Areal kampfmittelfrei ist.

Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.

## **5. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die bisherige Festsetzung als "Industriegebiet" bleibt unverändert. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Die Ausweisung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung und der näheren Umgebung bzw. angrenzenden Besiedlung, die durch industrielle Nutzung geprägt ist.

Die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Nr. 1) sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 2) werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und sind damit ausgeschlossen. Diese Nutzungsarten entsprechen nicht den Ansiedlungsbestrebungen in Richtung flächen- und störungsintensivem Großgewerbe.

Das festgesetzte "Industriegebiet" erfährt mit dieser Bebauungsplanänderung lediglich eine Änderung bzw. eine marginale Erweiterung. Es bleibt bei der uneingeschränkten Nutzung des Plangebiets, also ausschließlich zur Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die - u.a. auf Grund ihres hohen Störungsgrades durch Emissionen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen) - in anderen Baugebieten unzulässig sind. Über die zulässigen Nutzungsarten im per Bau-nutzungsverordnung definierten "Gewerbegebiet" hinaus, können hier sogar erheblich belästigende Unternehmen ansässig werden. Eine Gliederung beispielsweise mit dem nordrhein-westfälischen Abstandserlass oder der Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels ist bewusst nicht vorgenommen worden.

Nicht nur von der Verkehrsanbindung, sondern auch von der Windrichtung her handelt es sich hier um einen optimalen Standort für produzierende und weiterverarbeitende Industriebetriebe.

Insofern sollte dieses "wertvolle" Industriegebiet nicht an kleinere Handwerks- oder Dienstleistungsbetriebe "verschleudert" bzw. veräußert werden, sondern den mittel- bis großflächigen, "wesentlich störenden" Unternehmen vorbehalten bleiben.

Das hier in Rede stehende Bebauungsplangebiet ist das einzige uneingeschränkte Industriegebiet der Stadt Rheine. Bindende Konkretisierungen bzw. umfassende Ausschlüsse bestimmter gewerblicher bzw. industrieller Nutzungen wurden bewusst vermieden. Strenge Gebietsgliederungen - mittels des § 1 Abs. 4 bis 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) - nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften werden den dynamischen Entwicklungen und den ökonomischen Erfordernissen nicht immer gerecht. Es soll hier eine bauplanungsrechtliche Flexibilität gewahrt bleiben, die keinen unnötigen, ggf. nicht präzise genug definierten Bindungen bzw. Festsetzungen unterworfen ist.

Letztlich ist eine diesbezügliche Steuerung und Differenzierung auch deshalb nicht nötig, da die Stadt Rheine Eigentümerin der zur Veräußerung anstehenden Industriegrundstücke ist und damit über den Kaufvertrag den größtmöglichen Einfluss auf künftig anzusiedelnde Nutzungs- und Betriebsarten geltend machen wird.

Alle Kaufverträge enthalten beispielsweise die Klausel, dass der Käufer im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Rheine eintragen lassen muss, mit folgendem Inhalt:

„Der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten (vgl. dazu die diesem Vertrag beigelegte „Rheiner Sortimentsliste“) ist ausgeschlossen. Eine Nutzung für ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ist gänzlich ausgeschlossen. Eine Nutzung des Grundstückes als Spielhalle, Gaststätte (Discothek), Beherbergungsbetrieb oder Vergnügungsstätte jeglicher Art ist ausgeschlossen.“

Des Weiteren ist in der Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass „zur Sicherung des Industriegebietes für produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe und um Schädigungen der Innenstadt und der anderen zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden, Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen sind“.

Im Vergleich zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes vergrößert sich das Industriegebiet geringfügig. Entlang der Güterbahnstrecke wird voraussichtlich – in Weiterführung der bereits von der Fa. KLM erworbenen Fläche – ein 16 m breiter und 700 m langer Streifen von der Deutschen Bahn AG bzw. der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW GmbH (BEG) an die Stadt Rheine sowie an den noch anzusiedelnden Industriebetrieb verkauft.

Dieser Streifen erweitert die zu nutzende Bau- und Regenrückhaltefläche und nimmt den 5 m breiten Fuß- und Radweg auf, der bei langfristig angedachter Hafennutzung

(optional) eine Umfahrung des Umschlagplatzes ermöglicht. Der öffentliche Weg dient auch den regelmäßigen Kontrollfahrten zum Regenrückhaltebecken mit kleineren Fahrzeugen und gelegentlichem Anfahren durch Lastkraftwagen. Innerhalb der städtischen Parzelle soll auch eine Druckrohrleitung zur Entleerung des Regenklärbeckens verlegt werden. Auf das bisher östlich, Kanal begleitend festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rheine kann also verzichtet werden.

Falls ein privates Industriegleis realisiert wird (Abzweiggleis, optional) muss der öffentliche Fuß- und Radweg niveaugleich gequert werden; hier sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Nach Aussage des Betriebsleiters der Eisengiesserei ist im Bedarfsfall die Frequentierung bzw. die Querungshäufigkeit äußerst gering; grob geschätzt maximal 2 mal im Monat. Die Höhenunterschiede zwischen Bahndamm und Baugelände sind relativ problemlos zu überwinden bzw. auszugleichen.

Aus eisenbahnrechtlicher Sicht ist Folgendes zu beachten:

Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, d.h. eventuell erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung aufzuerlegen.

Die Grenzabstände nach der BauO NRW müssen eingehalten werden. Die Hinzurechnung von Betriebsanlagen öffentlicher Einrichtungen ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Eigentümers möglich.

Im Rahmen der Planung des nördlich gelegenen Regenrückhaltebeckens ist sicherzustellen, dass die Standsicherheit des Bahnkörpers nicht gefährdet wird.

Gemäß § 57 Abs. 1 Landschaftsgesetz (LG NRW) dürfen an Gewässern erster Ordnung (s. Anlage zu § 3 Landeswassergesetz NRW; Landesgewässer und Bundeswasserstraßen) in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden. Im Zuge der oben beschriebenen Bau- und Investitionsabsichten bzw. des hochbaulichen "Heranrückens" an den Dortmund-Ems-Kanal wurde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von dem gesetzlich geforderten Bauverbot gestellt. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2002 stimmte die Höhere Landschaftsbehörde (Bezirksregierung Münster, Dezernat 51) dem Antrag gemäß § 57 Abs. 3 LG für den Bereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen-Nord" zu.

Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfernstraßen sind im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Demzufolge wird folgende textliche Festsetzung in diese Bebauungsplanänderung aufgenommen: "Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn 30 ansprechen sollen, sind nicht zulässig."

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet verbleibt es gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Diese orientiert sich an der per Verordnung festgelegten, zulässigen Obergrenze für Industriegebiete.

Die lediglich für den 40 m breiten Streifen entlang des Dortmund-Ems-Kanals (585 m) festgesetzte Grundflächenzahl von 1,0 wird zurückgenommen. Diese nach § 17 Abs. 2 BauNVO mögliche Überschreitung der Obergrenze sollte eine optimale bauliche bzw. sonstige Ausnutzung im künftigen "Hafengebiet" gewährleisten. Da allerdings die Hafennutzung sich als sehr langfristige Vision darstellt, fehlt es an der notwendigen städtebaulichen Begründung für die Überschreitung der GRZ-Obergrenze.

Angesichts der hypothetischen Umschlagmengen bei „Volllast“ wird kein „Parallelhafen“, mit Einbuchtung und Spundwand (Planfeststellung/-genehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz), sondern eine „Haltestelle auf freier Strecke“ (strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach Bundeswasserstraßengesetz) entlang der bestehenden Steinböschung angestrebt. Denkbar wäre der wasserseitige Umschlag von 5.000 bis 10.000 Tonnen pro Jahr (5 bis 10 Schiffe), also das Anliefern von Roheisen, Stahlbleche, Koks oder Sand maximal 1 mal im Monat.

Die angedachte „Umschlagstelle“ für die Binnenschifffahrt (Bereich DEK-km 120,600, linkes Ufer) ist außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes angedeutet und befindet sich innerhalb des Hoheitsbereiches der Bundeswasserstraßenverwaltung. Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung dieser "Verladestelle" ist nicht möglich, da hier fachgesetzliche Vorschriften einschlägig sind. Zu den oben genannten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wäre für den Betrieb der Umschlaggeräte und -anlagen (Lärm, Staub, Gerüche o.ä.) eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz erforderlich.

Die Obergrenze der Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 bleibt unverändert. Über die Baumassenzahl, die angibt, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist, wird auch die Höhenentwicklung im Industriegebiet gesteuert bzw. beschränkt. Bei einem beispielsweise 10.000 qm großen Grundstück und einer BMZ von 10,0 wären 100.000 cbm Baumasse zulässig. Würde von dem Grundstück 50 %, also 5.000 qm mit Hochbauten realisiert, müsste mit einer Bauhöhe von maximal 20 m gerechnet werden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches und im Wirkungsbereich der flugsicherungstechnischen Anlagen des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage.

Aus Sicht des Bauschutzbereiches dürfen Bauhöhen von ca. 83 m über Grund (etwa 120 m ü. NN) nur überschritten werden, wenn zuvor die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf beteiligt wurde. Aus Sicht der Wirkungskreise der flugsicherungstechnischen Anlagen dürfen Bauhöhen von 20 m

über Grund nur mit Zustimmung der o.g. Behörde überschritten werden. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.

D.h. bei allen baulichen Anlagen (auch Schornsteine oder Krananlagen usw.), die eine Bauhöhe von 20 m über natürlicher Geländeoberfläche überschreiten, ist die Wehrbereichsverwaltung West zu beteiligen.

### **5.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen**

Entsprechend der bereits realisierten, gewerblichen Bebauung sollten die künftigen Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand, d.h. in offener Bauweise, errichtet werden. Letztlich sollte diese jedoch nicht unbedingt zwingend festgesetzt werden, da sich eine geschlossene Bauweise - also ohne seitlichen Grenzabstand - in einem Industriegebiet ebenfalls ergeben könnte. Insofern werden wie bisher darüber keine Aussagen gemacht und somit der freien Unternehmerentscheidung überlassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan bestimmt. Diese werden hier "großzügig" gefasst, d.h. die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden auf 10 m entlang des Offenbergweges und der Bahnstrecke sowie auf 5 m entlang der "inneren Erschließung" festgesetzt.

### **5.4 Innere verkehrliche Erschließung**

Die interne Erschließung setzt am bestehenden Einmündungsbereich Ohmstraße an. Von dort geht es in Richtung Nordwesten in das Plangebiet (Egon-Senger-Straße). Auf Grund der großflächigeren Aufteilung der Grundstücke wird der bisherige „Erschließungsring“ mit Umfahrungsmöglichkeit durch ein Stichstraßenkonzept mit Wendeanlagen ersetzt.

Im Änderungsbereich beträgt der Regel-Straßenquerschnitt 12 m. Lediglich die nördliche Ost-West-Trasse hat eine Breite von 13 m. Dieser erweiterte Querschnitt resultiert aus der Verlegung des Kanal begleitenden Fuß- und Radweges um den künftigen Großbetrieb herum. Der derzeit noch geradlinige Verlauf des überregionalen, offiziell als Radroute ausgewiesenen – von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung geduldeten Radwanderweges - muss auf Grund der eventuellen, betrieblichen Kanalnutzung verlegt werden (Verladestraße, Kaimauer; Verkehrssicherung u.a.). Er biegt nunmehr vom Kanal ins Plangebiet ab, wird im daraufhin verbreiterten Straßenquerschnitt mitgeführt und verläuft in 5 m Breite als separater Fuß- und Radweg entlang der Bahnstrecke, um letztlich an der Eisenbahn-Kanalbrücke wieder auf den Ursprungsweg zu gelangen. Diese Verlegung führt damit zu einem Umweg der Radwanderoute von etwa 600 m.

Überlegungen, mit dem Radwanderweg über die Kanalbrücke am Offenbergweg auf die andere, östliche Seite des Dortmund-Ems-Kanals zu wechseln, wurden - auf Grund der schlechten Wegverhältnisse mit der Folge eines adäquaten Ausbaus und der zwingenden Umfahrung des Speller Kanalhafens mit der Folge eines etwa 1.500 m langen Umweges - nicht weiter verfolgt.

## 5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes bzw. Änderungsbereiches mit Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR) sichergestellt. Vor Ansiedlung "trinkwasserintensiver" Industrie ist eine Abstimmung mit dem o.g. Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt nur bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung musste bisher eine Trafostation errichtet werden, die ihren Standort im zentralen Planbereich hatte. Nunmehr kann auf eine „öffentliche“ Trafostation verzichtet werden, da für den Großbetrieb die Sicherstellung der Stromversorgung durch eine eigene, private Kundenstation erfolgen soll. Hier ist im Vorfeld vor Beginn der Bautätigkeiten Kontakt mit der EWR aufzunehmen.

Löschwasser steht mit 1.600 l/Min. als Grundschatz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung. Eine darüber hinausgehende Löschwasserbereitstellung kann über das öffentliche Trinkwasserrohrnetz nicht gewährleistet werden. Diesbezüglich sind je nach Bauvorhaben individuelle Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300 m um das Brandobjekt) erforderlich; z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen (hier evtl. Kanal), Teichen, Schwimmbecken, Brunnen oder Behältern. Im Rahmen der Baugenehmigungs- oder BImSchG-Verfahren müssen die Maßnahmen je nach Einzelfall sachgerecht konkretisiert werden.

Im Offenbergweg liegen ein Schmutzwasserkanal und zwei Regenwasserkanäle, von denen einer in den Dortmund-Ems-Kanal entwässert (Trennsystem).

Das anfallende Schmutzwasser südlich der Stichstraßen wird direkt dem Offenbergweg zugeführt und nördlich der Stichstraßen über einen Kanal im Freigefälle der geplanten Pumpstation (Schachtpumpwerk) zugeleitet. Das so gesammelte Schmutzwasser wird dann in den vorhandenen Kanal im Offenbergweg gepumpt.

Das auf den Stichstraßen selbst und auf den Grundstücken südlich dieser Stichstraßen anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle dem vorhandenen Regenwasserkanal im Offenbergweg zugeführt und gelangt so zum Regenklärbecken/Versickerungsbecken Karmannstraße. Auf Grund der Geländehöhen der Grundstücke und der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals im Offenbergweg, kann das Regenwasser nördlich der Stichstraßen diesem Kanal nicht zugeleitet werden. Daher ist für diese Fläche der Bau eines Regenrückhaltebeckens mit

vorgeschaltetem Regenklärbecken erforderlich. Die gedrosselte Regenwasserab-/einleitung erfolgt in den Dortmund-Ems-Kanal; dabei darf eine bestimmte Querströmung nicht überschritten werden.

Durch die Ing.-Gesellschaft Hinz GeoTechnik ist 1998 ein Bodengutachten erarbeitet worden. Danach ist bei Auffüllung des Geländes (Beachtung eines Mindest-Durchlässigkeitsbeiwertes) zur Einhaltung des Grundwasserflurabstandes eine Versickerung von unbelastetem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser möglich.

Mit den zuständigen Wasserbehörden wurde vereinbart, dass mindestens 40 % der gesamten befestigten Fläche zu versickern ist. Das Niederschlagswasser der restlichen Flächen (maximal 60 %) ist dem Regenklärbecken und anschließend dem Regenrückhaltebecken zuzuleiten (Gebührenerhebung). Für die Versickerung kommt nur Niederschlagswasser von Dachflächen in Frage, also kein Regenwasser von Lagerplätzen oder befestigten Hof- und Rangierflächen. Für die Versickerung des Dachflächenwassers ist durch ein privates Ingenieurbüro ein Konzept erarbeitet worden, das eine Muldenversickerung vorsieht, die mit einem Notüberlauf an das Regenrückhaltebecken angeschlossen ist.

Das Gelände muss insbesondere auf Grund entwässerungstechnischer Gegebenheiten aufgefüllt werden, so dass sich der Grundwasserflurabstand - zu Gunsten der Versickerungsmöglichkeiten - vergrößern wird. Das Gelände muss auf 37,2 m ü. NN aufgefüllt werden, was einer Auffüllhöhe von etwa 0,85 m entspricht.

Die Beseitigung bzw. Sammlung der Abfälle wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, Beförderns, Behandelns und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches - parallel zur A 30 – befand sich eine 110 kV-Freileitung. Diese ist Anfang 2007 ersatzlos demontiert worden, inklusive Rückbau der Hochspannungsmasten. Die Leitung mit ihrem beidseitigen, baubeschränkenden Schutzstreifen muss demnach nicht mehr berücksichtigt werden und wird mit dieser Bebauungsplanänderung zeichnerisch und textlich eliminiert.

Nunmehr kann die südliche Baugrenze – insbesondere zur besseren Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen – weiter an die Autobahn heranrücken, allerdings gemäß Bundesfernstraßengesetz nur bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand der A 30 (Bauverbotszone).

Die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben westlich des Dortmund-Ems-Kanals, im Einzugsgebiet des langfristig geplanten Wasserwerkes "Baarentelge" (Hörstel/Dreierwalde; auch "Altenrheiner Brook" genannt) birgt die Gefahr der Kontaminie-

rung des Grundwassers. Um das natürliche Grundwasser-Einzugsgebiet auf den östlichen Teil des Kanals zu beschränken wurden seit etwa 1978 drei "Abwehrbrunnen" (jeweils 700 m entfernt) geplant, von denen einer im Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt. Es war also beabsichtigt, durch "Abwehrbrunnen" künstlich Absenktichter westlich des Dortmund-Ems-Kanals zu erzeugen, um die Wasserscheide am Kanal zu verschieben und den Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes entsprechend zu reduzieren. Dabei würde man auf ca. 30 % der gewinnbaren Grundwassermenge für die öffentliche Wasserversorgung verzichten. Diese 30 % sollten allerdings über ein zentrales Brauchwasserwerk von den Industriebetrieben der gegenüberliegenden Kanalseite verpflichtend abgenommen werden. Das Brauchwasserwerk (keine Trinkwasserqualität) müsste - um die künstliche Wasserscheide beständig zu halten - kontinuierlich Grundwasser fördern und ein getrenntes Brauchwassernetz mit gesicherter Wasserentnahme vorhalten.

Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Steinfurt kann auf die Ausweisung des "Abwehrbrunnens" innerhalb der damals festgesetzten Waldfläche verzichtet werden. Einerseits steht bei heutiger Bedarfslage die Notwendigkeit eines neuen Wasserwerkes stark in Frage und andererseits verändert sich die Grundwasserneubildungs- bzw. Versickerungsrate auf Grund der forcierten industriellen Besiedlung und damit auch das Einzugsgebiet des geplanten Wasserwerkes. Letzlich kann der Gefahr einer Kontaminierung durch modernere, weniger aufwändige, also effektivere Methoden entgegengewirkt werden.

Insofern entfällt – zur Erinnerung – der damalige Hinweis im Bebauungsplan, dass "bis zur Inbetriebnahme und Nachweis der Funktionsfähigkeit der Abwehrbrunnen die Beschränkungen für die Schutzzone III A zum aktiven Trinkwasserschutz des geplanten Wasserwerkes zu beachten sind"; ebenso, dass "entsprechende Bauanträge dem StA-WA Münster vor Genehmigung vorzulegen sind".

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Gegenüber der bisher für den Planbereich geltenden 2. Änderung des Bebauungsplanes, ergeben sich aus der nun vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung folgende Neuerungen/Veränderungen:

- Modifizierung des Erschließungssystems durch Ersatz der bisher ringförmigen Erschließungsstraße durch eine Stichstraßenerschließung, zugunsten einer großflächigen Grundstücksaufteilung
- Ergänzung des Industriegebietes um einen etwa 16 m breiten und 700 m langen Streifen an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches: bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine Seitenfläche der eingleisigen Güterbahnstrecke

Rheine-Quakenbrück, die von der Deutschen Bahn AG bzw. der Bahnflächen-Entwicklungsgesellschaft NRW GmbH (BEG) veräußert wird. Dieser Streifen erweitert die zu nutzende industrielle Baufläche sowie die im nördlichen Eckbereich des Bebauungsplanes ausgewiesene Regenrückhaltefläche und nimmt einen 5 m breiten Fuß- und Radweg auf.

- Zurücknahme der bisher für einen 40 m breiten Streifen entlang des Dortmund-Ems-Kanals festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 auf den insgesamt für das Industriegebiet geltenden Wert von 0,8, da das bisher hier angedachte „Hafengebiet“ nicht mehr benötigt wird, bzw. nunmehr eine Option für eine nur gering frequentierte Umschlagstelle in Form eines Liegeplatzes („Haltestelle auf freier Strecke“) an der bestehenden Böschung für das konkrete Ansiedlungsvorhaben ausreichend ist.
- Löschung der bisher an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches dargestellten 110 kV-Freileitung, da diese Anfang 2007 ersatzlos vollständig demonitiert worden ist. Durch Aufgabe der bisher zu berücksichtigenden baubeschränkenden Schutzstreifen zu der Freileitung, wird die südliche Baugrenze nunmehr bis auf den einzuhaltenden Mindestabstand von 40 m zum Fahrbahnrand der A 30 verschoben.

Für das Plangebiet verbleibt es insgesamt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die sich an der per Verordnung festgelegten, zulässigen Obergrenze für Industriegebiete orientiert. Die bisher für den Planbereich festgesetzte Obergrenze der Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 bleibt ebenfalls unverändert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan "großzügig" gefasst: die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden auf 10 m entlang des Offenbergweges und der Bahnstrecke sowie auf 5 m entlang der "inneren Erschließung" festgesetzt.

Das bereits festgesetzte, uneingeschränkte "Industriegebiet" erfährt mit dieser Bebauungsplanänderung lediglich die oben ausgeführten Änderungen und eine relativ geringfügige Erweiterung (der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wächst damit um ca. 3,3 %). Grundsätzlich bleibt es bei der uneingeschränkten Nutzung des Plangebietes zur Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die - u. a. auf Grund ihres hohen Störungsgrades durch Emissionen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen) - in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Ausweisung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung und der näheren Umgebung bzw. angrenzenden Besiedlung, die durch industrielle Nutzung geprägt ist.

Die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie die An-

lagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen, da sie den bewussten Ansiedlungsbestrebungen in Richtung flächen- und störungsintensivem Großgewerbe entgegenstehen könnten.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: „Industriegebiet Baarentelgen Nord“ sollen in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Maschinenbaubetriebes in dem bereits bisher als Industriegebiet festgesetzten Plangebiet geschaffen werden. Hierzu ist es erforderlich, eine ausreichende Grundstücksgröße von etwa 14 ha für die langfristige Betriebsentwicklung zur Verfügung zu stellen. Ziel der Bebauungsplanänderung und stadtentwicklungsbezogener Anlass, ist insgesamt die marktorientierte Mobilisierung von bereits vorhandenen sowie neuen städtischen Gewerbeflächen und eine damit einhergehende Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs.

## **6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes**

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind (s. Tabelle 1). Insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Die wesentlichen Zielaussagen der für die Planung relevanten Fachgesetze sind in der nachfolgenden Tabelle als Übersicht dargestellt.



Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form des Regionalplanes (s. Kap. 6.3.1). Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind in Rheine nicht vorhanden.

## **6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Planungsrechtliche Vorgaben**

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, stellt in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne zu konkretisieren ist. Ein Landschaftsplan existiert für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sein näheres Umfeld nicht. Der Regionalplan weist den Änderungsbereich als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" aus. Zudem liegt der Änderungsbereich in einem im Regionalplan dargestellten „Bereich zum Schutz der Gewässer“.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für das Plangebiet "gewerbliche Baufläche" dar. Ein Wasserschutzgebiet ist im Planungsraum derzeit nicht ausgewiesen. Allerdings befindet sich der Änderungsbereich im Einzugsgebiet des langfristig geplanten Wasserwerkes "Baarentelge" (Hörstel/Dreierwalde; auch "Altenrheiner Brook" genannt). Im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine sind östlich bzw. nordöstlich des Dortmund-Ems-Kanals dazu die geplanten Schutzzonen der Kategorie III (weitere Schutzzone) dargestellt. Die ursprünglich geplanten „Abwehrbrunnen“ auf der Westseite des Dortmund-Ems-Kanals, von denen einer im Änderungsbereich lag, sind nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich. Die diesbezüglichen Ausweisungen und Festsetzungen, die ursprünglich im Bebauungsplan enthalten waren, sind daher heute nicht mehr relevant.

Für den Planbereich und seine nähere Umgebung bestehen keine planungsrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft.

#### **Anthropogene Nutzungen und Einflüsse**

Der in nördlicher Stadtrandlage befindliche Änderungsbereich wird im Süden begrenzt von der hier in Dammlage verlaufenden Bundesautobahn A 30 und an seiner Nordostseite durch den Dortmund-Ems-Kanal (freie Strecke). Südlich des Änderungsbereiches schließt sich großflächig bebautes Industrie- und Gewerbegebiet an. Die westliche Begrenzung des Plangebietes bildet die eingleisige Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück, die nur sehr schwach frequentiert ist. Jenseits der Bahntrasse liegt ein

zusammenhängender Waldkomplex, der sich parallel zum Dortmund-Ems-Kanal in einer Breite von 500-800 m bis über die etwa 1,3 km nördlich liegende Stadtgebiets- und Landesgrenze hinaus fortsetzt.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich bereits im südlichen Teil und am Offenbergweg gewerblich bzw. industriell bebaute Flächen (u. a. ein Kühl- und Lagerhausbetrieb, eine Biogasanlage und eine Gelände eines örtlichen Tief- und Straßenbauunternehmens). Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch aktuell noch nicht bebaut und befindet sich noch in städtischem Eigentum.

Die nähere Umgebung ist gewerblich bzw. stark industriell geprägt. Dabei handelt es sich hier vorwiegend um mittelständische Unternehmen mit Grundstücksgrößen von überwiegend zwischen 1.000 und 40.000 qm.

Der Änderungsbereich wird über den Offenbergweg erschlossen, der an die, das Gewerbe- und Industriegebiet Baarentelgen erschließende, Baarentelgenstraße und Sandkampstraße angebunden ist. Der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz ist in erster Linie über die Autobahnanschlussstelle der A 30 „Rheine-Nord“ oder die ebenfalls an der Anschlussstelle zu erreichende Bundesstraße 70 gegeben. Der Knotenpunkt an der Autobahn-Anschlussstelle Rheine-Nord ist vom Plangebiet etwa 3,5 km entfernt. Die direkte Verbindung des Änderungsbereichs in Richtung Osten über den Offenbergweg und die Franz-Bernhard-Straße (K 68) nach Altenrheine oder Venhaus, Spelle kann nur über die vorhandene Kanalbrücke erfolgen, die nur für Fahrzeuge bis 9 t Gesamtgewicht zugelassen ist. Für den Schwerlastverkehr ist diese Verbindung daher nicht nutzbar. Die verkehrlichen Hauptabflussströme aus dem Industriegebiet führen durch Siedlungsbereiche, die keine schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere Wohnbebauung, betreffen bzw. beeinträchtigen.

### **Naturräumliche Gliederung**

Der Planbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „Plantlünner Sandebene“ (581) und ist hier der Untereinheit „Listruper Sand“ (581.12) zuzuordnen. Der „Listruper Sand“ erstreckt sich in einem relativ schmalen Band östlich des Emstales im Norden des Stadtgebietes von Rheine. Kennzeichnend für dieses Gebiet sind lang gestreckte Talsandplatten und Dünenrücken. Lokal begrenzt treten Niederungen mit grundwasserbeeinflussten Gley- und Niedermoorböden auf. Auf den trocken-armen Sandböden stockte natürlicherweise verbreitet trockener Eichen-Birkenwald, der heute verbreitet durch Kiefernforste ersetzt wurde. Auf feuchten Standorten waren feuchter Eichen-Birkenwald und auf Niedermoorstandorten auch Erlenwälder anzutreffen.

Das Plangebiet war mit Ausnahme einer im nördlichen Teil liegenden Ackerfläche insgesamt bewaldet. Noch heute ist ein großer Teil des Bebauungsplanes mit Kiefern- oder Mischwaldbestand bestockt.

## Geologie und Boden

Im Planbereich treten fluviatile Sand- und Schluffablagerungen aus dem Weichsel-Pleistozän (Obere Niederterrasse der Ems) und lokal Überlagerungen mit Flugdecksand und Dünen aus dem Pleistozän (Spätglazial) und aus dem Holozän auf.

Parallel zum Dortmund-Ems-Kanal wurde die ursprünglich weitgehend ebene Geländemorphologie in einem ca. 40 bis 50 m breiten Bereich durch Bodenaufträge in erheblichem Umfang verändert. Dieser großflächig angefüllte Bereich liegt etwa 1,5 m über dem ursprünglichen Bodenniveau. Eine deutlich ausgeprägte Böschung bildet den Übergang zu der auf ursprünglichem Bodenniveau liegenden, südwestlich anschließenden Wald- und Ackerfläche sowie auch zu dem nordöstlich angrenzenden, am Dortmund-Ems-Kanal verlaufenden Fuß- und Radweg.

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen sind für den Änderungsbereich die Bodentypen Podsol (in einem relativ schmalen Streifen parallel zum Dortmund-Ems-Kanal) und Ranker (im südwestlichen Teilbereich) und dazwischen liegend ein Bereich mit grundwassergeprägtem Gleyboden ausgewiesen.

In dem angefüllten Bereich parallel zum Dortmund-Ems-Kanal ist der natürliche Bodenaufbau durch den vermutlich beim Bau des Kanals erfolgten Auftrag von sandigem Bodenmaterial, nicht mehr existent. Die Standortbedingungen dürften aber denen eines natürlich gewachsenen Podsolbodens weitgehend entsprechen. Der Bodentyp ist gekennzeichnet durch sein geringes Akkumulationsvermögen. Nährstoffarmut, niedriger pH-Wert und schlechte Wasserversorgung sind für den Standort charakteristisch. Ähnliche Bodeneigenschaften weist generell auch der im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches anzutreffende Rankerboden auf. Dagegen ist der Gleyboden durch einen geringen Grundwasserflurabstand und eine entsprechend hohe Bodenfeuchtigkeit geprägt.

Das im Jahr 1998 für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches erstellte Bodengutachten der Ing.-Gesellschaft Hinz Geotechnik weist für die oberen Bodenschichten bis zu einer Tiefe von etwa 1,0 m bis teilweise 1,4 m unter Geländeoberfläche noch mehr oder weniger humose, schwach schluffige, teilweise auch stark schluffige Fein- und Mittelsande und organische Schluffe aus. Aufgrund des relativ hohen Feinkornanteils sind die Böden in großen Teilen des Planbereiches nur als schwach durchlässig einzustufen.

Das Gelände im Änderungsbereich fällt in Süd-Nord-Richtung von ca. 37,5 auf ca. 35,7 m ü. NN leicht ab. Die angefüllte Fläche am Dortmund-Ems-Kanal ist mit Höhen von 37,8 bis 39,3 m ü. NN dagegen deutlich erhöht. Dies gilt auch gegenüber dem, Kanal-Seitenweg, der auf einer Höhe von etwa 36,4 m ü. NN liegt.

Der Stadt Rheine liegen aktuell keine Verdachtsmomente oder Erkenntnisse über Bodenbelastungen oder -verunreinigungen und Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) im Plangebiet vor (vgl. Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine).

## **Wasser**

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden.

Nach dem oben bereits genannten Bodengutachten der Ing.-Gesellschaft Hinz Geotechnik ist, nach Auswertung der bei den Bodenuntersuchungen festgestellten Grundwasserstände und der auf dem Gelände bereits seit längerem bestehenden Grundwassermessstellen, für den Planbereich von einem mittleren Grundwasserstand von etwa 35,50 m ü. NN auszugehen. An den Grundwassermessstellen wurden Grundwasserflurabstände zwischen 0,73 und 1,67 m unter Geländeoberkante ermittelt. Dies deckt sich weitgehend mit den bei den Sondierungen im Gelände erbohrten Wasserständen. Innerhalb der angefüllten Fläche parallel zum Dortmund-Ems-Kanal ist von einem entsprechend größeren Grundwasserflurabstand auszugehen. Der geringste Grundwasserflurabstand ist im nördlichen Eckbereich des Geländes festzustellen. In der derzeit noch mit jungen Lärchen und Roteichen bestockten Fläche steht das Grundwasser unmittelbar unter der Oberbodendecke an.

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser im Baugebiet ergeben sich aufgrund der in weiten Teilen zu geringen Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten und des teilweise hoch anstehenden Grundwassers erhebliche Einschränkungen. Nach den Ergebnissen des oben genannten Bodengutachtens ist eine Versickerung nur möglich, wenn die Mutterbodendecke und auch ggf. vorhandene bindige Deckschichten entfernt und das Gelände mit ausreichend durchlässigem Bodenmaterial angefüllt wird. Nach Angaben der Entwässerungsplanung ist hierzu eine Auffüllung auf etwa 37,2 m ü. NN erforderlich.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich selbst aktuell noch in Form eines Entwässerungsgrabens, im nördlichen Teil des Planbereiches vorhanden. Dieser Graben hat eine Länge von etwa 350 m und verläuft an der Ostseite der bisher noch vorhandenen Ackerfläche, unmittelbar am Fuß der noch mit Mischwald bestockten, angefüllten Fläche vor dem Dortmund-Ems-Kanal. In der Nordecke des Änderungsbereiches besteht eine Einleitungsstelle über die der Graben in den Dortmund-Ems-Kanal entwässert.

## **Klima und Luft**

Das Rheiner Stadtgebiet liegt im Klimabezirk Münsterland. Das Klima ist vom atlantischen Einfluss geprägt. Relativ feuchte und kühle Sommer und milde Winter sind hierfür charakteristisch. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 730 mm.

Der Planbereich und sein Umfeld weisen insgesamt nur eine leicht bewegte Topografie auf. Der Landschaftsraum ist heute noch überwiegend von Waldbeständen geprägt. Südlich des Offenbergweges grenzen jedoch bereits großflächig versiegelte Gewerbeflächen an.

Aufgrund der heute noch großflächig vorhandenen Waldbestände ist zurzeit noch von einem stark gedämpften Temperaturgang mit verminderter nächtlicher Abkühlung und deutlich verringerter sommerlicher Erwärmung und reduzierten Windgeschwindigkeiten und damit einem gebremsten Luftaustausch auszugehen.

Detaillierte Angaben zur Belastung mit Luftschadstoffen liegen für den Planbereich nicht vor. Mit der direkt südlich angrenzenden, in Dammlage verlaufenden Bundesautobahn A 30 und den südlich und südöstlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten existieren bereits erhebliche Emissionsquellen für Luftschadstoffe.

### **Lärm**

Der Planbereich ist durch hohe Verkehrslärmimmissionen der in Dammlage geführten, unmittelbar südlich angrenzenden Bundesautobahn A 30 vorbelastet. Weitere Lärmimmissionen resultieren aus dem Betrieb der südlich und südöstlich liegenden Gewerbe- und Industriebetriebe.

Die Gewerbelärmimmissionen sind für den Planbereich sowie die nähere Umgebung des Änderungsbereichs jedoch nicht relevant, da "Betriebswohnungen" (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) in diesem Bebauungsplan und in den angrenzenden Industriegebieten nicht zulässig sind.

### **Biotoptypen, Flora und Fauna**

Das Plangebiet liegt direkt am Dortmund-Ems-Kanal, der hier den Landschaftsraum von Südost nach Nordwest durchschneidet und das Bebauungsplangebiet von dem landwirtschaftlich strukturierten Landschaftsraum im Bereich „Altenrheiner Brook“ und Dreierwalde trennt.

An der westlichen Plangebietsgrenze bildet die teilweise in Dammlage verlaufende, eingleisige Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück eine deutliche Trennungslinie gegenüber dem nordwestlich anschließenden Waldkomplex „Baarentelge“. Dieses angrenzende Waldgebiet ist von der Landesanstalt für Ökologie Bodenordnung und Forsten (LÖBF, Fachbeitrag zum Biotop und Artenschutz, 12/2000) als Biotopverbundfläche von landesweiter Bedeutung erfasst worden. Der, überwiegend mit Kiefern bestockte Binnendünenkomplex, setzt sich nach Norden hin über die Stadtgebiets- und Landesgrenze hinaus fort und ist wegen des Vorkommens gefährdeter oder geschützter Biotoptypen und seiner Funktion als Lebens- und Vernetzungsraum für teilweise gefährdete Tier- und Pflanzenarten von besonderer Bedeutung.

Obwohl etwa 90 % der aktuellen Bebauungsplanfläche bereits seit 1980 als Industriegebiet rechtsverbindlich festgesetzt sind, weisen große Teile des Geltungsbereichs heute noch Waldbestand auf. Hierbei handelt es sich zumeist um forstlich bewirtschaftete Kiefernbestände mittleren Alters (BHD 15-30 cm). Auf kleineren Teilflächen sind

auch Mischbestände aus Birke und Eiche oder Beimischungen von Roteiche und Lärche vorhanden.

Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes liegt derzeit noch eine Ackerfläche von etwa 5 ha Größe. Im südlichen Teil und entlang des Offenbergweges sind Flächen in einer Gesamtgröße von etwa 12 ha bereits bebaut bzw. gewerblich genutzt oder als Bauflächen freigelegt. Daran schließen sich außerhalb des Geltungsbereiches, an der Südseite die in Dammlage liegende Bundesautobahn A 30 und südöstlich bereits bebaute Industrie- und Gewerbeflächen an.

Mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird der bisherige Geltungsbereich um eine etwa 16 m breite und 700 m lange Seitenfläche der an der nordwestlichen Plangebietsgrenze liegenden Güterbahntrasse ergänzt. Die teilweise dammartig aufgefüllte Fläche neben dem höher liegenden Damm der eigentlichen Gleistrasse, ist durchgehend mit Gehölzen bestanden. Dabei handelt es sich im nördlichen Teil überwiegend um Birken und Eichen geringer bis mittlerer Stärke (BHD 10-30 cm), während sich im südlichen Teil der im Planbereich noch vorhandene Kiefernbestand bis auf die nun hinzu kommende Bahnseitenfläche erstreckt.

Aufgrund der Siedlungsrandlage und der weit reichenden Barrierewirkungen der umgebenden Verkehrswege ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes heute landschaftlich weitgehend isoliert und weist daher nur eine relativ geringe Lebensraumqualität auf. Im Plangebiet sind insgesamt keine Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten oder Biotopen bekannt.

### **6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes wäre eine gewerblich-industrielle Bebauung des Plangebietes nach den bisher geltenden Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 möglich. Die vorliegende Planänderung und -ergänzung beinhaltet gegenüber der bisherigen Planung insgesamt nur geringfügige Modifikationen und Erweiterungen. Die wesentlichen Festsetzungen zu Art und Maß der im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzung sind unverändert geblieben, so dass auch bei Nichtdurchführung dieser Planung die zu erwartenden Auswirkungen auf den Umweltzustand weitestgehend identisch wären.

Bei einem Verzicht auf Durchführung der vorliegenden Planung wären wesentliche umweltrelevante Auswirkungen lediglich im Bereich der neu in den Planbereich integrierten Bahnseitenfläche zu sehen. Hier wäre davon auszugehen, dass diese Fläche (ca. 11.000 qm) dann weiterhin als mit Gehölzen bestandener Grünstreifen neben dem Gleiskörper erhalten bliebe. Da es sich hierbei jedoch um eine gewidmete Bahnfläche handelt, wäre auch eine bahnanlagenbezogene bauliche Nutzung, z. B. für die Herstellung eines neuen Abzweiggleises zum Plangebiet, grundsätzlich möglich.

Insofern würde ein Planverzicht insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet und dessen näherem Umfeld haben.

### **6.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgüter von Natur und Landschaft:**

#### **Pflanze, Tier, Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima**

Mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: „Baarentelgen Nord“ wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, durch Hinzuziehung einer angrenzenden, nicht mehr benötigten Bahnseitenfläche, um etwa 3,3 % der bisherigen Gesamtfläche erweitert. Mit der Neu-Überplanung wird die bauliche Nutzung der bisher mit Gehölzen bestandenen, etwa 16 m breiten und 700 m langen Fläche vorbereitet. Dabei wird der Großteil der Ergänzungsfläche dem bereits bisher ausgewiesenen Industriegebiet (GI) zugeschlagen. Darüber hinaus wird hiermit auch die Fläche des im nördlichen Eckbereich festgesetzten Regenklär- und Rückhaltebeckens erweitert und der bisher schon vorgesehene Fuß- und Radweg näher an die weiterhin bestehende Gleistrasse der Güterbahnstrecke herangerückt.

Aus dieser Ergänzung des Bebauungsplanes resultieren Auswirkungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Die mit der Planergänzung verbindlich vorbereitete bauliche Nutzung dieser bisher noch un bebauten Bahnseitenfläche, bewirkt zusätzliche Bodenversiegelungen und den Verlust des heute noch vorhandenen, waldartigen Gehölzbestandes auf einer Fläche von etwa 1,1 ha Gesamtgröße. Da es sich hierbei jedoch um einen nur etwa 16 m breiten Streifen zwischen der Gleistrasse und dem ausgewiesenen Industriegebiet handelt, erfolgen die mit der vorgesehenen Bebauung verursachten zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt auf einer Fläche, die bei Realisierung der industriellen Bebauung im Plangebiet weitestgehend landschaftlich isoliert und durch Störungen und Einflüsse aus dem Industriegebiet stark belastet wäre. Überdies handelt es sich um eine zurzeit noch als Bahnanlage gewidmete Verkehrsfläche, die bei Bedarf auch für einen Ausbau der Bahnanlage baulich hätte genutzt werden können. Der mit der Planergänzung nun konkret vorbereitete Lebensraumverlust für Arten und Lebensgemeinschaften der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist insofern als relativ geringfügig zu bewerten.

Auch das Landschaftsbild wird mit dieser Ergänzung nur in relativ geringem Umfang zusätzlich beeinträchtigt. Die bestehende Güterbahnstrecke stellt bereits seit langer Zeit eine künstliche Trennlinie bzw. Zerschneidung des Landschaftsraumes dar. Zwar geht mit der Beseitigung des noch vorhandenen Baumbestandes auf der zum Industriegebiet liegenden Bahnseitenfläche eine landschaftsästhetisch wirksame Gehölzkulisse verloren, jedoch verhindert der jenseits der Bahntrasse liegende Waldkomplex, dass es

zu weitergehenden visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Industriegebiet kommen wird.

Für die abiotischen Landschaftsfaktoren Boden und Wasser gehen von der Ergänzung des Planbereiches um die angrenzende Bahnseitenfläche ebenfalls nur relativ geringe zusätzliche Beeinträchtigungen aus. In Anbetracht der Gesamtgröße des Plangebietes von knapp 35 ha, handelt es sich hier um eine relativ geringfügige Erweiterung der künftig bebauten oder versiegelten Flächen. Auf der etwa 1,1 ha großen Ergänzungsfläche werden jedoch die bodenökologischen Funktionen in ihrer heutigen Ausprägung (als Standort der Vegetation, als Lebensraum der Bodenlebewelt, als Retentionsraum für Niederschlagswasser sowie als Filter- und Puffer infiltrierter Schadstoffe) durch Bodenabtrag, Auffüllungen und Überbauung zerstört. Hinzu kommen potentielle Gefahren von Bodenverunreinigungen bzw. Schadstoffeinträgen, die aus der künftigen industriellen Nutzung resultieren können. Auch für das Schutzgut Wasser stellen in Anbetracht des geringen Grundwasserflurabstandes und auch der langfristig angedachten Nutzung bzw. Trinkwassergewinnung im Bereich nördlich des Dortmund-Ems-Kanals mögliche Verunreinigungen oder Schadstoffeinträge sowie auch eine Reduzierung der Grundwasserneubildung bzw. ein erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlägen durch zusätzliche Bodenversiegelungen erhebliche Gefahren oder Beeinträchtigungen dar.

Die Ergänzung des Planbereiches wird auf die Schutzgüter Luft und Klima keine wesentlichen Auswirkungen haben. Generell wird sich mit der Realisierung der gewerblich-industriellen Bebauung und Nutzung im gesamten Plangebiet die kleinklimatische Situation im Planbereich deutlich verschlechtern, da die bisher noch vorhandenen Waldflächen als klimatische Ausgleichsräume verloren gehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Umfeld des Planbereiches sind jedoch nicht zu erwarten. Die für das Plangebiet vorgesehene industrielle Bebauung und die aus der Nutzung resultierenden zusätzlichen Verkehrsmengen werden zudem erhebliche Emissionen verursachen, die zu Beeinträchtigungen der Luftqualität, insbesondere auch über das eigentliche Plangebiet hinaus, führen werden. Art und Ausmaß dieser Beeinträchtigungen hängen dabei von der Art der im Gebiet tatsächlich anzusiedelnden Betriebe ab. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich keine Restriktionen, womit das Plangebiet ausdrücklich auch für störungsintensive, industrielle Großbetriebe vorgesehen ist, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die im Plangebiet aktuell vorgesehene Ansiedlung eines großflächigen Maschinenbaubetriebes mit Eisengießerei wird erhebliche Emissionen verursachen, die durch fachgesetzlich vorgeschriebene Immissionsschutzmaßnahmen zu begrenzen sind.

Von den weiteren Änderungen des Bebauungsplanes, mit denen das Erschließungssystem und die Grundstückszuschnitte modifiziert sowie in Teilbereichen des bisher schon ausgewiesenen Industriegebietes die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl verändert werden, gehen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft keine relevanten Veränderungen aus.

## **Schutzgüter: Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Gegenüber den bisher bereits für das Plangebiet geltenden Festsetzungen resultieren aus den nun vorgenommenen Änderungen und der relativ geringfügigen Ergänzung des Bebauungsplangebietes, für die Schutzgüter Mensch, sowie Kultur- und Sachgüter keine wesentlichen neuen, bzw. zusätzlichen oder anders gearteten Beeinträchtigungen.

Generell werden sich mit Realisierung der gewerblich-industriellen Bebauung und Nutzung des Plangebietes wesentliche Auswirkungen für Menschen im näheren und weiteren Umfeld des Industriegebietes ergeben. Insbesondere die aktuell projektierte Ansiedlung eines Metall-be- und verarbeitenden Großbetriebes mit Eisengießerei wird erhebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche, Erschütterungen) verursachen. Hinzu kommen Emissionen und Belastungen der Verkehrswege durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr der bei Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entstehen wird.

Aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebietes und unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung (Südwest) weist der vorliegende Industriestandort jedoch nur ein relativ geringes Konfliktpotential auf. Schutzbedürftige Wohnbebauung ist im näheren Umfeld des Plangebietes nur in Form einzelner Hofstellen und Wohngebäude nördlich und östlich des Dortmund-Ems-Kanals vorhanden. Die dem Plangebiet am nächsten liegende Wohnbebauung befindet sich an der Franz-Bernhard-Straße, in einem Abstand von etwa 170 m, östlich der Bebauungsplangrenze. Weitere, einzeln im Außenbereich liegende Hofstellen und Wohngebäude liegen in einem Abstand von etwa 700 bis 1.500 m nördlich bis östlich des Plangebietes. Die Emissionen, die von der im Planbereich aktuell geplanten Maschinenfabrik und insbesondere deren Eisengießerei zu erwarten sind, werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf ihre Verträglichkeit bzw. Zulässigkeit gemäß der fachgesetzlichen Bestimmungen der Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) geprüft. Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Auflage entsprechender baulicher Immissionsschutzmaßnahmen vermieden oder auf ein zulässiges Maß vermindert werden können.

Hinsichtlich der mittel- bis langfristig zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen aus dem Plangebiet werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da die Hauptabflussströme des Straßenverkehrs nicht durch Siedlungsbereiche führen, die schutzbedürftige Wohnbebauung aufweisen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld Kulturgüter, Bodendenkmäler und geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte nicht vorhanden. Mit Umsetzung der Vorhaben im Bebauungsplangebiet werden daher voraussichtlich keine wesentlichen Beeinträchtigungen für Kulturgüter entstehen. Ebenso werden keine relevanten Beeinträchtigungen von Sachgütern im Umfeld des Bebauungsplangebietes erwartet.

### **Schutzgüter: Wechselwirkungen und biologische Vielfalt**

Die hier zu beurteilenden, relativ geringfügigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden sich auf das Wirkungsgefüge bzw. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen, oben genannten Schutzgütern nur unwesentlich auswirken.

Betrachtet man jedoch das gesamte Plangebiet und die aktuell noch in weiten Teilen erhaltenen Landschaftsstrukturen, werden sich mit Realisierung der gewerblich-industriellen Nutzungen im gesamten Plangebiet erhebliche Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Schutzgüter ergeben. Die Realisierung der Vorhaben im Industriegebiet bewirkt großflächige Oberflächenversiegelungen, Zerstörungen und Veränderungen des Bodenaufbaus und der bodenökologischen Funktionen. Damit einhergehend kommt es zu dauerhaftem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, zu Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes mit erhöhtem Oberflächenabfluss und verminderter Retentionsrate. Zudem sind mit dem Verlust der unbebauten Vegetationsflächen negative, kleinklimatische Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Für die Menschen ergeben sich innerhalb dieses Wirkungsgefüges aber insbesondere zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmende betriebs- und verkehrsbedingte Emissionsbelastungen und mögliche Gefahren von Grundwasserverunreinigungen.

Mit der Umsetzung der Vorhaben im gesamten Plangebiet werden die heute noch in weiten Teilen des Gebietes existenten Lebensstätten von Arten- und Lebensgemeinschaften der Flora und Fauna einschließlich der belebten Bodenschichten komplett zerstört. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Vorkommen von seltenen oder gesetzlich geschützten Arten bekannt. Auch werden erhebliche Beeinträchtigungen für den nördlich angrenzenden Waldkomplex, der als Lebens- und Vernetzungsraum teilweise gefährdeter Arten- und Lebensgemeinschaften von hoher Bedeutung ist, nicht erwartet. Insofern sind schwerwiegende Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu befürchten.

### **6.3.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen**

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das einzige uneingeschränkte Industriegebiet der Stadt Rheine. Aus stadtplanerischer Sicht ist der Standort, sowohl aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung, als auch aufgrund der Windrichtung, bzw. des weitgehend konfliktarmen Umfeldes, als optimaler Standort für produzierende und weiterverarbeitende Industriebetriebe anzusehen. Das zum größten Teil bereits seit 1980 festgesetzte "Industriegebiet" erfährt mit dieser Bebauungsplanänderung lediglich einige Änderungen bezüglich der über-

baubaren Flächen, sowie des Erschließungssystems und der davon abhängenden Grundstückszuschnitte und zudem eine relativ geringe Erweiterung.

Die vorliegende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes dient insbesondere dazu, die projektierte Ansiedlung eines derzeit u. a. noch in Rheine-Mesum ansässigen Maschinenbauunternehmens zu ermöglichen. Damit wird diesem Betrieb die langfristig geplante Verlagerung bzw. Zusammenziehung seiner derzeitigen Standorte und ein weiteres Betriebswachstum am neuen Standort ermöglicht. Zugleich kann damit mittel- bis langfristig der heute noch im Ortszentrum von Mesum liegende Produktionsstandort aufgegeben werden. Die hier aufgrund der unmittelbaren Nähe zur innerörtlichen Wohnbebauung bestehenden Immissionsschutzprobleme können somit beseitigt werden. Insofern beinhaltet diese Bebauungsplanänderung wesentliche Maßnahme zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen.

### **Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Bei der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Planbereiches werden im Zuge der jeweiligen baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Genehmigungsbehörde die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen zur Auflage gemacht werden. Es ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung und Kontrolle dieser Auflagen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und den Bundesimmissionsschutzverordnungen geltenden Grenzwerte eingehalten werden und somit von der im Plangebiet festgesetzten gewerblich-industriellen Nutzung keine unzulässigen Beeinträchtigungen bzw. Immissionsbelastungen für Mensch und Naturhaushalt im Plangebiet und dessen Umfeld ausgehen werden.

Zur Vermeidung von möglichen Konflikten mit schutzbedürftigen Nutzungen, werden für den Planbereich die in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsleiter und –inhaber, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Um den Oberflächenabfluss aus dem Baugebiet und die Belastung der Vorfluter und Fließgewässersysteme zu vermindern, soll für mindestens 40 % der gesamten befestigten Flächen des Bebauungsplanes eine Versickerung des Niederschlagswassers dezentral im Baugebiet erfolgen. Um eine ausreichende Versickerungsfähigkeit zu erreichen, muss das Plangebiet auf künftige Geländehöhen von 37,30 bis 37,65 m über NN aufgefüllt werden. Um die Gefahren von Boden- und Grundwasserverunreinigungen zu vermindern, darf nur unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen versickert werden. Das Niederschlagswasser der übrigen befestigten Flächen ist über ein abgedichtetes Regenklärbecken einem anschließenden Rückhaltebecken zuzuführen. Dabei wird das Niederschlagswasser aus der südöstlichen Teilfläche des Bebauungsplanes über den Regenwasserkanal im Offenbergweg dem bereits vorhandenen Rückhalte- und Versickerungsbecken „Karmannstraße“ zugeführt, während dies für den nordwestlichen Teil des Plangebietes zu dem im nördlichen Eckbereich des Bebauungsplanes

festgesetzten Regenklär- und rückhaltebecken erfolgt. Dieses neue Regenrückhaltebecken ist so anzulegen, dass das Grundwasser nicht angeschnitten wird. Aus dem Rückhaltebecken ist eine gedrosselte Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal vorgesehen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Wenn aufgrund der Änderung oder Ergänzung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 21 Abs.1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Wie oben in Kapitel 6.3.3 zu den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft bereits ausgeführt wurde, ergeben sich aus der Ergänzung des Geltungsbereiches um die 16 m breite und 700 m lange Bahnseitenfläche an der nordwestlichen Plangebietsgrenze, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Allerdings ist hier zu beachten, dass diese Ergänzungsfläche derzeit noch zu der als Bahnanlage gewidmeten Verkehrsfläche der Güterbahnstrecke gehört und daher schon bisher für eine verkehrliche Nutzung vorgesehen war. Die Seitenfläche hätte bei Bedarf auch für einen Ausbau der Bahnanlage baulich genutzt werden können. Hieraus hätten dann vergleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft resultiert.

Insofern ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die mit der Ergänzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft schon bisher zulässig waren und, nach § 1 a Abs. 3 BauGB, ein Ausgleich daher nicht erforderlich ist. Auch nach dem Landschaftsgesetz NRW stellen die mit der Planergänzung nun vorbereiteten baulichen Nutzungen keinen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar, weil es sich bei der neu in den Planbereich einbezogenen Bahnseitenfläche um eine Fläche handelt, die aufgrund der Widmung als Bahnfläche, schon bisher für verkehrliche Zwecke rechtmäßig genutzt war (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NW).

Des Weiteren bedarf es, für die erforderliche Rodung der heute noch bewaldeten Ergänzungsfläche, keiner Umwandlungsgenehmigung nach dem Landesforstgesetz NRW. Nach § 43 Abs. 1 LFoG ist u. a. für Waldflächen, die nach einem Planfeststellungsbeschluss oder einer Plangenehmigung für eine anderweitige Nutzung vorgesehen sind oder auch für Waldbestände, die im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NW „auf Zeit“ entstanden sind, keine Umwandlungsgenehmigung erforderlich. Insofern sind für die vorliegende Bebauungsplanänderung und -ergänzung auch keine Ersatzaufforstungen vorzusehen.

Die weiteren, aktuell vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes werden insgesamt keine eingriffsrelevanten Auswirkungen haben, da hiermit die bisher schon planungsrechtlich vorbereitete Überbauung lediglich in einigen Bereichen modifiziert wird, ohne weitergehende oder andersartige Baurechte zu schaffen.

Es sind somit insgesamt keine naturschutzrechtlichen oder forstrechtlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die vorliegende 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes vorzusehen.

In diesem Zusammenhang soll, zur Information, jedoch darauf verwiesen werden, dass die mit der in 2003 durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich gewordenen Ersatzmaßnahmen, in Form von Aufforstungen in der Größenordnung von insgesamt ca. 3,2 ha, mittlerweile umgesetzt und in das städtische Kompensationskataster eingetragen wurden. Die jeweiligen Flächen befinden sich zum einen am Ostwalder Weg (Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 41, Flurstück 14 tlw., Größe: 2,855 ha) und zum anderen an der Schürmannstraße (Gemarkung Mesum, Flur 13, Flurstück 15 tlw., Größe: 0,293ha).

### **6.3.5 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge**

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes sowie den planungsrechtlichen Voraussetzungen orientieren. Konkreter Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung sind die projektierte Ansiedlung eines Maschinenbaubetriebes sowie die Veräußerung der nicht mehr benötigten Bahnseitenfläche an der nordwestlichen Plangebietsgrenze. Die vorliegenden Änderungen resultieren also im Wesentlichen aus dem konkreten Ansiedlungsvorhaben, bzw. dessen Flächenbedarf und Anforderungen an die Infrastruktur, sowie der Notwendigkeit eine bisher noch gewidmete Bahnfläche in das Plangebiet zu integrieren. Die vorliegende Planung ist also auf den aktuell bestehenden Planungsanlass bezogen. Aufgrund der bereits bisher bestehenden planungsrechtlichen Gegebenheiten und in Anbetracht von Größe, Lage und Ausgestaltung des Plangebietes sowie der infrastrukturellen Gegebenheiten, sind hier keine wesentlichen, anderweitigen Lösungsvorschläge oder Planungsalternativen zu sehen.

### **6.3.6 Beschreibung der verbleibenden, erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Nachteilige Umweltauswirkungen resultieren hier aus der mit der Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgten Überplanung der bisher noch nicht überbauten Bahnseitenfläche. Die mit der weitgehenden Bebauung dieser noch mit waldartigem Baumbestand bestockten Fläche entstehenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden nicht durch Kompensationsmaßnahmen vermindert. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Ergänzungsbereiches und der mit Umsetzung der bisher schon für das Plangebiet festgesetzten gewerblich-industriellen Bebauung und Nutzung zu erwartenden Beeinträchtigungen dieser Fläche, werden aus der Einbe-

ziehung dieser Seitenfläche in den Geltungsbereich insgesamt aber keine schwerwiegenden, zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen resultieren.

Da das Plangebiet bisher schon als uneingeschränkte, industrielle Baufläche ausgewiesen war, werden sich die weiteren Änderungen des Bebauungsplanes, die sich im wesentlichen auf das interne Erschließungssystem und die Grundstückszuschnitte auswirken, nicht erheblich nachteilig auf die Umweltsituation auswirken.

Letztlich wird hier die Art und Intensität von negativen Umweltauswirkungen von den jeweiligen Vorhaben bzw. Betrieben und deren Emissionen abhängen. Da der Bebauungsplan auch bisher diesbezüglich keine Einschränkungen bestimmter Betriebsarten oder Störungsgrade vorsah, ist auf die einschlägigen fachgesetzlichen Bestimmungen und die jeweils erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), und den Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) zu verweisen. Je nach Art und Ausprägung des Vorhabens werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen ggf. auch mit einer, im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durchzuführenden Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG zu beurteilen sein. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der aktuellen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und Auflagen, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können.

## **6.4 Zusätzliche Angaben**

### **6.4.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben liegen insofern vor, als dass den ausgeführten Beschreibungen teilweise nicht detaillierte Einzeluntersuchungen zugrunde liegen. Die Angaben beruhen daher zum Teil auf der Auswertung des vorhandenen Kartenmaterials und vorhandener großräumiger Untersuchungen. Keine konkreten Angaben lagen insbesondere zu den für das Plangebiet und sein Umfeld bereits heute bestehenden Schadstoffimmissionen vor. Auch für die künftig im Planbereich zu realisierenden gewerblich-industriellen Anlagen können aktuell noch keine konkreten Angaben zu Emissionsarten und -werten gemacht werden.

### **6.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden auf der Ebene der Kreisverwaltung Steinfurt und der Bezirksregierung Münster, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung überwacht.

Immissionsschutzmaßnahmen für die im Plangebiet entstehenden Anlagen werden im Rahmen der baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Bezirksregierung Münster zur Auflage gemacht und deren Einhaltung im Rahmen der Bauabnahmen und der anschließenden, dauerhaften Anlagenüberwachung überwacht.

Ebenfalls im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und der Bauabnahmen, sowie in den entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren, werden die einzuhaltenden Vorgaben zur dezentralen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Baugebiet überwacht. Die Überwachung der Auflagen zur Entwässerung und Versickerung, sowie zum Schutz des Grundwassers, erfolgen durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt und von Seiten der Fachabteilung Stadtentwässerung der Stadt Rheine.

Außerdem ist die Durchführung der Bebauungspläne auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen aber gewisse Prognoseunsicherheiten bestehen. Dies ist bei dem hier zu beurteilenden Bebauungsplan vor allem in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen des Umfeldes durch Emissionen (Luftschadstoffe, Stäube, Lärm, Erschütterungen) aus dem Industriegebiet oder auch etwaige Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser der Fall. Diese möglichen Umweltauswirkungen werden im Rahmen der laufenden Anlagenüberwachung, seitens der Bezirksregierung Münster sowie der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt überwacht. Zudem ist davon auszugehen, dass bei Vorliegen von Beschwerden oder Meldungen die jeweils zuständigen Umweltfachbehörden Überprüfungen durchführen und eventuell erforderliche Maßnahmen veranlassen werden.

Eine Zusammenstellung der vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen ist der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Rheine permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Rheine keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt und auch aus finanziellen Gründen nicht aufbauen kann, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

Tab. 2: Monitoringkonzept

| Monitoringkonzept zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes-Nr.: 129 "Industriegebiet Baarentelgen Nord"  |                           |  |   |  |                  |
|---|---------------------------|--|---|--|------------------|
| Umweltauswirkung  | Überwachung erfolgt durch |  | Überwachungsmaßnahme  | Zeitpunkt  | Wiedervorlage    |
| <b>Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"</b>  |                           |  |   |  |                  |
| Emissionen (Luftschadstoffe, Stäube, Gerüche, Lärm, Erschütterungen u. a.) der im Planbereich entstehenden gewerblich-industriellen Nutzungen   | Stadt Rheine              | FB 5.6 Bauordnung                                      | Auflagen zum Immissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren, Überprüfungen bei Bauabnahmen, Kontrollen vor Ort bei Beschwerden                      | im Baugenehmigungsverfahren oder bei Beschwerden                                   |                  |
|   | Bezirksregierung Münster  |  | Auflagen zum Immissionsschutz in Baugenehmigungsverfahren und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (BImSchG)                         | im Baugenehmigungsverfahren  |                  |
|   |                           |  | fachgesetzlich vorgeschriebene Anlagenüberwachung   | kontinuierlich   |                  |
|   |                           | Immissionsmessungen im Plangebiet und/oder im Umfeld   | bei Vorliegen von Beschwerden   |  |                  |
| Erhöhung der Verkehrsmengen auf innerörtlichen Hauptsammelstraßen und an Knotenpunkten, Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses, Ausweichverkehre auf Nebenstrecken, erhöhte Belastungen durch Verkehrsemissionen                                  | Stadt Rheine              | FB 5.3 Öffentliche Verkehrsflächen                     | Verkehrsentwicklungsplanung, Veranlassung von Verkehrs-zählungen und Gutachten, Begehungen  | im Rahmen der weiteren Verkehrsentwicklungsplanung, bei Vorliegen von Beschwerden  |                  |
| <b>Schutzgut "Natur und Landschaft"</b>   |                           |  |   |  |                  |
| Verminderung des Oberflächenabflusses durch Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von Dachflächen auf den Baugrundstücken. Es sind mind. 40 % der bebauten oder versiegelten Grundstücksfläche dezentral der Versickerung zuzuführen. | Stadt Rheine              | FB 5.4 Stadtentwässerung                               | Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, Kontrolle und Abnahme der hergestellten Entwässerungsanlagen   | im Baugenehmigungsverfahren, und nach Herstellung der Bauvorhaben                  | 30. Oktober 2009 |
|   |                           | FB 5.6 Bauordnung                                      | Auflagen zur Entwässerung im Baugenehmigungsverfahren   | im Baugenehmigungsverfahren  |                  |
|   | Kreis Steinfurt           | Untere Wasserbehörde                                   | Prüfung des Antrages auf Erlaubnis zur Versickerung nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz, Erlass von Auflagen   | im Antragsverfahren nach § 7 WHG   |                  |
| Erhöhung der berechneten Einleitungsmengen in das Regenrückhaltebecken, oder der Ableitungsmengen in den Dortmund-Ems Kanal. Feststellung etwaiger Schadstoffeinträge oder -belastungen   | Stadt Rheine              | FB 5.4 Stadtentwässerung                               | Fortschreibung des städtischen Abwasserbeseitigungskonzeptes Kontrollen der Entwässerungsanlagen  | kontinuierlich und anlassbezogen bei Vorliegen von Meldungen                       | 30. Oktober 2009 |
|   |                           | FB 6.7 Technische Betriebe, Unterhaltung Stadtentwäss. | Unterhaltung und Kontrolle des Regenrückhaltebeckens und der Drosselungen u. Einleitungsbauwerke  | kontinuierlich und anlassbezogen bei Vorliegen von Meldungen                       |                  |
|   | Kreis Steinfurt           | Untere Wasserbehörde                                   | wasserrechtliche Genehmigungsverfahren und Einleitungsgenehmigungen, Beteiligung an Fortschreibung des städtischen Abwasserbeseitigungs-konzeptes | im Genehmigungsverfahren und im Fachplanverfahren oder bei Vorliegen von Meldungen |                  |
| <b>Schutzgut "Kultur- u. sonstige Sachgüter"</b>  |                           |  |   |  |                  |
| -   |                           |  |   |  |                  |

### 6.4.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: „Industriegebiet Baarentelgen Nord“ betrifft ein insgesamt knapp 3,5 ha großes Gebiet am nördlichen Stadtrand von Rheine. Das Plangebiet ist zum größten Teil bereits seit 1980 als Industriegebiet ausgewiesen und grenzt unmittelbar an den Dortmund-Ems-Kanal sowie an den südlich liegenden, großflächigen Industrie- und Gewerbekomplex „Baarentelgen“ an. Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und des relativ konfliktfreien Umfeldes, ist der Geltungsbereich aus stadtplanerischen Gesichtspunkten als Industriegebiet besonders gut geeignet.

Mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die Voraussetzungen für die konkret anstehende Ansiedlung eines Maschinenbaubetriebes mit Eisengießerei geschaffen werden. Dieses Unternehmen ist derzeit u. a. mit seiner

Eisengießerei noch im Zentrum des Rheiner Stadtteils Mesum ansässig. Die Umsiedlung des Betriebes eröffnet die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten, die in Mesum nicht mehr gegeben sind, und wird die dort bestehenden Konflikte, die sich aus den betrieblichen Emissionen und der Lage im Ortszentrum ergeben, mittelfristig beseitigen. Aufgrund der zur langfristigen Betriebsentwicklung benötigten Flächengröße von etwa 14 ha, ist es erforderlich, das Erschließungssystem, bzw. die geplante Straßenführung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 zu modifizieren und damit die benötigte Fläche zusammenhängend zur Verfügung zu stellen.

Zudem wird mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes für das gesamte Plangebiet eine Begrenzung der Grundflächenzahl auf den nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Wert von 0,8 festgesetzt, und der in 2003 noch geplante, voll versiegelte Hafensbereich am Dortmund-Ems-Kanal nun nicht mehr vorgesehen, da nun mit einem nur gelegentlich genutzten Liegeplatz eine ausreichende Anbindung an die Wasserstraße gesehen wird.

Als weitere Änderung wird an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes die bisherige Baugrenze bis an die Bauverbotszone der Bundesautobahn A 30 herangeschoben, da nach der ersatzlosen Demontage einer hier bisher noch verlaufenden Freileitung, der bisher noch im Bebauungsplan festgesetzte Schutzabstand nicht mehr zu berücksichtigen ist.

Für das Plangebiet resultieren aus den vorgenannten Änderungen insgesamt noch keine wesentlichen, umweltrelevanten Auswirkungen, da bereits bisher eine gewerblich-industrielle Bebauung bzw. Nutzung, ohne weitere baurechtlich festgesetzte Einschränkungen möglich war.

Dagegen ergeben sich mit der Ergänzung des Bebauungsplanes um eine bisher noch außerhalb des Plangebietes liegende Bahnseitenfläche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Diese von der Bahn zur Veräußerung angebotene Fläche an der nur sehr schwach frequentierten, eingleisigen Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück, weist derzeit noch waldartigen Baumbestand auf. Mit der nun erfolgten Überplanung mit industrieller Baufläche und mit Verkehrsfläche wird die Beseitigung des vorhandenen Baumbestandes und eine weitestgehende Überbauung und Zerstörung des Bodens auf der etwa 1,1 ha großen Fläche vorbereitet. Da es sich hierbei jedoch um eine bisher schon rechtmäßig verkehrlich genutzte, bzw. zur Bahnanlage gehörende Fläche handelt, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Bebauung des gesamten Plangebietes werden etwa 80 % der Bodenoberfläche versiegelt. Um den Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet zu vermindern, soll für mindestens 40 % der bebauten Flächen eine Versickerung des Regewassers von Dachflächen auf den Baugrundstücken ermöglicht werden. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und teilweise gering durchlässiger Bodenschichten, wird es erforderlich sein, weite Teile des Plangebietes zunächst um etwa 1 m aufzufül-

len. Das weitere Niederschlagswasser soll über Regenklär- und Rückhaltebecken, entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen, gedrosselt abgeleitet und teilweise versickert werden.

Zu den mit der Bebauung des Industriegebietes neu entstehenden oder zusätzlichen Belastungen durch Ausstoß von Schadstoffen, Entwicklung von Staub, Lärm oder Erschütterungen, sowie zusätzlichem Verkehrsaufkommen, können derzeit noch keine genauen Angaben gemacht werden. Diesbezüglich ist darauf zu verweisen, dass mit den für die jeweiligen Bauvorhaben vorgeschriebenen Genehmigungsverfahren die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen zur Auflage gemacht werden und auch im Rahmen der weiteren behördlichen Anlagenüberwachung eine Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte gewährleistet wird. Innerhalb des Plangebietes werden Wohnungen und andere für Industriegebiete in Ausnahmefällen zulässige, störungsempfindliche Nutzungen mit dem Bebauungsplan ausgeschlossen, um Konflikte aufgrund der zu erwartenden betrieblichen Emissionen zu vermeiden.

## **7. Umsetzung; Realisierung**

### **7.1 Kosten; Erstattung**

Die Stadt Rheine beabsichtigt ein etwa 14 ha großes Grundstück an ein Maschinenbauunternehmen mit angegliederter Eisengießerei zu veräußern. Der "subventionierte" Kaufpreis gilt inklusive der einmaligen Kanalanschluss- und Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der das Grundstück erschließenden Straßen. Alle Kosten, die sich aus dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages ergeben, einschließlich der Vermessungskosten und der Grunderwerbsteuer, trägt der Käufer. Er trägt auch die Kosten, die sich aus dem Anschluss der Energieversorgungsleitungen ergeben. Als Auflage gilt, dass die Errichtung einer Betriebswohnung nicht zulässig ist.

Alle weiteren Verkäufe des derzeit noch städtischen Eigentums an private Investoren bzw. Unternehmer unterliegen den gleichen vorgenannten Bedingungen.

### **7.2 Bodenordnung**

Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst, da sich die geplanten gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen im Eigentum der Stadt Rheine befinden.

Im Rahmen künftiger notarieller Kaufverträge werden die Grundstücke neu geordnet, sodass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Rheine, 15. November 2007

S t a d t R h e i n e  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

Michaela Gellenbeck  
(städt. Baurätin z.A.)