

Begründung

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58

Kennwort: "Kanalhafen – Ost"

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planung; Planerfordernis	3
2.	Änderungsbereich	4
3.	Übergeordnete Vorgaben	4
4.	Lage im Stadtgebiet; Prägung; Immissionsschutz	5
5.	Verkehr; Ver- und Entsorgung; Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler; Schutzgebiete	6
6.	Inhalt der Planänderung	8
7.	Eingriffsregelung; Artenschutz	10
8.	Ergänzende Feststellungen	11

Diese Bebauungsplanänderung dient der Optimierung des bereits vorhandenen Planungs bzw. Baurechts und gilt damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Als Nachverdichtungs-

projekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser verbindliche Bauleitplan (mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert. Hier werden nunmehr bestehende Baurechte bzw. zeichnerische Festsetzungen überlagert und durch die neue Rechtslage ersetzt.

Aufgrund des § 13 a-Verfahrens wird auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet; immer unter der Prämisse, dass hier bereits gewerbliche und industrielle sowie infrastrukturelle Baurechte für das gesamte Gelände bestehen.

Letztlich dienen die planungsrechtlichen Veränderungen der zweckmäßigeren Nutzung der Baugrundstücke und der Optimierung der gewerblichen Betriebsabläufe. Die aktuelle Änderung des verbindlichen Bauleitplans gewährleistet demnach eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung.

2. Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 40, 41, 58, 80, 84, 85 und 86 tlw. in der Flur 143, Gemarkung r. d. Ems sowie durch die Flurstücke 137 tlw., 185 tlw., 231 tlw., 246 tlw. und 248 tlw. in der Flur 44, Gemarkung r. d. Ems.

Der Änderungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die sich zwischen der A 30 und dem Dortmund-Ems-Kanal bzw. im Umfeld der Kanalstraße und des Ostenwalder Weges befinden. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster weist das Änderungsgebiet als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" bzw. als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Einer landesplanerischen Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW bedarf es demnach nicht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für das zur Disposition stehende Areal „gewerbliche Baufläche“ dar (siehe Abbildung 2; nächste Seite). Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bleibt also gewahrt.

Auch hier bedarf es demnach keiner Anpassung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, da die Gebietscharakteristik bzw. die planungsrechtliche Bauflächenkategorie unverändert bleibt.

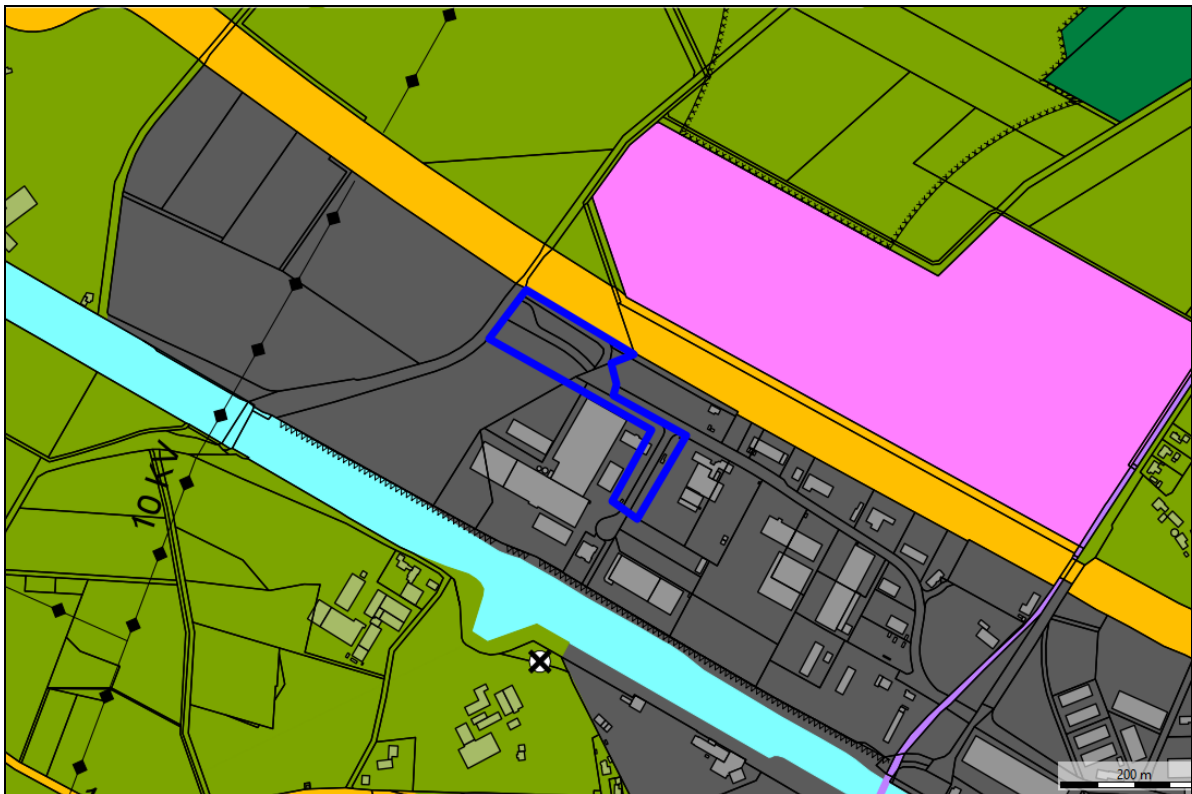


Abbildung 2: Flächennutzungsplan-Auszug (Änderungsbereich blau umgrenzt)

4. Lage im Stadtgebiet; Prägung; Immissionsschutz

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes von Rheine - zwischen Autobahn 30 und Dortmund-Ems-Kanal - ca. 5,3 km Luftlinie vom Stadtzentrum bzw. Marktplatz entfernt. Das Gelände ist eben, wobei die natürliche Geländeoberfläche bei etwa 39 m ü. NN liegt.

Die nähere Umgebung wird hinsichtlich der baulichen Nutzungsformen geprägt durch großflächige Gewerbe- bzw. Industrieunternehmen. Es überwiegen Betriebe aus der Produktionsbranche sowie transportwirtschaftliche bzw. logistische Firmen.

Jenseits des Ostenwalder Weges und des Dortmund-Ems-Kanals befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit weitläufigen Acker- und Wiesenflächen. Nordöstlich der Autobahn schließt sich ein Materialdepot der Bundeswehr an. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Paint-Ball-Areal und ein städtisches Regenklär- bzw. -rückhaltebecken (siehe Abbildung 3; nächste Seite).

Das festgesetzte Industriegebiet – in dem Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind – ist nach den Vorgaben des nordrhein-westfälischen Abstandserlasses, welcher die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten regelt, gegliedert. Dem Ursprungs-Bebauungsplan bzw. der 4. Änderung und Ergänzung liegt der Abstandserlass von 1990 zugrunde.

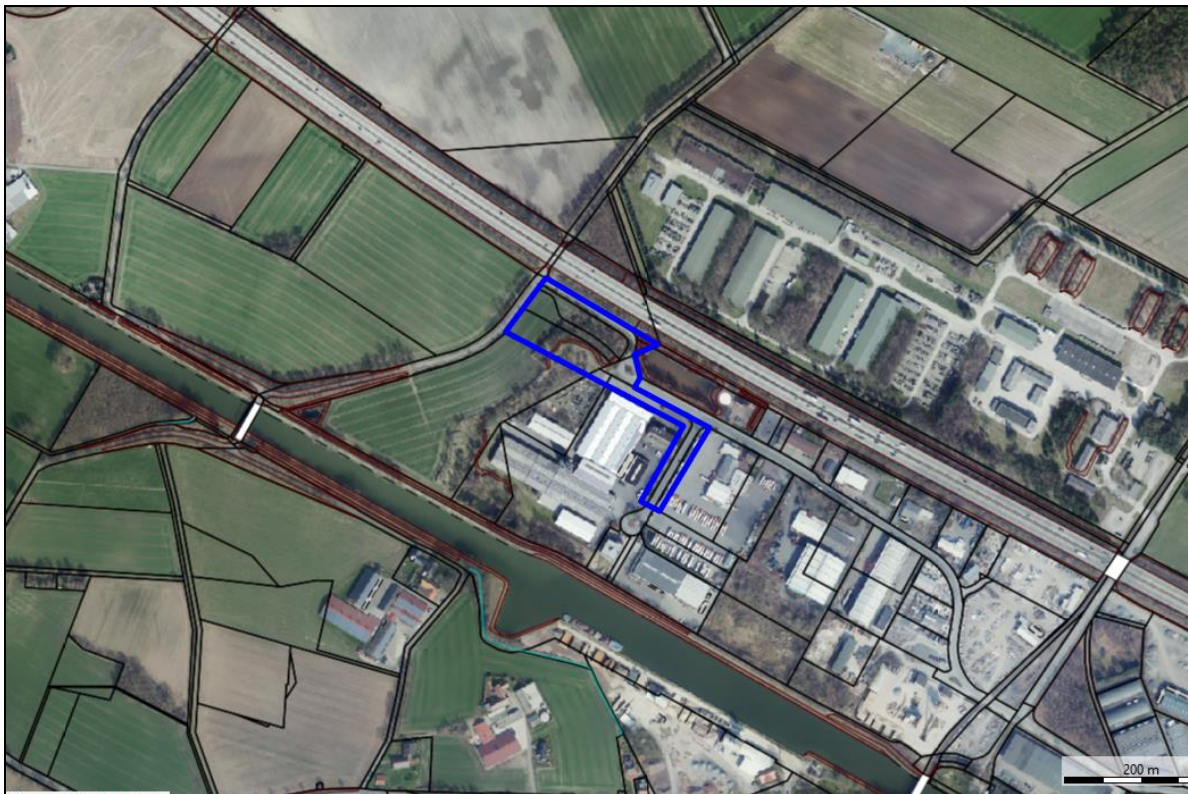


Abbildung 3: Luftbild; Änderungsbereich (blau umgrenzt) mit umliegenden Nutzungen

Im Gegensatz zu den Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben, die per Bebauungsplanfestsetzung ausgeschlossen sind, wurden entlang der Kanalstraße bereits einige „Betriebswohnungen“ (ausnahmsweise) zugelassen.

5. Verkehr; Ver- und Entsorgung; **Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler; Schutzgebiete**

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich wird durch die Kanalstraße (Gemeindestraße) erschlossen. Sie endet derzeit in einer Wendeanlage bzw. führt mit einem kleinen Abzweig (Wirtschaftsweg) auf den Ostenwalder Weg. Der Lkw- bzw. Schwerlastverkehr wird in Richtung Südosten über die Kanalstraße auf die Osnabrücker Straße bzw. Hörsteler Straße (L 501) geleitet und entweder in Richtung Stadtgebiet Rheine oder Hörstel bzw. zur Autobahn-Anschlussstelle „Rheine-Kanalhafen“ geführt.

Per Bebauungsplan festgesetzte Sichtdreiecke bzw. von Sichtbehinderungen freizuhaltende Flächen sorgen für die notwendige Verkehrssicherheit. Sie gewährleisten insbesondere für Lastzüge eine ausreichende Haltesicht bzw. Aufstellfläche. Die weitere Aufschließung des südwestlich an den Änderungsbereich angrenzenden Gewerbegrundstückes erfolgt über einen privaten Betriebsweg bzw. eine Werksstraße.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Strom wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR) sichergestellt. Die Versorgung mit Erdgas wird nur nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen.

Die Ableitung des Schmutzwassers wird über das vorhandene innerstädtische Entwässerungssystem bewerkstelligt. Dazu ist eine Weiterführung des bestehenden Kanals in der Kanalstraße (DN 250, Steinzeug) bzw. eine Verlängerung des Strangs um ca. 50 m nach Nordwesten erforderlich. Dieses entspricht auch den Vorgaben des Zentral-Abwasserplanes. Das anfallende Regenwasser wird dem in der Kanalstraße vorhandenen Regenwasserkanal (DN 500, Beton) oder direkt dem jenseits der Planstraße befindlichen Regenklär- bzw. -rückhaltebecken zugeführt.

Löschwasser wird mit 96 cbm/h als Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch das leitungsgebundene Trinkwasserversorgungsnetz zur Verfügung gestellt.

Soweit der Brandschutz (Grundschutz) aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR (s. Vereinbarung Stadt mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern; ggf. Entnahme aus Regenrückhaltebecken oder Zisternen). Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Im Baugenehmigungsverfahren sind diese Belange unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine abzustimmen.

Der Änderungsbereich ist nicht als Verdachtsfläche im Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine bzw. des Kreises Steinfurt aufgeführt. Es liegen der Stadt Rheine keine Verdachtsmomente vor, dass im hier Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind.

Das Plangebiet ist nicht als Kampfmittelverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) lassen keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche 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.

Es befinden sich weder Baudenkmäler noch, nach derzeitigem Kenntnisstand, Bodendenkmäler im Plangebiet.

Für den Änderungsbereich und das mit ihm in funktionalem Zusammenhang stehende Umfeld bestehen keine naturnahen oder ökologisch bedeutsamen Landschaftsstrukturen oder -elemente. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope, liegen hier nicht vor.

6. Inhalt der Planänderung

Den Anstoß für die städtebauliche Planung im Bereich Kanalstraße und Ostenwalder Weg gab das Ansiedlungsbegehren eines landwirtschaftlichen Dienstleistungs- und Lkw-Umbaubetriebes (Biomethangasanlage; Liquid-X-Liner) sowie ein Bauvorhaben eines ansässigen Speditionsunternehmens. Im Zuge dessen soll das vorhandene Regenrückhaltebecken vergrößert, die Kanalstraße in Richtung Südwesten verlegt und die Baugrenzen entsprechend angepasst werden.

Für die bedarfsgerechte Umplanung am westlichen Endpunkt der Kanalstraße muss die seit 1995 rechtskräftige 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: „Kanalstraße - Ost“ erneut geändert werden.

Die hier vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich insbesondere auf folgende Punkte:

6.1 Erweiterung des Regenrückhaltebeckens

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Regenrückhaltebecken als „Fläche für Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Wasser“ bzw. „gepl. Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. In Anlehnung an die damalige Bezeichnung werden der bisher geplante Bereich sowie die Erweiterungsfläche nunmehr treffender als „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ mit der Zweckbestimmung „Regenklär- und -rückhaltebecken“ festgesetzt.

Aufgrund strengerer, wasserrechtlicher Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung bzw. -beseitigung muss - auch bezüglich des bestehenden, größtenteils bereits bebauten Industriegebietes - ein größeres Speicher- bzw. Rückhaltevolumen geschaffen werden. Das benachbarte Gewerbegrundstück, das zur Bebauung ansteht (Biomethangasanlage und Lkw-Umbauhalle), bedarf ebenfalls der Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers und damit einer Erweiterung des Regenrückhaltebeckens. Mit der Erweiterung wird auch eine neue Einleitungserlaubnis („Nassbecken“; Gewässerstatus) der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die für das Regenrückhaltebecken in Anspruch zu nehmende Fläche weist teilweise einen dichten Baumbestand auf, der vom zuständigen Forstamt als „Wald“ definiert wurde. Im Rahmen des damaligen Verfahrens zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde eine formale Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, in dem der Wald/Baumbestand berücksichtigt wurde. Als Kompensationsmaßnahme wurden u.a. die Pflanzgebotsflächen/-streifen entlang des Ostenwaldes Weges und des Dortmund-Ems-Kanals festgesetzt. Diesen Ausgleichsflächen hat die Forstbehörde mit Schreiben vom 06.04.1995 zugestimmt. Eine nachträgliche bzw. zusätzliche Ausgleichsverpflichtung für den „Wald“ besteht nicht. Er kann also ohne Waldumwandlungsgenehmigung (da im Bebauungsplanverfahren beteiligt und be-/verhandelt) gefällt bzw. geräumt werden.

6.2 Verlegung der Kanalstraße

Die bisher geplante Erschließungsstraße wird um etwa 20 m in Richtung Süden verschoben. Damit ergibt sich eine geradlinige Weiterführung der öffentlichen Verkehrsfläche, die insbesondere für den Lkw-Verkehr einen besseren Verkehrsfluss sichert. Der Straßenquerschnitt wird von 11,50 m auf für Industriegebiete übliche 13,50 m verbreitert. Die vorhandene Kanalstraße weist derzeit einen Querschnitt von 15,50 auf, der in Weiterführung der Planstraße um

2,0 m reduziert wird. Die Wendeanlage bleibt in ihren Abmessungen unverändert. Erst mit der langfristig geplanten Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten „gewerblichen Bauflächen“ in Richtung Westen wird diese obsolet bzw. verliert ihre Funktion als Wendeplatz.

Aufgrund der geplanten Verlegung der Kanalstraße Richtung Süden wird auch das zugehörige Sichtdreieck entsprechend verschoben, um eine angemessene Haltesicht insbesondere für den Schwerlastverkehr zu gewährleisten. Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich der südlich abzweigenden Stichstraße bleibt unverändert. Die durch bestimmte Schenkenlängen definierten Sichtfelder sind – aus Gründen der Verkehrssicherheit - von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Insofern orientieren sich die Baugrenzen und die Pflanzgebotsfläche an diesen, von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenden Bereichen.

6.3 Anpassung der Gewerbeflächen

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird auch eine geringfügige, bedarfsorientierte Umpflanzung auf den Gewerbeflächen vorgenommen. Im Zuge optimaler Ausnutzung der wertvollen, industriell genutzten Flächen werden die Baugrenzen verschoben bzw. die Abstände zwischen Erschließungsstraße und baulichen Anlagen von 7,50 m auf 3,00 m reduziert. Damit werden mehr Möglichkeiten hinsichtlich der Platzierung baulicher Anlagen auf dem Grundstück bzw. der Stellung der Baukörper eröffnet.

6.4 Sonstige Festsetzungen und Bestandsangaben

Alle sonstigen, insbesondere textlichen Festsetzungen bezüglich der Grundstücke im Industriegebiet bleiben unverändert. Dies betrifft beispielsweise Vorgaben wie die Geschossigkeit (I - IV), Grundflächenzahl (0,8) und Baumassenzahl (6,0) sowie die Betriebsartengliederung nach Abstandsliste bzw. Abstandserlass NRW. Demnach wird eine entsprechende textliche Festsetzung in diese Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die als „Bestandsangabe“ im Alt-Plan eingezeichnete „Versorgungsleitung“ wird ebenfalls unverändert übernommen. Die 10 kV-Leitung liegt innerhalb der Kanalstraße bzw. des derzeit vorhandenen Straßenverlaufs, vom derzeitigen Wendeplatz in Richtung Norden, dann parallel zur Autobahn bis zum Ostenwalder Weg. Innerhalb des städtischen Straßenkörpers befinden sich zudem eine Wasserleitung und ein Glasfaserkabel.

Bei Umsetzung der Planung bzw. Realisierung des Regenrückhaltebeckens müssen die oben genannten Trassen in den künftigen Straßenverlauf verlegt werden. Hierzu ist eine umfassende Abstimmung mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine (EWR) und der RheiNet (beide Stadtwerke Rheine) erforderlich.

Ebenfalls beachtlich bleiben die Verbote und konkreten Regelungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Regenrückhaltebecken ist der dort vorliegende Baumbestand zu prüfen und gegebenenfalls auszugleichen bzw. zu ersetzen.

6.5 Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und die Verlegung der Kanal-

straße geschaffen. Das Regenrückhaltebecken vergrößert sich von 4.785 qm auf 8.088 qm; die Straßenfläche von 4.546 qm auf 4.432 qm bleibt nahezu gleich; die Industriefläche reduziert sich von 8.177 auf 4.988 qm (gesamte Änderungsfläche: 17.508 qm).

Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens werden keine Freiflächen beansprucht, sondern in vertretbarem Maße Gewerbeflächen. Insofern wird der derzeit mögliche Versiegelungsgrad reduziert. Einer Zersiedelung der Landschaft wird damit entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen am Ortsrand vermieden.

Grundsätzlich ist die Stadt Rheine bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Siedlungszusammenhang liegende Flächen vorrangig zu aktivieren. Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits einer möglichen gewerblichen bzw. baulichen Nutzung.

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

7. Eingriffsregelung; Artenschutz

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die durch den Ursprungsbebauungsplan bereits bestehenden Baurechte werden nicht wesentlich erweitert, so dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu besorgen sind. Insofern sind von dieser Bauleitplanung keine Eingriffe im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten und damit auch nicht zu kompensieren.

Letztlich führt diese Bebauungsplanänderung zu einer Reduzierung des derzeit planungsrechtlich zulässigen Versiegelungsgrades.

Die Erweiterung des städtischen Regenrückhaltebeckens beansprucht festgesetzte Industrieflächen, die mit einer GRZ von 0,8 zu 80 % versiegelt werden könnten. Bei naturnahem Ausbau des Regenrückhaltebeckens (siehe vorhandenes RRB) wird ein wesentlich geringerer Eingriff verursacht als die derzeit noch mögliche Nutzung als Industrieareal.

Durch die Verlegung der Planstraße mit nahezu gleich großem Querschnitt und Wendepunkt bleibt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz diesbezüglich unverändert.

Aufgrund des § 13 a-Verfahrens wird auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten die minimalen Eingriffe und Nutzungsverschiebungen, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung. Wie oben bereits beschrieben verbleibt hier sogar ein positiver ökologischer Aufwertungsfaktor.

Laut Bundesnaturschutzgesetz müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Um den Bestimmungen des Artenschutzrechts zu entsprechen, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Zu den geplanten, größeren Vorhaben (Regenrückhaltebecken und Straßenbau) muss diese in einem relativ engen zeitlichen Zusammenhang stehen. Da die Umsetzung des Planungsrechts für die beiden benannten Vorhaben kurz- bis mittelfristig - d.h. in den nächsten 5 bis 7 Jahren - nicht ansteht, wird es keinen direkten Vorhabens- bzw. Eingriffsbezug geben, der zeitnah artenschutzrechtlich geprüft werden müsste. Die Kartierungen und Bewertungen einer aktuellen Prüfung in diesem Bebauungsplanverfahren wären im Zeitpunkt des sehr viel späteren Eingriffs nicht mehr verwendbar bzw. fachlich nicht mehr vertretbar.

Insofern muss im Zuge der künftigen, tatsächlichen Realisierung des Regenrückhaltebeckens und des Straßenausbaus im Vorfeld bzw. bei jeweiliger wasserrechtlicher bzw. baurechtlicher Antragstellung eine aktuelle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet werden, die gegebenenfalls zu artenspezifischen Maßnahmen führen kann.

Entsprechend der vorliegenden Biotoptypen ist derzeit nicht mit einem unlösbaren Konflikt zu rechnen, zumal die Eingriffsregelung mit Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen bereits mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes abgehandelt wurde. Insofern kann hinsichtlich der Behandlung des Artenschutzes auf die späteren Antragsverfahren verwiesen werden.

8. Ergänzende Feststellungen

Die Änderung geht aus dem Änderungsplan durch Gegenüberstellung von "Alt" und "Neu" hervor. Die Durchführung des Änderungsverfahrens verursacht für die Stadt Rheine keine Folgekosten. Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst.

Die Bebauungsplanänderung wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich „Planen und Bauen“, Produktgruppe „Vermessung“.

Einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine bzw. einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf es nicht, da dieser bereits „gewerbliche Baufläche“ darstellt. Die Änderung des verbindlichen Bauleitplans ist also mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Rheine, 31. Mai 2021

Stadt Rheine
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Matthias van Wüllen
(Leiter Stadtplanung)