

Vorlage Nr. 438/22

Betreff: **41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort:
"Emsauenquartier Kämpers"**
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

| | | | |
|---|------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 16.11.2022 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer Herrn van Wüllen |
|---|------------|--------------------------|----------------------------------|

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

| | |
|------------------|----------------------------|
| Leitprojekt 4 | Rheine - die gesunde Stadt |
| Produktgruppe 51 | Stadtplanung |

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|--|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | | |
| <input type="checkbox"/> einmalig | <input type="checkbox"/> jährlich | <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich | |
| Ergebnisplan | | Investitionsplan | |
| Erträge | € | Einzahlungen | € |
| Aufwendungen | € | Auszahlungen | € |
| Verminderung Eigenkapital | € | Eigenanteil | € |
| Finanzierung gesichert | | | |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | | |
| durch | | | |
| <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt | | | |
| <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung) | | | |

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Emsauenquartier Kümpers", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die gegenständliche 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Teilbereich A (Entwicklungsbereich)

Der in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Änderungsbereich Teilbereich A umfasst ein etwa 12 ha großes Areal und lässt sich in seinen Grenzen wie folgt beschreiben:

- Im Norden wird er begrenzt durch die Südseite des Flurstückes 137 sowie einer Verlängerung dieser Flurstücksgrenze nach Westen bis auf die westliche Grenze des Flurstückes 74,
- Im Osten durch die Westseiten der Flurstücke 191 und 165 (Walshagenpark), 155 (Römerstraße) sowie 11 (Ostseite Walshagenstraße), durch die Süd- bzw. Südostseite des Flurstückes 104 (Helschenweg) und die Westseite des Flurstückes 153 (Bextenstraße),
- Im Süden: durch die Nordseite der Flurstücke 506 (Bayernstraße) und 77, im Westen: durch die Ostseite der Flurstücke 80 und 13 (Ems).

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 159 und 160 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Teilbereich B („Tauschfläche“)

Der aufgrund landes- und regionalplanerischer Vorgaben für eine Rücknahme von Bauflächen vorgesehene Teilbereich B liegt in der Gemarkung Rheine links der Ems im Bereich Dutum / Dorenkamp. Er umfasst die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten, landwirtschaftlich (Hofstelle, Intensivacker) genutzten Flurstücke 15, 467, 468, 116 und 115 in der Flur 13.

Der räumliche Änderungsbereich mit den Teilbereichen A und B ist im Übersichtsplan bzw. in der Planzeichnung zur 41. FNP-Änderung geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine unter dem Kennwort: „Em-sauenquartier Kümpers“ wird auf Grundlage des Änderungsbeschlusses (vgl. Beschlussvorlage 164/21) vom 12.05.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz als zweistufiges Normverfahren durchgeführt. Wesentliches Ziel der Planung ist es den im Siedlungsgefüge der Stadt Rheine integrierten Standort baulich zu entwickeln, insbesondere zum Zwecke der Wohnraumversorgung, und ihn zukunftsfähig mit Blick auf die erhaltenswerte Bausubstanz (Spinnerei, ggf. weitere Gebäude) aufzustellen.

Für die Stadt Rheine entsprechen die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht der aktuellen Planung und zudem ist die Inanspruchnahmen neuer Bauflächen oder Umnutzungen im Flächennutzungsplan erst bedingt möglich. Sie werden raumordnerisch von den übergeordneten Planungsebenen nur befürwortet, wenn bei übersteigenden Bauflächenreserven (mehr Reservefläche als Bedarf), für eine beabsichtigte Flächenentwicklung mindestens in gleicher Größenordnung und gleicher Nutzung (z.B. Reserve Wohnbaufläche bei wohnbaulicher Entwicklung) Fläche zurückgenommen wird.

Parallel zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes, in dem die inhaltlichen Voraussetzungen und Anforderungen der Planung vertiefend geprüft werden, wird daher die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Hierbei wird auch der notwendige „Flächentausch“ (Rücknahme von Wohnbauflächenreserve an anderer Stelle) vorbereitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung hat vom 01.06.2021 bis einschließlich 30.06.2021 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusätzlich wurden ergänzende öffentliche Beteiligungsangebote in Form einer frühzeitigen Videokonferenz, in Form einer Postkartenbeteiligung und in Form einer Vor-Ort-Bürgerinformationsveranstaltung sowie zuletzt eines ergänzenden öffentlichen Bürgerforums im nahe dem Plangebiet gelegenen Bürgerhof Schott-hock durchgeführt.

Die formelle frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel über einen Monat und wurde auf Bitte eines beteiligten Akteurs bis Ende Juli 2021 verlängert. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind dem städtebaulichen Entwurf (Anlage 2), den Ausschnitten aus dem Entwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3), der Begründung zu der 41. Änderung (Anlage 4) und den ergänzend angefügten Unterlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Dem Klimaschutz wurde bei der Planung wie folgt Rechnung getragen:

- Bestandteil der zu erarbeitenden Planunterlagen ist ein Umweltbericht, der die behandelten umwelt- und klimarelevanten Belange gesammelt beinhaltet und bewertet.
- Zur Schonung von nicht siedlungsintegriert verorteten Außenbereichslagen werden mit dem Entwurf der Planung derzeit noch unbebaute, nicht versiegelte innerstädtische Flächen überplant. Dies ermöglicht jedoch eine in den Stadtzusammenhang integrierte z. T. bereits baulich geprägte Flächenentwicklung und damit grundsätzlich eine positive Ausrichtung hinsichtlich einer klimafreundlichen Mobilität.
Die im Abgleich mit den neu / umnutzend ausgewiesenen Wohnbauflächen erforderlichen Rücknahmen von nicht über den aktuellen Bedarf abgedeckten Wohnbauflächenreserven erfolgen über die Flächenanpassung in diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren.
- Für den Bebauungsplanentwurf zur Planung wurden Vorgaben und Kenndaten für eine angemessene, standortentsprechende und klimaschonende (Aus-)Nutzung entwickelt, die insbesondere Fragen des Versiegelungsgrades und der Freiflächenanteile klären und regeln. Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke wurde dabei auf das, bezogen auf das städtebauliche Konzept, erkennbar notwendige Maß beschränkt. Trotz der in Teilbereichen beabsichtigten, weil flächensparenden baulichen Dichte, soll mit den Festsetzungen ein durchgrüntes Quartier abgesichert werden (vgl. Festsetzungen zur Tiefgaragenbegrünung, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, grüne Einfriedungen).
- Der in die mit dem Entwurf verfolgte Entwicklung integrierbare, schützenswerte Altbaubestand wird in der Planung soweit möglich und nötig mit den getroffenen Festsetzungen und Grünzugausweisungen des Bebauungsplanes erhalten und in die Konzeption eingebunden. Nicht zum Erhalt festgesetzte Bäume und Grünstrukturen unterliegen der arten- und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und werden hierüber berücksichtigt, indem die dort jeweils geregelten Vorgaben (z.B. Ersatz, Kompensation, Artenschutzrechtmaßnahmen) zum Tragen kommen.
- Zur Gewährleistung eines angemessenen, neben den 100-jährigen Überschwemmungsgebietsflächen auch Extremhochwasser berücksichtigenden, Hochwasserschutzes wird der potenzielle Extremhochwasserbereich mit den neuen Darstellungen für die Siedlungsflächenausweisung im Geltungsbereich nahezu vollständig ausgespart.
- Vorbeugender Überflutungsschutz wurde mit einer Starkregenbetrachtung und einem rahmengebenden Entwässerungs- wie Retentionsplanungsentwurf berücksichtigt.
- Weitergehende Ziele, z.B. Nutzung solarenergetischer Potenziale können und sollen im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsempfehlungen zu den Belangen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 02: Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 03: Ausschnitte aus dem Entwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 04: Begründungsentwurf zur 41. FNP-Änderung
- Anlage 05a: Umweltbericht
- Anlage 05b: Anlagen zum Umweltbericht (Artenschutz, Voruntersuchungen Ökon, FFH-Verträglichkeit)
- Anlage 05c: Maßnahmenbeschreibung zur externen Ausgleichsfläche
- Anlage 06: Verkehrsuntersuchung zur Entwurfsplanung
- Anlage 07a: Schalltechnischer Bericht - Verkehrslärm
- Anlage 07b: Gutachterlich ergänzende Stellungnahme zum Gewerbelärm
- Anlage 08a: Geotechnischer Bericht - Teil 1 Zusammenfassung + Bericht
- Anlage 08b: Geotechnischer Bericht - Teil 2-Anlagen 1 – 5
- Anlage 08c: Geotechnischer Bericht - Teil 3 - Anlage 6
- Anlage 08d: Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens
- Anlage 09: Altlastenuntersuchung
- Anlage 10: Grundzüge der Entwässerungstechnischen Erschließung
- Anlage 11: Energiekonzept