

Vorlage Nr. 275/23

Betreff: **38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Europa - Viertel am Waldhügel"
I. Abwägungsbeschluss
II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	30.08.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

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

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Europa – Viertel am Waldhügel", nebst beigefügter Begründung für einen Monat erneut öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden, die im Folgenden aufgelistet sind:

- Darstellung der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Anpassung des Geltungsbereiches um eine kleine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche
- Ergänzung der Angabe der Zweckbestimmungen von den Sondergebieten in der Planzeichnung als Mobilitäts-Hubs
- Redaktionelle Anpassung des Titels/ der Überschrift des Umweltberichtes, gilt für den Bebauungsplan und für die Flächennutzungsplanung
- Ergänzung des Umweltberichtes um die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung „Nullvariante“
- Ergänzung der Begründung mit einem Kapitel zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu den Hochwasser- und Starkregenereignissen

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.

Der räumliche Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die Mittelstraße,
im Osten:	durch die Catenhorner Straße und durch die westliche Grenze der Flurstücke 22-25 parallel um 23,0 m nach Westen verschoben,
im Süden:	durch Bühnerstraße parallel um 48,0 m nach Norden verschoben,
im Westen:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 10, 11, 13, 14, 16, 32-35, 78, 80 und durch die östliche Grenze vom Flurstück 85 parallel um 31,0 m nach Osten verschoben.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 107 der Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

Begründung:

Im Süden des Stadtgebiets von Rheine soll auf dem Gelände der ehemaligen Damloup-Kaserne ein urbanes Wohngebiet entstehen, das neben der Mobilisierung von innerstädtischen Flächen zur Schaffung von Wohnbauland allgemein auch dem steigenden Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen Rechnung trägt. Das Verfügbarmachen dieser Flächen stellt auch für den Stadtteil Dorenkamp eine große Chance zur Weiterentwicklung dar. Der Dreiklang aus variierenden Gebäudetypologien, einem attraktiven, zentralen Park und einem innovativen Mobilitätskonzept soll eine städtebauliche Lücke schließen und den Stadtteil Dorenkamp mit dem nahegelegenen Naherholungsgebiet um den Waldhügel verbinden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3. Abs. 2 BauGB hat vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

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

Neben den eingegangenen Stellungnahmen haben sich einige Aspekte ergeben, die zu marginalen bzw. redaktionellen Änderungen des Entwurfs geführt haben. Im Folgenden sind die Punkte kurz dargelegt, die letztlich die Grundzüge der Gesamtplanung nicht berühren:

- Darstellung der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Anpassung des Geltungsbereiches um eine kleine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche
- Ergänzung der Angabe der Zweckbestimmungen von den Sondergebieten in der Planzeichnung als Mobilitäts-Hubs
- Redaktionelle Anpassung des Titels/ der Überschrift des Umweltberichtes, gilt für den Bebauungsplan und für die Flächennutzungsplanung
- Ergänzung des Umweltberichtes um die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung „Nullvariante“
- Ergänzung der Begründung im Kapitel 2.4 um den Punkt Hochwasser- und Starkregenereignissen

Die Vielzahl der kleinen Änderungen und Ergänzungen lässt einen Verfahrensschritt bzw. eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der hiervon betroffenen Behörden sinnvoll

erscheinen. Insofern wird eine erneute, öffentliche Auslegung durchgeführt, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen, die im Wesentlichen in Rot eingetragenen sind, abgegeben werden können.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eine zunehmende Flächenversiegelung hat zweifelsohne (stadt-)klimatische Auswirkungen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde daher das Schutzgut „Klima und Luft“ geprüft, die planbedingten Auswirkungen darauf ermittelt und die Erheblichkeit der Auswirkungen abgeschätzt.

Insofern ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung von einer Energieeffizienz auszugehen, die den gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit Rechnung trägt.

Das bisher vorherrschende „Vorstadtklimatop“ wird sich durch die Bebauung nicht wesentlich verändern. Die Bebauung, welche östlich und westlich des Parkstreifens entsteht, ist als Häuserriegel geplant und durch die engere Bebauung wird in geringem Umfang die Windgeschwindigkeit im Quartier sinken, die Frischluftproduktion wird gemindert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering und damit unerheblich zu bewerten.

Die Planung sieht vor einen Park anzulegen, welcher das Gebiet von Nord nach Süd durchzieht. Zusätzlich bleiben viele und vor allem die älteren der Bestandsbäume erhalten. Auch im Straßenraum sind weitere Baumpflanzungen und Verkehrsgrün vorgesehen.

Durch die Anlage des B-Plangebiets als autoarmes Quartier werden die Auswirkungen von Kraftfahrzeugen auf Klima und Luft minimiert.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Gefahr von Hochwassern ist gem. der Darstellung im Informationsdienst ELWAS im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Flächennutzungsplan - ALT
- Anlage 3: Flächennutzungsplan - NEU
- Anlage 4: Legende
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I u. II)
- Anlage 7: Umweltbericht
- Anlage 8: Mobilitätskonzept/Grundlagen
- Anlage 9: Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept
- Anlage 10: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 11: Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation
- Anlage 12: Bodengutachten/Versickerung
- Anlage 13: Bodengutachten/Altablagerung Teil 1
- Anlage 13a: Bodengutachten/Altablagerung Teil 2
- Anlage 14: Bericht zur Geothermie