

Vorlage Nr. 139/24

Betreff: **41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort:
"Emsauenquartier Walshagen" (ehem. Kämpers)**

I. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	17.04.2024	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. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Rheine, Kennwort: "Emsaunquartier Walshagen" (ehem. Kämpers) nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aufgrund von Änderungen/Ergänzungen verkürzt für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Parallel sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Zu den gegenüber dem bisherigen, zum Feststellungsbeschluss des Rates vom 16.01.2024 vorgelegten Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Vorlage 450/23) vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen wird dabei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Änderungen können anhand von Markierungen nachvollzogen werden. Sie beschränken sich auf geänderte / ergänzte Inhalte der Begründung und des Umweltberichts zur 41. FNP-Änderungsplanung.

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

Teilbereich A (Entwicklungsbereich)

Der in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Änderungsbereich Teilbereich A umfasst ein etwa 12 ha großes Areal westlich der Walshagenstraße 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 im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten (Wohn-)Bauflächen vorgesehene Teilbereich B liegt in der Gemarkung Rheine links der Ems im Bereich Dutum / Dorenkamp, westlich der Felsenstraße. Er umfasst die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten, landwirtschaftlich (Hofstelle, Intensivacker) genutzten Flurstücke 15, 467, 468, 116 und 115 in der Flur 13.

Begründung:

Zur beabsichtigten 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine wurde nach dem zuletzt beschlossenen Abwägungs- und Feststellungsbeschluss (vgl. Vorlage 450/23) und nach Zusammenstellung aller relevanten Unterlagen der Genehmigungsantrag bei der Bezirksregierung Münster gestellt.

Zu dem Genehmigungsantrag erreichte die Stadt Rheine nach vorläufiger Prüfung durch die Bezirksregierung ein ablehnender Bescheid. In dem Bescheid wird zur beantragten 41. FNP-Änderung von der Bezirksregierung Münster konkret Folgendes beanstandet:

„Nach den vorliegenden Unterlagen wurde der Teilbereich B („Tauschfläche“) nicht in die Umweltprüfung einbezogen. Im Umweltbericht wird lediglich der Teilbereich A (Emsauenquartier Kämpers) behandelt, sodass für einen Änderungsbereich der Planung keine Aussagen zu den Umweltbelangen getroffen wurden.“

In der Folge sieht die Bezirksregierung Münster hierin einen Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB, da im beigelegten Umweltbericht die Belange des Umweltschutzes für den Teilbereich B („Tauschfläche“) außer Acht gelassen seien und demnach ein diesbezüglicher Abwägungsausfall vorliege. Im Fazit sieht sie die eingereichte 41. Flächennutzungsplanänderung ohne die formulierten Nachbesserungen nicht als genehmigungsfähig an. In ihrem Bescheid fordert sie daher einen vollständigen Umweltbericht unter expliziter Einbeziehung beider Änderungsbereiche der Planung. Dieser sei in die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzustellen. Weiter weist sie darauf hin, dass vor Fassung eines erneuten Feststellungsbeschlusses der bislang gefasste alte Feststellungsbeschluss zwingend aufzuheben sei. Eine erneute Prüfung der 41. FNP-Änderung werde nach erneuter Vorlage zur Genehmigung vorgenommen.

Aufgrund des ablehnenden Bescheides der Bezirksregierung wurden die geforderten Nachbesserungen in Bezug auf die für die 41. FNP-Änderung bedeutsame Tauschfläche erstellt. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplan-Änderungsentwurfs zur 41. Änderung umfasst die nachfolgenden, stichpunktartig benannten Änderungen/Ergänzungen.:

- Die im Zuge der 41. FNP-Änderung vorgesehenen „Tauschfläche“ (Teilbereich B), die als Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan künftig nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, sondern entsprechend der tatsächlichen Ausprägung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden soll, wird im Umweltbericht ergänzend behandelt.
- Zudem wurde als erweiterte Darlegung und Bewertung der Tauschflächenentscheidung eine Tauschflächen-/Standortalternativenbetrachtung der Begründung sowie dem Umweltbericht hinzugefügt.

Anpassungen in den Darstellungen und Inhalten des zeichnerischen Entwurfs zur beabsichtigten 41. Flächennutzungsplanänderung waren ausdrücklich nicht erforderlich und wurden nicht vorgenommen.

Die geänderten/ergänzten Planungsunterlagen sind entsprechend der Vorgaben der (erneuten) Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zuzuführen, um in der nachgelagert notwendigen Abwägung den diesbezüglichen gesehenen Abwägungsausfall zu beheben.

Gemäß § 4a BauGB soll bei einer erneuten Offenlage die Frist zur Stellungnahme „angemessen verkürzt“ werden. In Anbetracht der nur in Teilen der Planunterlagen vorgenommenen und erkennbar markierten Änderungen/Ergänzungen wird daher bestimmt, dass abweichend von der bei Offenlagen sonst üblichen Monatsfrist die Offenlagedauer auf drei Wochen verkürzt erfolgen soll. Innerhalb des Offenlegungszeitraums wird Gelegenheit zur Stellungnah-

me zu den Änderungen/Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen gegeben, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Ergänzung der Abwägung und erneute Fassung eines Feststellungsbeschlusses kann entsprechend erst nach Durchführung der erneuten Offenlage erfolgen. Diese Schritte werden nachgelagert in einer gesonderten Vorlage, in der auch die Aufhebung des bisherigen Feststellungsbeschlusses erfolgen muss, vorgelegt.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den Ausschnitten aus dem Entwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1), der überarbeiteten Begründung samt dem überarbeiteten Umweltbericht (Anlagen 2 + 3, überarbeitete Passagen wurden erkennbar markiert) und den weiter angefügten Unterlagen zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Anlagen:

- Anlage 01: Ausschnitte aus der Planzeichnung zur geplanten 41. FNP-Änderung
- Anlage 02: Begründung zur 41. FNP-Änderung mit Markierung der Änderungen
- Anlage 03a: Umweltbericht zur 41. FNP-Änderung DIN A 4 mit Markierung der Änderungen
- Anlage 03b: Anhänge zum Umweltbericht 41. FNP-Änderung DIN A 4
- Anlage 04: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 05: Erschließungsentwurf Verkehr
- Anlage 06: Erschließungsentwurf Entwässerung
- 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 09: Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens
- Anlage 10: Altlastenuntersuchung
- Anlage 11: Energiekonzept