

## Vorlage Nr. 367/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr.307,**  
**Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine**  
**I. Aufstellungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>25.09.2008</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Frau Gellenbeck</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

- Leitprojekt 17: Brachflächenentwicklung
---

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                    der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.  
 in Höhe von \_\_\_\_\_ **nicht** zur Verfügung.

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Das Aufstellungsverfahren hat das Ziel, das zurzeit brachliegende Areal des Rangierbahnhofes Rheine R mit einer Gesamtgröße von ca. 35 ha zu aktivieren.

Die Fläche wird dazu in zwei Teilbereiche gegliedert: Im nördlichen Abschnitt soll ein Gewerbepark entwickelt werden, der den Bedarf an gewerblichen Bauflächen für den Südraum der Stadt Rheine decken soll. Im südlichen Teil, der bis oberhalb des alten Lokschuppens/Drehscheibe reicht, wird vornehmlich das Ziel der Sicherung und Entwicklung des auf der Brachfläche durch Sukzession entstandenen Naturraumes verfolgt.

Der Bebauungsplan soll zusätzlich die Verkehrsanbindung des Gewerbeparks Rheine R sichern in Form einer Verkehrsspanne zwischen Münsterlanddamm/B 481 und Hauenhorster Straße/K77.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Der zu der Begründung gehörende Umweltbericht ist in Teilen unvollständig. Insbesondere die Aussagen zu Lärmimmissionen und -emissionen liegen zurzeit noch nicht vor, das entsprechende Gutachten wird gegenwärtig erstellt. Die Ergebnisse werden spätestens zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes vorliegen und – sofern erforderlich – in den Planentwurf eingearbeitet.

Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes ist als Anlage 1 beigelegt.

## **Straßenplanung Rheine R**

Hier: Stellungnahme der Technischen Betriebe zu den Gehwegen und Baumstandorten

*In der Sitzung des Bauausschusses am 28. August 2008 erfolgte die Beschlussfassung zu der Straßenplanung Rheine R unter der Voraussetzung, dass die Details zur Rad- und Fußwegeplanung sowie die Anzahl der zu pflanzenden Bäume verwaltungsseitig nochmals geprüft werden und durch den Stadtentwicklungsausschuss am 25. September beschlossen werden.*

Grundsätzlich sind in der Ortslage bei durchgängiger beidseitiger Bebauung auch beidseitig Anlagen für den Fußgängerverkehr anzuordnen. Dies ist in den empfohlenen Querschnitten für Mischverkehr gemäß der RAST 06 auch für die Entwurfsituation einer Gewerbegebietsstraße berücksichtigt.

Die Technischen Betriebe – Abteilung Straßen – schließen sich dieser Einschätzung auch für die Straßenplanung des Gebietes Rheine R an, da sich die Erfordernis von Anlagen für Fußgängerverkehr nicht nur aus dem Aufkommen von Fußgängern, sondern auch in Abhängigkeit des Kfz-Verkehrsaufkommens ergibt. Dieses liegt nach der Prognose des mit der Planung beauftragten Ingenieurbüros im Gesamtgebiet bei ca. 5.500 Kfz/Tag mit einem Schwerverkehrsanteil von 12

+Prozent. Vor diesem Hintergrund sind aus Gründen der Verkehrssicherheit des Fußgängerverkehrs beidseitig diesbezügliche Flächen vorzuhalten.

Zu diesem Zweck sind nur für Fußgänger zu nutzende Gehwege vorgesehen, da der Radverkehr erst bei höherem Kfz-Aufkommen räumlich vom motorisierten Verkehr zu trennen ist. Im Hinblick auf die Ortsrandlage des Plangebietes werden die verminderten Nutzungsansprüche bei der Bemessung der geplanten Gehwege jedoch berücksichtigt und die Breite mit 2,00 m vergleichsweise gering festgesetzt. In dem nördlichen sowie dem südlichen Abschnitt der Erschließungsstraße wird bei einseitiger Bebauung auch nur ein einseitiger Gehweg errichtet.

Im südlichen Abschnitt wird einseitig ein gemeinsamer Geh-/Radweg angeordnet, um die notwendige Verknüpfung des hochwertigen Bahntrassenradweges „Schlossallee“ mit dem Radweg an der Querspange K 66n sicher zu stellen. Ebenso ist dies in der Querverbindung zwischen dem Bahntrassenradweg und dem Radweg der Hauptstraße K 77 im Norden von Rheine „R“ vorgesehen, wobei ein separater Geh-/Radweg an dieser Stelle zudem durch die starke Gefällesituation in der Erschließungsstraße begründet ist.

Neben den verkehrlich relevanten Aspekten erfüllen die beidseitig geplanten Gehwege im zentralen Abschnitt des Gewerbegebiets auch eine stadtgestalterische Funktion, da sie zusammen mit der geplanten alleeförmigen Bepflanzung der beidseitigen Parkstreifen einen symmetrischen Straßenquerschnitt erzeugen. Dem Gestaltungsanspruch des geplanten Gewerbebereichs Rheine „R“, welcher eine der wesentlichen Grundlagen und Ziele in den städtebaulichen Entwürfen darstellt, wird somit auch im öffentlichen Raum, der Adresse des Gebiets, entsprochen. Die Schaffung einer hochwertigen Adresse für das Gewerbegebiet wird eine der zentralen Vermarktungskriterien darstellen.

Wie in der Vorlage zum Bauausschuss erläutert, sind die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen im Hinblick auf die Nutzung der Längsparkstreifen durch Pkw und Lkw festgesetzt worden. Im nördlichen Bereich (bahnaffine Nutzung möglich) mit einem zu erwartenden erhöhten Schwerverkehrsanteil wurden Abstände von 25 m gewählt, um bei Bedarf auch das Parken von Lastzügen zu ermöglichen. Im mittleren Abschnitt der Erschließungsstraße mit kleinteiligeren Nutzungsformen und einem erwartungsgemäß niedrigeren Schwerverkehrsanteil soll das Parken von Lastzügen im Straßenraum vermieden werden, um Blickbeziehungen zwischen der öffentlichen Straße und evtl. optisch ansprechender Bebauung freizuhalten. Lieferwagen und kleinere LKW können auch weiterhin die Parkstreifen nutzen. Die Abstände der Baumstandorte betragen demzufolge 18 m, sodass hier maximal 3 Längsparkplätze für Pkw ausgewiesen werden können. Mit wesentlich größeren Abständen kann das beabsichtigte Erscheinungsbild einer Allee zudem nicht mehr in gleicher Qualität hergestellt werden.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine aufzustellen.

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109, durch eine parallel im Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufende Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109 das Flurstück 489 in der Flur 109 durchschneidend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 bis zur westlichen Grenze des Münsterlanddammes/B 481 das Flurstück 322 durchschneidend, von der westlichen Grenze des Flurstück 422;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 428, 416 und 413 (Frischebach);
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 425 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flurstück 152 durchschneidend, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch die westliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 19.

Sämtliche Flurstücke befinden sich – falls nicht separat aufgeführt – in der Flur 19. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend der vom Rat der Stadt Rheine beschlossenen Richtlinien (d.h. öffentl. Bürgerversammlung und anschl. 3-wöchige Anhörung) durchzuführen ist. Während der 3-wöchigen Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

