

ANLAGE 01 zur Vorlage Nr. 019/26

42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße - Süd"

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Fernstraßen-Bundesamt (Referat S 1 - Straßenrecht/Straßenverkehrsrecht): Stellungnahme vom 15.10.2025

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.*

Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Betreff zu Plan 42. Änderung Flächennutzungsplan GE Osnabrücker Straße - Süd, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.

Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Autobahn GmbH erfolgte parallel und von dort wurde eine Stellungnahme ohne Bedenken oder Anregungen zum Entwurf der Planung mit Schreiben vom 15.10.2025 übermittelt, so dass die geforderte Beteiligung dieser Stelle erfolgt ist.

2.2 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt Stellungnahme vom 27.10.2025

Inhalt:

„zum o. g. Planvorhaben äußere ich mich auf der Grundlage der mir von Ihnen zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen wie folgt:

geplant ist die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine als planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Gewerbefläche. Im parallelen Verfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanentwurf 348, „GE Osnabrücker Straße Süd“. „Fläche für die Landwirtschaft“ soll zu „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,8 ha.

Die Weiterentwicklung an dieser Stelle ist grundsätzlich nachvollziehbar, da sie auf vorhandene Infrastrukturen zugreift. Gleichwohl stehen dem o.g. Planvorhaben insofern landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken entgegen, weil ca. 5,8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche überplant wird. Hinzu kommen weitere Flächen für die externe Kompensation als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt.

Das Münsterland ist geprägt von der landwirtschaftlichen Veredelungsproduktion. Die Veredelungsproduktion ist gekennzeichnet durch flächengebundene Tierhaltung und Tierproduktion und stellt einen wichtigen betriebswirtschaftlichen Zweig vieler bäuerlicher Familienbetriebe dar. Der Landverlust führt zur Einschränkung der Ausbringungsflächen für organische Düngemittel und wirkt sich unmittelbar auf die Tierhaltung der betroffenen Betriebe aus. Diese Betriebe müssen sich anderweitig sowohl Futter-, als auch Ausbringflächen sichern, die aber derzeit kaum in der Region verfügbar sind. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche hat zudem erhebliche Auswirkungen auf das Pachtpreisniveau und damit auch auf die Agrarstruktur. Wirtschaftende Betriebe/Pächter verlieren ihre Produktionsgrundlage und der Druck auf die verbleibenden Landwirte/Fläche steigt weiterhin.

In einer gutachterlichen, geruchstechnischen Untersuchung wurden die Immissionen geruchsrelevanter Betriebe und landw. Hofstellen betrachtet und im Ergebnis vom Gutachter als unkritisch beurteilt. Das Plangebiet grenzt jedoch an einen ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Es ist sicherzustellen, dass diese landwirtschafts-spezifischen Immissionen als ortsübliche Vorbelastung im Sinne einer einseitigen Rücksichtnahme weiterhin hinzunehmen ist und keine zusätzlichen Schutzansprüche zulasten der vorhandenen Landwirtschaft vorgebracht werden können.

Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen, wenn die vorgenannten Anmerkungen berücksichtigt werden."

Abwägungsvorschlag:

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus den nachfolgenden Gründen mit den Darstellungen des Entwurfs beibehalten.

1. Zu den Bedenken zur Überplanung und dem damit verbundenen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:

Wie die Flächenbilanz in der Begründung zur Planung aufzeigt, sind in den in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer angeführten 5,8 ha „Überplanung landwirtschaftlicher Fläche“ knapp 2 ha Fläche enthalten, die nicht als Überplanung oder Entfall landwirtschaftlicher Nutzfläche anzusehen sind.

Hierbei handelt es sich stattdessen um bestehende und zum Erhalt und/oder zur Optimierung vorgesehene Landschaftsstrukturen (Wallhecke, Bachlauf, Straßenbegleitgrün).

Diese dienen in der Planung bewusst der Vermeidung von Eingriffen sowie der Minderung des Ausgleichserfordernisses. Sie ermöglichen einen effektiven und effizienten Vor-Ort-Ausgleich, wie er regelmäßig von der Landwirtschaftskammer gefordert wird und auch zum Vorentwurf der Planung bereits gewünscht wurde:

„[...] Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z. B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.“

Quelle: Auszug aus der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum B-Plan-Vorentwurf

Eine Bewirtschaftung oder Nutzung dieser Bereiche ähnlich wie bisher durch Beweidung, Mahd ermöglicht die Planung weiterhin!

Es verbleiben etwa 3,8 ha relevant überplante landwirtschaftliche Nutzfläche (nahezu ausschließlich Acker), die vor dem Hintergrund des in der Begründung zur Planung dargelegten Erfordernisses neue Gewerbeflächen zu schaffen, bedarfsgerecht gewerblich ausgerichtet überplant werden.

Die Überplanung befindet sich in einem im Regionalplan als Potenzialfläche für Gewerbe vorgemerkten und auch nach landesplanerischer Anfrage bei der Bezirksregierung befürworteten Bereich bei zudem vorliegendem städtischem Eigentum der Fläche, die temporär „auf Sicht“ (d.h. Vorbehalt des Eigenbedarfs) verpachtet wurde. Erhebliche Folgen für das Pachtpreisniveau, auf die Agrarstruktur oder bezogen auf die Produktionsgrundlage aus dem verhältnismäßig geringfügigen Wegfall (s.o.) der landwirtschaftlich verpachteten Fläche sind nicht erkennbar, auch im Hinblick auf die lange bekannte Wegfallmöglichkeit bei der zeitlich befristeten Verpachtung der Fläche

Wie des Weiteren in der aktuellen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer honoriert wird (*„Wir begrüßen die hoch angesetzte Grundflächenzahl“*), erfolgt die Gewerbeflächenausweisung effizient und gezielt an diesem Standort, wo angegliedert an ein vorhandenes Bestandsgewerbegebiet mit damit verbundenen Vorteilen (insb. Nähe zu bestehenden Betrieben, etablierte Lage, Rückgriffmöglichkeit auf vorhandene Strukturen, insb. Infrastrukturen) eine Lagegunst sowie ein Siedlungszusammenhang neben der unmittelbaren Verfügbarkeit erkennbar vorliegt.

Die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche wird somit in der Abwägung der Belange an diesem für die gewerbliche Entwicklung vorgesehenen und wie in der Begründung noch weitergehend dargelegt sehr gut geeigneten und verfügbaren Standort im dargelegten Umfang als vertretbar und alternativlos bewertet.

2. Zum Hinweis auf Geruchsvorbelastung und zur Forderung der Vermeidung zusätzlicher Schutzansprüche

Eine geruchsgutachterliche Untersuchung ist erfolgt und liegt als Bericht vor. Die Ergebnisse der Untersuchung lassen keine unzulässige Beeinträchtigung oder Einschränkung – weder für die Planung, noch für die umliegenden Hofstellen mit der damit verbundenen Landwirtschaft erkennen. Auf die Ausführungen des Gutachtens, die Begründung zur Planung und den ergänzend absichernd in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis zur Ortsüblichkeit der Geruchsimmissionen und zum Prüferfordernis bei neu ansiedelnden emittierenden gewerblichen Betrieben wird verwiesen. Auch diesbezüglich wird daher am Planentwurf festgehalten.

2.3 Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität: Stellungnahme vom 12.11.2025

Inhalt:

zu der vorliegenden Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Natur- und Artenschutz

Die von hier zu vertretenden Belange wurden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Im Bodengutachten des Büros Hinz Ingenieure GmbH vom Januar 2024 wurden in verschiedenen Mischproben Belastungen des Bodens festgestellt, die gem. Ersatzbaustoffverordnung (EBV) keinen uneingeschränkten Einbau zulassen. Die Verwertung des bei Eingriffen in das Erdreich zutage geförderten mineralischen Materials ist mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt vorab abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Die Berücksichtigung der vom Natur- und Artenschutz vertretenden Belange wird zur Kenntnis genommen.

Bezogen auf den Bodenschutz und eine ordnungsgemäße Abfallwirtschaft weist der Bebauungsplan auf das Bodengutachten des Büros Hinz Ingenieure GmbH vom Januar 2024 hin. Im Bodengutachten wurden neben uneingeschränkt verwertbaren Mischproben auch Mischproben der Materialklassen BM-F0*, BM-F1 und BM-F2 festgestellt. Bei diesen handelt es sich zwar nicht um Altlasten, aber um abfallrechtlich zu beachtende Böden, deren Verwertung oder Einbau nicht uneingeschränkt möglich, sondern zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Verwertung weitergehend mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Steinfurt) abzustimmen gilt. Einen entsprechenden Hinweis nimmt der Bebauungsplan nachrichtlich auf.

2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15: Stellungnahme vom 28.10.2025

Inhalt:

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen

*sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen die vorgelegte 42. Änderung des Flächennutzungsplanes GE Osnabrücker Straße Süd bestehen keine Einwände.*

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.

Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Abwägungsvorschlag:

Es wird festgestellt, dass gegen den vorgelegten Änderungsplan zur 42. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände bestehen. Die nah an den Plangebietsgrenzen liegenden, aber von der vorliegenden Planung nicht betroffenen Telekommunikationslinien können in Ihrer Trassenlage verbleiben und ihr Bestand bleibt unberührt von dieser Planung. Ein allgemeiner Hinweis zur stets gebotenen Leitungsprüfung und Leitungsberücksichtigung bei Erdarbeiten wird absichernd in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ergänzt. Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH bezogen auf Anforderungen für eine Erschließung und Telekommunikationsversorgung werden ebenso wie die der Stellungnahme beiliegenden Leitungspläne zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch erst für die konkretisierende Erschließungs- und Ausführungsplanung und bei geplanten Vermarktungen relevant und sind dort weitergehend zu beachten.

2.5 Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster: Stellungnahme vom 10.11.2025

Inhalt:

„zu dem oben genannten Planverfahren bringen wir keine Anregungen oder Bedenken vor. Wir begrüßen die nachfragegerechte Aktivierung der Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung und die entsprechende Ausweisung als Gewerbliche Baufläche.

Abwägungsvorschlag:

Die ausdrückliche Befürwortung der vorgelegten Änderungsplanung mit Ausweisung von Gewerblicher Baufläche wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH Stellungnahme vom 14.11.2025

Inhalt:

„zu dem o.g. Flächennutzungsplan haben wir folgende Änderung vorzubringen.

Bitte streichen Sie unter 3.4:

"In einer frühen Abstimmung mit der EWR wurde klargestellt, dass Erdgas als fossile Energie für das Plangebiet nicht in Frage kommt. Vor dem Hintergrund der Energiekrise wird es aktuell und absehbar nicht mehr verlegt. Seine Verwendung muss bis zur angestrebten

Klimaneutralität 2045 eingestellt werden, so dass dies für die Netzbetreiber bedeutet, dass ihre Investitionen in das Erdgasnetz sich nur noch für diese Zeit rechnen."

und ergänzen:

"Aufgrund der geplanten Dekarbonisierung erfolgt keine generelle Erdgasversorgung durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH in Neubaugebieten. Einzellösungen, aufgrund von konkreten Nachfragen nach Erdgas können unter wirtschaftliche Voraussetzungen realisiert werden.""

Abwägungsvorschlag:

Die gewünschte textliche Anpassung in der Begründung wird vorgenommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich dadurch nicht.