

Anlage 02 zu Vorlage 019/26

Die folgenden Abwägungsvorschläge der zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden am 1.10.2025 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz mehrheitlich bei 3 Nein-Stimmen beschlossen (vgl. Vorlage 482/25).

ANLAGE 01 zur Vorlage Nr. 482/25

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

I. Abwägungsbeschluss

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

2.1 Feuer- und Rettungswache: Stellungnahme vom 26.05.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Feuerwehr Rheine nimmt zur Änderung des Bebauungsplanes GE Osnabrücker Straße Süd wie folgt Stellung:*

- Entsprechend §3 (2) des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) ist die Gemeinde verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die benötigte Löschwassermenge ist der DVGW 405 Richtlinie Tabelle 1 zu entnehmen. Somit ist für ein Gewerbegebiet mit 1 Vollgeschoss und mittlerer Brandlast eine Löschwassermenge von mind. 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das jeweilige Objekt sicherzustellen. Auf die Ausführungen unter Ziffer 5.1 der Muster Industriebaurichtlinie wird verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Eine angemessene Löschwasserversorgung kann in Abstimmung mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH nachgelagert im Rahmen der Erschließung von der Stadt Rheine im Grundsatz sichergestellt werden. Weitergehend nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis darauf auf, dass über den Grundsatz hinausgehende Objektsicherungen in der nachgelagerten Genehmigungsebene weitergehend abzustimmen und von den Eigentümern / Nutzungsberechtigten zu gewährleisten sind.

2.2 GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH): Stellungnahme vom 05.06.2023

Inhalt:

*„sehr geehrte Damen und Herren,
von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE GmbH & Co. KG ist die Eigentümerin eines deutschlandweiten*

Glasfasernetzes.

Unabhängig davon, ob es sich bei den eingangs aufgeführten Anlagen um eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als KSR-Anlage. Die Trassenführung der KSR-Anlage ist aus den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation.

Wie aus den Planunterlagen zu ersehen ist, soll die im Bau befindliche KSR-Anlage auf der nördlichen Seite der Osnabrücker Straße und damit lediglich in der Nähe des angezeigten Geltungsbereichs der 42. Änderung verlaufen. Wir erheben somit gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes "GE Osnabrücker Straße-Süd" keine grundsätzlichen Einwände. Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen teilen Sie unter Ziffer 9 der Begründung mit, dass der Umweltbericht erst im weiteren Verfahrensverlauf nachgereicht werden soll. In diesem Zusammenhang weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von uns verwalteten KSR-Anlagen der GasLINE GmbH & Co. KG nicht auszuschließen ist. Wir bitten daher um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem ebenfalls beiliegenden Merkblatt der GasLINE GmbH & Co. KG "Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen"

Abwägungsvorschlag:

Die mitgeteilten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die in der Osnabrücker Straße außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Trassenführungen (KSR-Anlage, Leitungen inklusive Schutzstreifen) werden durch die Planung nicht erkennbar tangiert. Die weitergehende Beteiligung im Zuge der Fortführung der Planung wird gewährleistet. Ein Umweltbericht liegt inzwischen vor. Es wird festgestellt, dass bislang planbedingt keine Beeinträchtigung der in der Stellungnahme vorgetragenen Belange erkennbar ist.

2.3 Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität; Stellungnahme vom 05.06.2023

Inhalt:

„zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Sofern durch die Planung die Beseitigung oder teilweise Inanspruchnahme der Wallhecke (gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach §39 LNatSchG NRW) vorbereitet wird, ist eine Befreiung von den Verboten des § 67 BNatSchG erforderlich.

Auskunft erteilt Frau XXX

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden.

Unter Hinweis auf § 1a BauGB, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine

*Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, bitte ich um entsprechende Prüfung und nachvollziehbare Darlegung des Ergebnisses (z. B. Prüfung von Alternativflächen) im Umweltbericht.
Auskunft erteilt Herr XXX“*

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis zum Natur- und Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die 42. Flächennutzungsplanänderung stellt die als vorrangiges Ziel mit der Änderung beabsichtigte gewerbliche Entwicklung des Plangebietes sowie das in diesem Zusammenhang erforderliche Regenrückhaltebecken als im FNP der Stadt Rheine üblicherweise dargestellte Versorgungsanlage dar. Die geplanten Nutzungen werden dabei nicht parzellenscharf wiedergegeben, so dass untergeordnete Strukturen regelmäßig nicht dargestellt werden. Die Wallhecke als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil wird jedoch samt dem begleitenden Graben in der Planzeichnung bei der konkretisierenden Bebauungsplanung mit der Festsetzung der Maßnahmenfläche „M2“ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Fläche geschützt.

Mit der ausgewiesenen Maßnahmenfläche ist sichergestellt, dass keine baulichen Anlagen die Wallhecke oder den Graben gefährden. Lediglich ein zur Unterhaltung und Pflege notwendiger befahrbarer Schotterrasenweg bis höchstens 4 Meter Breite sowie eine hier, im nicht den Wurzelraum der Wallhecke gefährdenden Bereich zugestandene unterirdische Leitungsverlegung sind zulässig. Weitergehend wird auf die Begründung (insb. Kap. 6.4 Technische Erschließung; Ver- und Entsorgung und Kap. 6.7 Grünordnung).

Der Hinweis auf § 1a BauGB, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, ist mit der Planung berücksichtigt.

Die mit der Planung beabsichtigte Inanspruchnahme für Gewerbeflächen entspricht zunächst dem für Rheine ermittelten Bedarf. Er ist den Erhebungen und dem letzten regionalplanerisch abgestimmten Flächenkontingent zufolge am Standort Rheine *„deutlich höher als das Angebot. Bestehende gewerblich-industrielle Areale sind entweder fast vollständig beansprucht (Holsterfeld-Nord, GVZ, Offenbergweg, Kanalstraße, Rheine R, Mesum-West) oder liegenschaftlich bzw. eigentumsrechtlich nicht verfügbar (Holsterfeld-Süd, Venhauser Damm, Bonifatiusstraße, Kanalhafen-West, Mesum-West). Mit den aktuellen Bestandsflächen kann noch weniger als ein Jahr die Nachfrage gedeckt werden.“*¹ Auch für die kommenden 20 Jahre wird noch bis zu 15 Jahre lang von einer höheren Flächennachfrage als -angebot ausgegangen [ebenda]. In der Ermangelung zeitnah verfügbarer Gewerbeflächen ist daher nach wie vor die Entwicklung neuer, bisher nicht im Fokus stehender, gewerblicher Bauflächen notwendig.

Entwicklungspotenziale, die relativ zeitnah umgesetzt und vermarktet werden können, bieten derzeit lediglich Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Rheine befinden. Hierzu gehören die Areale nördlich und südlich der Osnabrücker Straße, im Umfeld des vorhandenen Gewerbegebietes „Osnabrücker Straße – Paschenau“ (Russenweg, Morsestraße). Die beiden, oben genannten Gebiete waren bereits als „Potenzialflächen“ im „Gewerbeflächenkonzept für den Wirtschaftsstandort Rheine“ aufgeführt (vgl. Ratsbeschluss vom 07.12.2021).

Auch der aktuelle Regionalplan Münsterland stellt für das Plangebiet einen „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) bzw. einen „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar.

¹ vgl. Lennardt und Birner, Anlage zur den Gewerbeflächenbedarf behandelnden Beratungs-Vorlage 283/21 zur Ausschusssitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz v. 16.06.2021, abrufbar im Gremieninformationssystem der Stadt Rheine unter www.rheine.de

Zunächst soll mit dem Ziel der ggf. möglichen Arrondierung des Siedlungsraums bishin zu einem perspektivisch ggf. möglichen „Lückenschluss“ zur weiter östlichen Bebauung das südlich der Osnabrücker Straße befindliche Areal mobilisiert werden. Auf die weiteren Ausführungen der Begründung zur Planung wird verwiesen und festgestellt, dass keine zielführenden Alternativen verfügbar sind.

2.4 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland: Stellungnahme vom 11.05.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken.*

Bei der östlichen Hecke, Verlauf Nord nach Süd, handelt es sich um eine Wallhecke und damit um Wald im Sinne des Gesetzes.

Können Waldflächen nicht erhalten (Begründung notwendig) und entsprechend als Wald dargestellt werden, sind diese im Verhältnis 1:2 zu ersetzen, um von einem ausreichenden Ausgleich sprechen zu können.

Diese Fläche muss geeignet und abgestimmt und darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein. Die Fläche ist mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.

Um die Bedenken zurückstellen zu können wird diesbezüglich eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (z. B. Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe / Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %) sowie die Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.“

Abwägungsvorschlag:

Die 42. Flächennutzungsplanänderung stellt die als vorrangiges Ziel mit der Änderung beabsichtigte gewerbliche Entwicklung des Plangebietes sowie das in diesem Zusammenhang erforderliche Regenrückhaltebecken als im FNP der Stadt Rheine üblicherweise dargestellte Versorgungsanlage dar. Die geplanten Nutzungen werden dabei nicht parzellenscharf wiedergegeben, so dass untergeordnete Strukturen regelmäßig nicht dargestellt werden.

Die Wallhecke als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil wird jedoch samt dem begleitenden Graben in der Planzeichnung bei der konkretisierenden Bebauungsplanung mit der Festsetzung der Maßnahmenfläche „M2“ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Fläche geschützt. In Bezug auf die in der Stellungnahme noch angesprochene teilweise Überplanung der östlichen Wallhecke (Durchfahrten) ist festzuhalten, dass anstelle der Ringschließung mit Durchfahrten nunmehr eine alternative Stich-Erschließung erfolgt, bei der keine Beanspruchung der Wallhecke mehr zum Tragen kommt.

Mit der ausgewiesenen Maßnahmenfläche im Bebauungsplan ist sichergestellt, dass keine baulichen Anlagen die Wallhecke oder den Graben gefährden. Lediglich ein zur Unterhaltung und Pflege notwendiger befahrbarer Schotterrasenweg bis höchstens 4 Meter Breite sowie eine hier, im nicht den Wurzelraum der Wallhecke gefährdenden Bereich zugestandene

unterirdische Leitungsverlegung sind zulässig. Weitergehend wird auf die Begründung (insb. Kap. 6.4 Technische Erschließung; Ver- und Entsorgung und Kap. 6.7 Grünordnung).

Im Zuge der mit Umsetzung der Planung vorgesehenen Umgestaltung der Maßnahmenfläche „M 1“, bei der im Zuge der geplanten Renaturierung in den die Paschenau begleitenden Gehölzstreifen eingegriffen werden wird, ist eine Abstimmung des ggf. noch erforderlichen Waldausgleichs mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW nach Vorliegen eines Gewässerbauplanentwurfs vorgesehen und möglich.

2.5 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt: Stellungnahme vom 01.06.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen.
Ich verweise an dieser Stelle auf meine Stellungnahme im Parallelverfahren.“*

⇒ *„Sehr geehrte Damen und Herren,
dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen, da rund 4,8 ha landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen werden und sich tierhaltende Betriebe in unmittelbarer Nähe befinden.
Laut der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 348 sind im näheren Umfeld keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden. Dem wird widersprochen. Es befinden sich zwei tierhaltende Betriebe (XXX, YYY) im unmittelbaren Umfeld. Hinzu kommen weitere in westlicher Richtung. Gemäß Anhang 7 TA Luft ist für das Beurteilungsgebiet als kleinster Radius 600 m zu wählen. Da bisher keine gutachterliche, geruchstechnische Untersuchung initiiert worden ist, fordern wir diese nach und halten uns ausdrücklich weitere Bedenken vor. Umliegende landwirtschaftliche Betriebe dürfen in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung nicht zusätzlich eingeschränkt werden.
Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch keine genaueren Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen entsprechend vorbehalte.
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.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Bedenken wurden untersucht. So ist eine geruchsgutachterliche Untersuchung inzwischen erfolgt und liegt als Bericht vor. Die Ergebnisse der Untersuchung lassen keine unzulässige Beeinträchtigung oder Einschränkung der umliegenden Hofstellen erkennen.

Des Weiteren liegt inzwischen ein Umweltbericht vor. Dieser bewertet die mit der Planung erwartbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zeigt die daraus ermittelten Kompensationserfordernisse auf. Wie im Umweltbericht und der Begründung erläutert sollen die absehbar erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu großen Teilen im Geltungsbereich

selbst, und damit auf städtischer Fläche umgesetzt werden; insbesondere indem eine Aufwertung im Rahmen der geplanten Renaturierung der Paschenau samt des als Maßnahmenfläche M1 ausgewiesenen Korridors vorgesehen ist. Aber auch die weiteren Grünordnungsmaßnahmen (z.B. umfangreiche Anpflanzungen, Ausweisung öffentlicher Grünfläche, Maßnahmenflächen M1 + M2) fließen in die Eingriffs-Ausgleichsbewertung für das Plangebiet ein. Das verbleibende Rest-Defizit der Planung soll wie im Umweltbericht dargelegt mit der aus dem Ökokonto der Stadt Rheine vorgesehenen, bereits umgesetzten und von der Stadt Rheine durch privatrechtlichen Umwandlungsvertrag und Grundbucheintrag gesicherten Maßnahme (von Acker in Extensivgrünland/ Magergrünland umgewandelte Fläche in Rheine-Elte) beglichen werden.

2.6 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Stellungnahme vom 05.06.2023

Inhalt:

*Sehr geehrte Damen und Herren,
aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.
g. Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise zu berücksichtigen:*

1. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:

§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG

§ 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW

§ 29 DSchG = neu § 27 DSchG NRW

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Stellungnahme werden berücksichtigt. Es wird jedoch aufgrund eines nachgelagert an die Unteren Denkmalschutzbehörden ergangenen Schreibens des LWL v. 19.11.2024 der zunächst genannte Passus durch den nachfolgend mitgeteilten, ähnlichen Passus zur Absicherung der bodendenkmalpflegerischen Belange verwendet:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und

Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).