

Vorlage Nr. 019/26

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

- I. Abwägungsbeschluss
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
- III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.02.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine		Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Herrn Dieckmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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 empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 01).

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen

- gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB („Offenlage“) (siehe Anlage 01)
- sowie § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB („Frühz. Beteiligung“) (siehe Anlage 02)

zur Kenntnis und beschließt diese.

Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung werden die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße - Süd“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung:

In Ermangelung zeitnah verfügbarer Gewerbeflächen wurde am 26. Oktober 2023 ein Beschluss für den Einstieg in das Änderungsverfahren zur 42. FNP-Änderung gefasst (vgl. Vorlage 407/22). Bei dem Änderungsverfahren steht die Ausweisung neuer Gewerbefläche andockend an das bestehende Gewerbegebiet Osnabrücker Straße im Fokus. Entsprechend stellt der Entwurf für die 42. Änderung des Flächennutzungsplans eine bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche künftig als gewerbliche Baufläche dar. Ergänzend ist auch das im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Regenrückhaltebecken dargestellt.

Die zuletzt beschlossene öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Vorlage 482/25) hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.10.2025 bis einschließlich 16.11.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind rechtzeitig vorher am 02.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen

während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene 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. Aus der Öffentlichkeit blieben Stellungnahmen aus. Von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen sind der Anlage 01 samt den Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Alle öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Ein Ausschnitt aus dem Entwurf der 42. Flächennutzungsplanänderung liegt bei (Anlage 03 - Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind insbesondere der Begründung zur Planung (Anlage 04) und dem Umweltbericht (Anlage 05) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Weitere Unterlagen zur Planung sind ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, die für den Bebauungsplan herangezogene Abstandsliste gemäß NRW-Abstandserlass, ein vorliegendes Geruchsgutachten und ein Bodengutachten.

Berücksichtigung der Stadtklimaanalyse und Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die Planung bereitet die rechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor. Damit kann nachgelagert eine erhebliche Versiegelung einhergehen, die sich negativ auf das lokale Klima auswirken kann. Gleichzeitig besteht aufgrund knapper verfügbarer Flächen ein dringender Bedarf an Erweiterungs- und Umsiedlungsmöglichkeiten für ortsansässige Unternehmen.

Paragraph 1a Abs. 5 BauGB verpflichtet die Gemeinden, im Rahmen der Bauleitplanung sowohl Maßnahmen zum Klimaschutz als auch zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz ist im Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen. Damit hat der Gesetzgeber klargestellt, dass der Klimaschutz ein eigenständiger Belang ist, dem in der kommunalen Planung Rechnung zu tragen ist.

Das Plangebiet am Stadtrand ist als stadtklimatisch zu berücksichtigende Kaltluftschneise mit hohem Schutzbedarf dargestellt. Die hier beobachtete Kaltluftversorgung muss bei der geplanten Entwicklung angemessen berücksichtigt werden. Dieser Vorgabe folgen der Planentwurf und die daraus mögliche Planung wie folgt (ausführliche Ausführungen s. auch Begründung, Kap. 4.5 und Kap. 5):

- **Bedarfsgerechte Entwicklung:** Die Darstellungen der 42. FNP-Änderung beinhalten keine Entwicklung „auf Vorrat“, die willkürlich ungenutzte Brachflächen erzeugt. Nach den von der Bezirksregierung Münster ermittelten Wirtschaftsflächenbedarfen ist die vorliegende gewerbliche Planung bedarfsgerecht. Mit der Bezirksregierung Münster wurde der Flächenbedarf bzw. die Mangelsituation bereits frühzeitig erörtert.
- **Bester verfügbarer Standort:** Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen keine ge-

ringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

- **Effiziente Erschließung:** Der Standort liegt verkehrlich gut erschlossen und dockt an bestehende bauliche Strukturen (bestehendes Gewerbegebiet Osnabrücker Str. - Paschenau) und Infrastrukturen an. Verknüpfungen mit großräumigen, überörtlichen Verkehrsstrassen liegen vor. Das Gebiet ist über die Osnabrücker Straße sehr gut angebunden und liegt sehr nahe der Bundesautobahn „A 30“.
- **Klimaschutz- und -vorsorgebezogene Festsetzungen:** Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf (vgl. Vorlage 020/26) wird die Stadtklimaanalyse der Stadt Rheine weitergehend beachtet (vgl. auch Kap. 4.5 der Begründung).

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Anlage 02: Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der frühz. Beteiligung
- Anlage 03: Ausschnitt aus dem Änderungsentwurf zur 42. FNP-Änderung - ALT / NEU
- Anlage 04: Begründung
- Anlage 05: Umweltbericht
- Anlage 06: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 07: Abstandsliste gemäß NRW-Abstandserlass
- Anlage 08: Geruchsgutachten
- Anlage 09: Bodengutachten