

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 603/26

Bebauungsplan Nr. 361, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Süd", der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: Stand: 10.09.26

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 631, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Süd"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 15.07.2025 - 26.08.2025

I. Abwägungsbeschluss

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

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

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1. Fernstraßen-Bundesamt

Stellungnahme vom 15.07.2025

Inhalt:

„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 361 GI Holsterfeld Ost - Teil 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 nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde am Verfahren beteiligt.

2.2. Bundesnetzagentur: Richtfunk (Referat 226) und Ausbau Stromnetze (Referat 814)

Stellungnahme vom 16.07.2025

Inhalt:

„(...) auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dort tätigen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren und/oder betroffene Schutzbereiche der Messeinrichtungen der BNetzA entnehmen. Beziehen Sie diese in Ihre weitere Planung ein, um Störungen zu vermeiden.“

Betreiber Richtfunk:					
Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail
Ericsson Services GmbH	Prinzenallee	21	40549	Düsseldorf	bauleitplanung@ericsson.com
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

Betreiber Radaren:

Im Plangebiet sind keine Radare vorhanden.

Betreiber Radioastronomie:

Das Radioteleskop Effelsberg ist nicht betroffen.

Funkmessstationen der BNetzA:

Funkmessstandorte der BNetzA sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ericsson Services GmbH und die Vodafone West GmbH wurden am Verfahren beteiligt. Von diesen sind keine Stellungnahme eingegangen.

2.3. Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme vom 30.07.2025

Inhalt:

„(...) zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeldern „Josef“ im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

*Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksunternehmer*in / Feldeseigentümer*in zu regeln.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen und das Vorhaben mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer abgestimmt.

Der Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer wurde im Nachgang an die Stellungnahme per E-Mail über das Bauleitplanverfahren informiert und um eine Stellungnahme, insbesondere hinsichtlich möglicher zukünftiger bergbaulicher Planungen und zu bergschadensrelevanten Fragestellungen, gebeten. Es wird auf die Stellungnahme 2.19 verwiesen.

2.4. Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)

Stellungnahme vom 15.07.2025

Inhalt:

„(...) aus zivilluftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen.

Ich weise jedoch daraufhin, dass Luftfahrthindernisse (bspw. Gebäude, Kranstellungen o.ä.) ab einer Höhe von 100 m ü. Grund außerhalb von Bauschutzbereichen gem. § 14 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 und 3 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung bedürfen.“

Abwägungsvorschlag:

Im Bebauungsplanvorentwurf ist bereits ein Hinweis zum Flugplatz Rheine-Bentlage und dem vorliegenden Bauschutzbereich enthalten. Der Hinweis mit seinen höhenabhängig ggf. zu

beachtenden Prüfpflichten wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt und lautet nun wie folgt:

Flugplatz Rheine-Bentlage / Luftverkehrliche Zustimmungspflichten

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage.

Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen oder mögliche sonstige Luftfahrthindernisse über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn.

Außerhalb von Bauschutzbereichen gem. § 14 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 und 3 LuftVG bedürfen Vorhaben ab einer Höhe von 100 m ü. Grund der luftrechtlichen Zustimmung.

Beide Bestimmungen gelten auch für den Aufbau und die Benutzung von Bauhilfsmitteln (wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften) während der Bauzeit.

Seitens der Bundeswehr wird ergänzend darauf hingewiesen, dass mit Lärm- / und Abgasimmissionen zu rechnen ist und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.

2.5. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54

(Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)

Stellungnahme vom 13.08.2025

Inhalt:

„mit Schreiben vom 15.07.2025 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren folgende Hinweise:

Hinweise aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement:

Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten:

Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.

Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz:

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu, den Hochwasserschutz u. a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Die Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar:

https://www.bezregmuenster.de/system/files/media/document/file/32_interpretationshilfe_brph.pdf

Allgemeiner Hinweis:

Zu 6.9: Das StAWA Münster ist zwischenzeitlich in die Bezirksregierung Münster übergegangen.

Bitte beachten Sie, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) wird in Kapitel 3.4 der Begründung eingegangen. Die Anmerkungen zum StAWA Münster und zur Unteren Wasserbehörde wurden in den Textlichen Festsetzungen unter Hinweise und in der Begründung berücksichtigt.

Die Untere Wasserbehörde gehört zum Umweltamt vom Kreis Steinfurt. Der Kreis Steinfurt hat eine Ansprechpartnerin benannt, die die Beteiligungen im Hause verteilt und gesammelt eine Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren übermittelt. Der Person wurde am 14.08.2025 die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 übermittelt, auf deren Anregung zur Beteiligung der Unteren Wasserbehörde hingewiesen und um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme vom Kreis Steinfurt enthält keine Hinweise der Unteren Wasserbehörde.

2.6. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15

Stellungnahme vom 01.08.2025

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 den vorgelegten Bebauungsplanentwurf 361 GI Holsterfeld Ost - Teil Süd im Stadtteil Schotthock, Altenrheine bestehen grundsätzlich 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.

Die Telekom weist darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe von geplanten Windenergieanlagen Telekommunikationslinien der Telekom verlaufen können, die bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet sind. Bei der Feststellung der Standorte sollte deshalb ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Windenergieanlage und den Telekommunikationslinien der Telekom berücksichtigt werden.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, den Windkraftpark / die Windenergieanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Daher ist es für die telekommunikationstechnische Erschließung erforderlich, neben dem Telefondienstvertrag zusätzlich eine Anbindungsvereinbarung abzuschließen.

Im betroffenen Plangebiet sind besondere Schutzgebiete (hier: Naturschutzgebiet) ausgewiesen.

Der Betrieb und die Erweiterung der Telekommunikationslinien in diesen Gebieten müssen weiterhin sichergestellt sein.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.“



Abwägungsvorschlag:

Es wird festgestellt, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwände bestehen.

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH bezogen auf Betrieb und Erweiterung der Telekommunikationsleitungen sowie hinsichtlich Windenergieanlagen werden ebenso wie der der Stellungnahme beiliegende Leitungsplan zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die nah an den Plangebietsgrenzen liegenden, aber von der vorliegenden Planung nicht betroffenen Telekommunikationslinien können unverändert in Ihrer Trassenlage verbleiben. Ihr Bestand, Betrieb sowie Erweiterungsmöglichkeiten bleiben unberührt von dieser Planung.

Im geplanten Industriegebiet sind nach aktuellem Stand keine Windkraftparks geplant. Die Grundstücksvergabe wird durch die EWG erfolgen, weshalb ein Einfluss auf die zukünftige Nutzung besteht.

Windenergieanlagen in Industriegebieten sind neben anderen regenerativen Energien eine ggf. mögliche Maßnahme zur direkten Versorgung energieintensiver Betriebe mit grünem Strom. Laut OVG Lüneburg (Urt. v. 25.06.2015 – 12 LC 230/14) und OVG Münster (Beschl. v. 19.01.2009 – 10 B 1687/08) ist die Gebietsverträglichkeit von Windenergieanlagen in Industriegebieten grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Gegebenenfalls könnte daher das eine oder andere Industrieunternehmen eine kleine Windenergieanlage zur autarken Energieversorgung errichten. Die Anlagen gelten dort als Gewerbebetriebe. Durch den Verzicht

auf eine Höhenbegrenzung im Bebauungsplan wäre eine Umsetzung im Grundsatz denkbar. Die Hinweise zu Höhen (z.B. Flugplatz Rheine-Bentlage) wären jedoch zu beachten.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, sodass sowohl im Rahmen der Vermarktung, der Bauherr als auch die Bauordnung auf die Prüf- und ggf. Abstandserfordernisse hingewiesen werden. Die Hinweise sind jedoch erst für die konkretisierende Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie bei der Vermarktung relevant und dort weitergehend zu beachten.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird bei den weiteren Beteiligungsschritten weiter beteiligt.

2.7. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen

Stellungnahme vom 22.08.2025

Inhalt:

„das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A 30 und tangiert die 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Durch die Lage des Plangebiets werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes tangiert. Daher sind für den Bebauungsplan Nr. 361 "Gl Holsterfeld Ost - Teil Süd" die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten.

- *Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung darzustellen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der o.g. Zonen ist gem. § 9 (2) FStrG der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten Ausbaus (inkl. Standstreifen).*
- *Eine Blendwirkung des Verkehrs durch Photovoltaikmodule ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen und gutachterlich nachzuweisen. Durch den Betrieb sämtlicher Bestandteile der PV-Anlage, insbesondere Trafostationen, Wechselrichter und Übergabestationen innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, sind Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Wechselwirkungen mit verkehrstechnischen Einrichtungen der Autobahn auszuschließen.*
- *Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.*
- *Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.*
- *Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich*

geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.

- *Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Ausgehend vom Straßengrundstück sind keine Baumaßnahmen durchzuführen.*
- *Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder.*
- *Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.*
- *Sofern planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen, Kompensationsmaßnahmen oder Schutzstreifen) überplant oder beschränkt werden, sind hierfür entsprechende Ersatzflächen in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden im aktuellen Verfahren auszuweisen. Können die vorgegebenen Entwicklungsziele z. B. durch Schutzstreifenbeschränkungen nicht mehr erreicht werden, ist für die entsprechenden Flächen ein ausreichender Ersatz nach Ökopunkten vorzusehen. Die von der Maßnahme betroffenen Ausgleichsflächen sind nach Beendigung der örtlichen Bautätigkeiten unverzüglich und wieder ordnungsgemäß vom Antragsteller herzustellen.*
- *Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden.*
- *Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.*
- *Es ist zu beachten, dass die vorstehenden Ausführungen lediglich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben werden und diese keine Mitwirkung am Zustandekommen des Bebauungsplans im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG darstellen.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt und detailliert in den Hinweisen mit den mitgeteilten, zu beachtenden Auflagen nachrichtlich benannt.

Planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes werden durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen, Kompensationsmaßnahmen oder Schutzstreifen) nicht überplant oder beschränkt.

2.8. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme vom 26.08.2025

Inhalt:

„zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen oder Änderung vorzubringen.

Hinweis zur Energieversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir zwei Grundstücksflächen von jeweils 4,5 m x 7 m zur Errichtung von Trafostationen. (siehe Anlage)

Bitte streichen Sie den Satz auf Seite 35: "Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist eine 3 x 4 m große Grundstücksfläche für eine Trafostation vorzusehen."

Löschwasserversorgung:

Angaben und Stellungnahmen zur Sicherstellung des Grundschutzes erfolgen seitens der Feuerwehr Rheine. Löschwasser aus dem Trinkwassernetz steht nach der Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem soweit möglich zur Verfügung."

Anhang (Ausschnitt mit dem geänderten Bereich):



Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zur möglichen Sicherstellung der Stromversorgung werden im Bebauungsplan die benötigten Flächen in ausreichender Dimension festgesetzt (s. „Fläche für Versorgungsanlagen“ im Planentwurf). Die Verortung ist entsprechend mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH abgestimmt.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der der Stadt Rheine vorliegenden Vereinbarung, "zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem" vorgesehen.

Es wird festgestellt, dass damit den Anregungen gefolgt wird.

2.9. EWG Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH

Stellungnahme vom 03.09.2025

Inhalt:

„Als kommunale Wirtschaftsförderung nehmen wir zum o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung. Aus Sicht der EWG ist die zeitnahe Umsetzung des Plangebietes zur Deckung des akuten Industrieflächenbedarfs in Rheine erforderlich. Der Entwurf setzt hierfür grundsätzlich geeignete Rahmenbedingungen.

Im Verkehr sehen wir den wesentlichen Belastungsanstieg bis 2040 vor allem als kumulative Wirkung externer Vorhaben (insb. Spelle). Der Beitrag des Plangebietes ist untergeordnet. Da die externen Vorhaben erst perspektivisch erfolgen sollen und eine tatsächliche Umsetzung mit Unsicherheiten verbunden ist, sollten dies Planungen nicht zu Einschränkungen für die hier konkret in Umsetzung befindliche Industriegebietserweiterung führen. Eine alternative Routenführung für das Plangebiet ist aufgrund der Lage des Gebietes nicht möglich, daher herrscht hier eine hohe Abhängigkeit. Kurzfristig könnte die im Verkehrsgutachten genannte Trennung von Links- und Geradeausverkehr (Richtung A 30) am KP1 helfen, ergänzt durch eine koordinierte Signalsoptimierung. Wichtig erscheint auch die gutachterliche Betrachtung der Führung von Verkehren aus Spelle über alternative Routen zu den weiteren Anschlussstellen der A30. Hier ist bisher lt. Kenntnis der EWG keine Untersuchung durchgeführt worden. Zur Lärminderung sehen wir das im Gutachten angeregte Tempo 70 nördlich des KP 1 in Richtung Spelle als tragbare Option an.

Im Immissionsschutz ergeben sich aus dem Plangebiet keine unzulässigen Gewerbelärm- oder Geruchskonflikte. Der nächtliche Verkehrslärm überschreitet lokal Zumutbarkeitsschwellen, ist jedoch nicht durch das Vorhaben, sondern durch den generellen Verkehrszuwachs verursacht. Somit sehen wir auch hier keine wesentlichen Einwirkungen durch die Plan-Industrieflächen.

Zum städtebaulichen Konzept regen wir um eine möglichst flexible Erschließung an. Ausgehend von der Vermarktungsperspektive kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich dargestellt werden, welche Parzellierung der Industriegrundstücke marktfähig ist und welche konkreten Nachfrageoptionen vorliegen werden. Aus den Erfahrungen aus dem B-Plan Teil Nord ist deutlich geworden, dass die konkreten Grundstücksvergaben aufgrund der Anforderungen an bestimmte Ansiedlungen zu Veränderungen in der Erschließung führen. Daher sollte der gewählte Straßen- und Ver-/entsorgungsverlauf so gestaltet sein, dass ein Höchstmaß an Flexibilität besteht und eine Reaktion auf die konkrete Nachfrage erfolgen kann

(Angebot folgt Nachfrage). Ziel ist auch, die Notwendigkeit von Bebauungsplanänderungen nach Möglichkeit zu vermeiden. Aus diesem Grund schlägt die EWG vor, gemeinsam mit den Fachgebieten Straßen-, Entwässerungs- und Stadtplanung die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu besprechen, um diese Flexibilität bei der Umsetzung der Gebietserweiterung zu ermöglichen.

Die Festsetzungen GRZ 0,8 / GRZ II 0,9 und BMZ 10 begrüßen wir sehr. Wasserdurchlässige Beläge mit reduzierter Einrechnung in die GRZ werden sehr positiv bewertet. Bei Dach-/Fassadenbegrünung plädieren wir für eine verbindliche Pflicht auf Verwaltungsgebäuden und eine incentivierte freiwillige Umsetzung auf Hallen über Vergabekriterien/Kaufverträge (branchen- und statikgerecht; bodengebundene, pflegearme Fassadenbegrünung; Hygieneanforderungen beachten). Hiermit lassen sich bürokratische Ausnahmegenehmigungen für viele Industriebauten, die in leichter Trapezbauweise umgesetzt werden und sich nicht bzw. nur mit hohem Aufwand und Kosten für die Belegung mit Dachgrün eignen, vermeiden.

Wichtig wäre bei der Festsetzung der Abstandsklassen die Herausforderungen der Energiewende zu beachten und ausnahmsweise auch Produktionsanlagen zur Herstellung von Wasserstoff zuzulassen. Analog sollte auch mit anderen Aspekten der Energieversorgung verfahren werden. Alle planungsrechtlichen Hindernisse, die eine Versorgung des Gebietes mit E-Ladesäulen u.ä. verhindern würden, sollten von vornherein vermieden werden. Die beim Artenschutz vorgeschlagenen Bauzeitenregelungen, Pufferzonen zum Wald und ein angepasstes Beleuchtungsmanagement sind aus Sicht der EWG auch für die ansiedelnden Unternehmen akzeptabel.

Sehr einschränkend bei der Gestaltung und Nutzung des Industriegebietes sind die 40m-Anbauverbotszone und insbesondere die 100m-Anbaubeschränkungszone. Hier erwerben die Unternehmen Industrieflächen, die nicht bzw. nur eingeschränkt genutzt werden können. Auch bei den Genehmigungsverfahren führt dieses zu zeitlichen Verzögerungen. Bei den südlichen Baufeldern grenzen diese Zonen die Nutzung so stark ein, dass nur ein geringer Flächenanteil ohne Beschränkung tatsächlich als GI-Fläche zu nutzen ist. Hier bittet die EWG um Prüfung, ob die Anbaubeschränkungszone in Teilen eingeschränkt werden kann. Weiterhin wäre zu prüfen, ob diese Beschränkungszone bspw. für die Straßenführung zu nutzen ist, um einen möglichst hohen Anteil an uneingeschränkter Industriefläche und daher eine möglichst hohe wertschöpfende Nutzung der dafür entwickelten Fläche erzielt werden kann.

Die stichpunktartige Stellungnahme fügen wir als Anlage bei und bitten um Berücksichtigung in den nächsten Planungsschritten. Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Anlage: Fachliche Stellungnahme der EWG (thematisch gegliedert)

1) Verkehr

- Die wesentlichen Mehrbelastungen bis 2040 resultieren kumulativ aus externen Entwicklungen im Umfeld der Anschlussstelle (insb. Spelle); der Anteil des Plangebietes ist untergeordnet. Die zeitlichen Aspekte dieser externen Entwicklungen sollten berücksichtigt werden. Das Plangebiet liegt in direkter Lage zum Knotenpunkt, hat somit eine hohe Abhängigkeit zu dieser Anschlussstelle*
- Routensteuerung: Alternative Wegeführungen für Verkehre aus Spelle sollten in die Bewertung mit aufgenommen werden (weitere Autobahnanschlussstellen Rheine und Kanalhafen)*
- Kurzfristig: Trennung Links-/Geradeaus am KP 1 (Richtung A 30) und Signalkoordination zur Entlastung.*

- *Lärmminderung: Tempo 70 nördlich des KP 1 in Richtung Spelle ist eine akzeptable Maßnahme.*

2) Immissionsschutz

- *Verkehrslärm: Nachtüberschreitungen an wenigen Immissionsorten sind nicht vorhabensbedingt, sondern allgemeinverkehrlich; Gutachten-Empfehlung Tempo 70 nördlich KP 1 lösungsorientiert und akzeptabel (s.o.)*
- *Gewerbelärm: Keine unzulässigen Konflikte aus dem Plangebiet – positiv bewertet*
- *Gerüche: Grenzwerte werden eingehalten; keine Geruchsproblematik positiv bewertet*

3) Artenschutz / Ökologie

- *Zwischenstand deutet planungsrelevante Arten am Gebietsrand an. Hier sind bereits Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingeplant.*
- *Vermeidung/Minderung: Bauzeitenregelungen (außerhalb Brutzeit), Pufferzonen Waldrand, insektenfreundliche, abgeschirmte Beleuchtung mit niedrigen Leuchtpunkthöhen. Diese sind aus Sicht der EWG annehmbare Einschränkungen für die Wirtschaft.*

4) Bedarf, Zielnutzung, Raumordnung

- *Dringender Industrieflächenbedarf in Rheine (Interessentenliste; einzelne Abwanderungen).*
- *Konformität mit FNP/Regionalplan (Gewerbliche Baufläche / GI).*
- *Zielnutzung: großflächige Industrie-/Produktionsbetriebe; Gebiet für kleinere Gewerbe/Handwerk parallel anderweitig entwickelt (Osnabrücker Str. Süd).*

5) Städtebauliches Konzept / Erschließung & Leitungen

- *Flexible Erschließung sichern (Parzellenzusammenlegungen ohne B-Planänderung).*
- *Straßenführung und Leitungsverlegung für Ver- und Entsorgung in Abstimmung mit den Fachabteilung so platzieren, dass eine flexible und nachfrageorientierte Grundstücksaufteilung möglich ist. Industriebauten erfordern je nach Produktionsverfahren bestimmte Anforderungen an Längen, Überbaubarkeit etc., aus diesem Grund sollte eine Infrastruktur gewählt werden, die möglichst viel Flexibilität der Parzellengestaltung bietet, um zu vermeiden, dass notwendige Überbauungen von Kanälen etc. Investitionsprojekte allein aus technischen Gründen verhindert werden.*
- *Prüfung der Verlagerung der Straßenführung in Abhängigkeit von den Rahmenbedingungen (bspw. Entwässerung): Vorschlag eines strategischen Austausches EWG/Stadtplanung/Straßenplanung/TBR (Straßen, Entwässerung)*
- *Stichstraße in das mittlere Baufeld zur Erschließung mittlerer Parzellen. Konkrete Bebauung in Abhängigkeit von der Grundstücksvermarktung, ggf. ohne tatsächliche Umsetzung.*
- *Flexible Baugrenzen, wie im Bebauungsplanentwurf umgesetzt, sind zielführend.*

6) Maß der baulichen Nutzung, Planungsrecht

- *GRZ 0,8 / GRZ II 0,9 / BMZ 10 werden ausdrücklich begrüßt (branchenrealistisch, flächeneffizient, vermeidet zusätzlichen Flächenbedarf). Zulässigkeit von Produktionsverfahren zur Wasserstoffherstellung etc. und Zulässigkeit von Ladesäulen jeglicher Art und Energie (LKW/PKW)*

7) Bauweise / Begrünung / Nachhaltigkeit

- Offene/abweichende Bauweise und große Baukörperlängen: passend für Industriehallen.*
- Wasserdurchlässige Beläge (50 %-Anrechnung auf GRZ): positiv bewertet (Versickerung, Starkregenvorsorge, Flächenflexibilität).*
- Dach-/Fassadenbegrünung: Pflicht auf Verwaltungsgebäuden befürwortet; Hallen freiwillig über Vergabekriterien/Kaufvertrag; Fassadenbegrünung ebenfalls über Vergabekriterien und allenfalls bodengebunden, pflegearm;*
- Hygiene-/Statik-Ausnahmen ermöglichen; PV-Kombination erwünscht, aber nicht verpflichtend.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den in der Stellungnahme vorgetragenen Belangen wird wie folgt Rechnung getragen:

Die Anbauverbotszone von 40 m sowie die Anbaubeschränkungszone von 100 m ergeben sich aus den straßenrechtlichen Vorgaben entlang der Bundesautobahn und sind im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu beachten. Die hieraus resultierenden Einschränkungen für die Gestaltung und Nutzung der Bauflächen wurden bei der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Eine grundsätzliche Nutzbarkeit und Entwicklung des Industriegebietes bleibt weiterhin gegeben.

Die Anregung, die Anbaubeschränkungszone für die innere Erschließung zu nutzen, wird nicht berücksichtigt. Eine randliche Führung der Erschließung würde eine die Flexibilität der Gebietsentwicklung erheblich einschränken und nur sehr tiefe, überwiegend großflächige Grundstückszuschnitte begünstigen. Ziel der Planung ist jedoch eine möglichst flexible und bedarfsgerechte Parzellierung der Industrieflächen.

Für die verkehrliche Beurteilung im Bauleitplanverfahren sind insbesondere die Auswirkungen der prognostizierten Verkehrsentwicklung auf die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte sowie auf die verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange im Umfeld maßgeblich. Dabei werden sowohl die allgemeine Verkehrsentwicklung als auch die durch das Plangebiet zusätzlich zu erwartenden Verkehre berücksichtigt. Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung erfolgten hierzu umfangreiche Abstimmungen zwischen der Stadtverwaltung, dem beauftragten Büro nts Ingenieurgesellschaft und Straßen.NRW. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung mit angepassten Annahmen sowie ergänzender Mikrosimulation ist der Vorlage beigelegt. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte KP 2 und KP 3 wurde nachgewiesen.

Für den KP 1 ergibt sich aus der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung ein baulicher Anpassungsbedarf. Die hierfür in Betracht kommenden Maßnahmen betreffen das übergeordnete Straßennetz und liegen teilweise außerhalb des Plangebiets. Die weitere Konkretisierung und Umsetzung ist daher mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Erste Überlegungen zu möglichen Anpassungsmaßnahmen sind der Verkehrsuntersuchung zu entnehmen. Der Handlungsbedarf am KP 1 ergibt sich bereits aus der im Prognose-Nullfall berücksichtigten allgemeinen Verkehrsentwicklung und den weiteren Entwicklungen im Umfeld. Das Plangebiet führt zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung und ist bei der weiteren verkehrlichen Planung entsprechend zu berücksichtigen. Es ist jedoch nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht allein ursächlich für den prognostizierten Anpassungsbedarf.

Die konkrete Ausgestaltung des KP 1 – Ausbau außerhalb des Plangebiets ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nachgelagerten Fachplanungen vorbehalten. Die Hinweise zur Routensteuerung sowie zu möglichen verkehrsorganisatorischen Maßnahmen wurden an den Gutachter weitergegeben und im Rahmen der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt bzw. bewertet.

Die Festsetzung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Bundesstraße nördlich des KP 1 in Richtung Spelle liegt nicht in der Regelungskompetenz des Bebauungsplans. Über eine mögliche Anordnung von Tempo 70 entscheidet die zuständige Straßenverkehrsbehörde.

Die Festsetzungen zur Gliederung des Industriegebietes dienen dem Immissionsschutz und erfolgen auf Grundlage des Abstandserlasses NRW. Ein genereller Ausschluss von Anlagen der Energieversorgung erfolgt hierdurch nicht. Ladeinfrastruktur für PKW und LKW sowie Tankstellen sind im Industriegebiet grundsätzlich zulässig, sofern sie den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie den immissionsschutz- und sicherheitsrechtlichen Anforderungen entsprechen. Die Zulässigkeit konkreter Vorhaben richtet sich nach dem jeweiligen Emissionsverhalten und der Zuordnung zu den Abstandsklassen. Die festgesetzten Ausnahmeregelungen ermöglichen zudem eine Einzelfallprüfung entsprechender Anlagen.

Der Hinweis zu Wasserstoff-Produktionsanlagen wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Da Wasserstoff-Produktionsanlagen im Abstandserlass NRW von 2007 nicht ausdrücklich aufgeführt sind, erfolgt häufig eine analoge Einstufung: Elektrolyseanlagen gelten i.d.R. als chemische Betriebe. Diese werden dann Abstandsklassen zugeordnet, die in den GI-Festsetzungen ausgeschlossen sind. Ohne besondere Festsetzung oder Ausnahmemöglichkeit wären sie nicht zulässig. Die regulierende Festsetzung zu den Abstandsklassen lässt mit der Aufnahme einer Ergänzung für eine stets mögliche Einzelfallprüfung Ausnahmen im Zuge einer Einzelfallprüfung zu, so dass kleinere Wasserstoff-Produktionsanlagen zur Eigenversorgung zugelassen werden können, „sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG nicht zu erwarten sind und der Immissionsschutz sichergestellt ist.“

Mit der neuen Festsetzung erfolgt die Bewertung entsprechender Vorhaben im Einzelfall anhand ihres konkreten Emissionsverhaltens und der jeweiligen Sicherheitsanforderungen. Die festgesetzten Ausnahmeregelungen ermöglichen eine projektbezogene Prüfung solcher Anlagen. Die konkrete immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit eines entsprechenden Vorhabens ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren anhand des konkreten Vorhabens und seines Emissions- und Gefährdungspotenzials zu prüfen. Die bauleitplanerische Zulässigkeit wird durch die festgesetzte Gliederung des Industriegebiets und die vorgesehene Einzelfallregelung gesteuert.

Inzwischen liegen eine ASP II und ein Umweltbericht vor, sie sind als Anhang den Planunterlagen beigelegt. Diese bewerten die mit der Planung erwartbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zeigen die daraus ermittelten Kompensationserfordernisse auf. Wie im Umweltbericht und der Begründung erläutert sollen die absehbar erforderlichen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden. Es wird festgestellt, dass die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgezeigten artenschutzrechtlichen Belange und Vermeidungsanforderungen in den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans angemessen berücksichtigt werden. Die erforderlichen Maßnahmen und Anforderungen sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Dem Hinweis zur Zielnutzung für großflächige Industrie-/Produktionsbetriebe wurde insofern nachgekommen, dass die Erschließungsstraße in Abstimmung mit der EWG, dem Fachbereich Verkehr und den TBR eingekürzt wurde. Eine weitere Einkürzung bzw. ein Verzicht auf jedwede

Erschließung im Plangebiet ist nicht möglich, da eine Anbindung an den Wirtschaftsweg in Richtung Osten gegeben sein muss. Die Vergabe der Grundstücke obliegt der EWG. Der Bebauungsplan stellt beispielhafte Grundstücksteilungen dar. Mit der neuen Erschließung ist das Gebiet sowohl für großflächige Industrie-/Produktionsbetriebe, als auch für kleinere Gewerbe/Handwerk geeignet. Somit ist eine größtmögliche Flexibilität der Planung sichergestellt. Von einer Überbauung von Kanälen mit Gebäuden ist abzuraten.

Eine Festsetzung zur Überbaubarkeit der Straße wurde aufgenommen: „Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen sowie eine Überbauung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch Fördergang-Brücken oder vergleichbare betriebsbezogene Verbindungsbauwerke zugelassen werden, wenn eine lichte Höhe von mindestens 6,50 m über Fahrbahnoberkante eingehalten wird.“

Der Anregung zum Verzicht auf eine verpflichtende Dachbegrünung bei Flachdächern sowie flach geneigten Dächern von baulichen Anlagen wird nicht gefolgt. Die Maße der baulichen Nutzung sind zugunsten einer effizienten Flächennutzung bewusst großzügig festgesetzt worden, die Unternehmen profitieren von vielen Freiheiten. Die Festsetzungen gehen aber mit einer sehr hoch möglichen Versiegelung einher. Im Hinblick auf das Mikroklima, den Klimawandel, die Regenwasserrückhaltung bei Starkregenereignissen und die Gestaltung wird eine Kompensation durch mindestens extensive Dachbegrünungen bei Neuplanungen im Regelfall als geboten und als zumutbar angesehen. Daneben werden auch im zumutbar festgelegten moderaten Umfang Fassadenbegrünungen gefordert. Diese können bodengebunden und pflegearm angelegt werden.

Die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf derselben Fläche ist nicht verpflichtend, sondern zulässig. Der Hinweis ist somit beachtet.

Der Hinweis, dass wasserdurchlässige Beläge mit einer reduzierten Einrechnung in die GRZ sehr positiv bewertet werden, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Anerkennung einer reduzierten Einrechnung wasserdurchlässiger Beläge wird jedoch verzichtet, da im Industriegebiet bereits eine GRZ II von 0,9 festgesetzt wird und somit schon eine fast vollflächige Versiegelung zulässig ist. Eine zusätzliche Privilegierung würde eine Vollversiegelung ermöglichen. Dies ist auch für ein Industriegebiet städtebaulich sowie aus Gründen des Bodenschutzes, der Niederschlagsbewirtschaftung und der Klimaanpassung nicht zu befürworten.

2.10. Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme vom 22.07.2025

Inhalt:

„aus Sicht der Feuerwehr Rheine bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 361, Kennwort "GI Holsterfeld Ost- Teil Süd" wenn dieser entsprechend der Textlichen Festsetzung ausgeführt wird.

Hinweis: Unter Ziffer 11 der Textlichen Festsetzungen wird eine ausreichende Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden für das Gebiet beschrieben. Diese Menge ist ausreichend und durch den damaligen Ausbau des Industriegebietes GI Holsterfeld Ost- Teil Nord auch nachweisbar. Allerdings wird im Textzusatz unter Ziffer 11 beschrieben, dass die Löschwasserversorgung z.B. "durch Zisternen sicherzustellen" ist. Die Möglichkeit durch Zisternen wurde in der Anfangszeit

tatsächlich einmal diskutiert, wurde aber nach dem Ausbau für die Kaffeerösterei verworfen. Es wird empfohlen diesen Textzusatz zu streichen.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst. Es wird festgestellt, dass damit den Anregungen gefolgt wird.

2.11. Gemeinde Salzbergen

Stellungnahme vom 01.08.2025

Inhalt:

„die Stadt Rheine beabsichtigt die Erweiterung des Industriegebietes Holsterfeld-Ost um die südlichen Flächen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 361 (Kennwort: „GI Holsterfeld Ost - Teil Süd“) auf.

Nach Durchsicht der ausliegenden Unterlagen werden seitens der Gemeinde Salzbergen folgende Bedenken und Hinweise vorgetragen:

Bebauungsplanentwurf

Gegen den Planteil sowie den textlichen und gestalterischen Festsetzungen bestehen aus Sicht der Gemeinde Salzbergen keine Bedenken.

Verkehrsgutachten

Um die Auswirkungen des Verkehrs in Bezug auf die gewerbliche Weiterentwicklung abschätzen zu können, hat das Büro nts Ingenieurgesellschaft zu den drei ausschlaggebenden Knotenpunkten eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.

Für die Gemeinde Salzbergen ist besonders der Knotenpunkt Nr. 1 (KP 1) - B70 / Holsterfeld / An der Landesgrenze von hoher Bedeutung. Hier fanden kürzlich gemeinsame Gespräche mit der Stadt Rheine, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, dem Landkreis Emsland und der Gemeinde Salzbergen statt, um die verkehrliche Situation An der Landesgrenze / Siemensstraße zu erläutern, da sich zuletzt ansässige Gewerbebetriebe aus dem Interkommunalen Gewerbegebiet über lange Wartezeiten zu den Spitzenstunden (insbesondere zum Feierabendverkehr) geäußert hatten.

Die nts Ingenieurgesellschaft kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt 1 im Bestand aktuell leistungsfähig ist. In der Prognose-Null steigt die Verkehrsbelastung im Untersuchungsbereich jedoch deutlich an, sodass es beim KP 1 künftig zu weiteren Problemen kommen wird.

Sowohl in der Verkehrsuntersuchung als auch im gemeinsam durchgeführten Termin wird als ein Lösungsansatz vorgeschlagen, eine Ummarkierung der bestehenden Spuraufteilungen auf dem östlichen Arm des Knotenpunktes 1 (aktuell gemeinsame Geradeaus- und Linksspur und separate Rechtsabbiegespur) zu einer kombinierten Geradeaus- und Rechtsspur und einer separaten Linksabbiegespur vorzunehmen, da der überwiegende Verkehr aus dem Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost in Richtung Rheine / Autobahn 30 fließt. Diese Maßnahme wurde in Zwischen von der Stadt Rheine wieder verworfen, da die Ummarkierung nicht zum erwünschten Erfolg führen würde. Diese Ansicht wird von unserer Seite ebenfalls vertreten. Hier verweise ich unter anderem auf den Mailverkehr mit der Abteilung Mobilitäts- und Verkehrsplanung der Stadt Rheine.

Als eine sinnvolle Maßnahme könnte die vorgeschlagene bauliche Anpassung in Form einer zweiten Geradeausspur in Nord-Süd-Richtung entlang der B70 zukünftig für eine verbesserte Leistungsfähigkeit sorgen. So könnte die Freigabezeit der Fahrbeziehung reduziert und zugunsten des östlichen Arms (An der Landesgrenze) umverteilt werden.

Darüber hinaus wird in der Verkehrsuntersuchung festgestellt, dass die verkehrlichen Herausforderungen u.a. am KP 1 insbesondere aus der Flächenentwicklung in der Nachbargemeinde Spelle resultieren.

Ich möchte in diesem Zusammenhang ergänzend darauf hinweisen, dass seitens der Gemeinde Salzbergen in Kürze eine weitere gewerbliche Entwicklung in Richtung Norden vorangetrieben werden soll.

Hier verweise ich insbesondere auf die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nach dem gemeinsam erstellten Entwicklungskonzept im Jahr 2010 genehmigt und rechtswirksam geworden ist.

Bekannterweise hat sich daraus der angrenzende Bebauungsplan Nr. 75 „Industriegebiet Holsterfeld, 6. Teilbereich“ entwickelt. In diesem Geltungsbereich stehen noch vereinzelt Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Daher sollte aus unserer Sicht diese Gewerbeentwicklung im bereits bestehenden Gebiet bei der Verkehrsuntersuchung ausreichend betrachtet werden.

Nördlich des Bebauungsplanes Nr. 75 wird die gewerbliche Entwicklung auf dem Gebiet der Gemeinde Salzbergen in naher Zukunft weiter vorangetrieben. Korrekterweise wird in der Begründung dargelegt, dass in diesem Zusammenhang ein weiterer Kreuzungspunkt B70 / Höhe Feldstraße zur Erschließung des künftigen Gebietes hergestellt werden soll.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Belange möchte ich Sie bitten, sowohl die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als auch den Landkreis Emsland (Verkehrsbehörde) bei dieser Planung zu beteiligen.

Immissionsschutz-Gutachten

Das Schallimmissionsgutachten der Normec uppenkamp GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Ergebnisse des Verkehrslärms wird dargelegt, dass an den untersuchten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes zur Tages- und Nachtzeit bereits im Analysefall 2025 die geltenden Orientierungswerte überschritten werden (u.a. am Untersuchungspunkt IPV1 - Feldstraße 30).

Die Gemeinde Salzbergen begrüßt hier den dargelegten Vorschlag einer vollständigen Reduzierung der Geschwindigkeit von 100 km/h auf 70 km/h nördlich des KP 1 der B70, der zu einer Verminderung der gezeigten Immissionen führen würde.

Zu den weiteren Planunterlagen werden aus meiner Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Ich möchte Sie bitten, die Gemeinde Salzbergen am weiteren Verfahren zu beteiligen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die Verkehrsuntersuchung wurde inzwischen angepasst und eine Mikrosimulation erarbeitet. Die Anpassung des Knotenpunkts KP1 ist erforderlich.

Noch nicht vollständig entwickelte Gebiete wurden bei der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt (u.a. der Bebauungsplan Nr. 75 „Industriegebiet Holsterfeld, 6. Teilbereich“), ebenso die geplante Erweiterung des Salzbergener Gewerbegebiets Holsterfeld Ost in Richtung Norden. In der Regel werden bei Verkehrsuntersuchungen ausschließlich Planungen mit verfestigter Planungsabsicht berücksichtigt (mindestens Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss Bebauungsplan). Die 38. FNP-Änderung der Gemeinde Salzbergen besitzt bisher lediglich vorbereitenden und noch keinen verbindlichen Charakter. Um mit Blick auf die geplanten Entwicklungen nichtsdestotrotz einen Puffer in der verkehrlichen Entwicklung zu schaffen, wurden in der Verkehrsuntersuchung 50 % der ermittelten Neuverkehre (bis 2040) umgelegt. Hierfür spricht in Abgrenzung zu anderen noch nicht verbindlichen Planungen insbesondere auch die direkte Nähe des Vorhabens zum Untersuchungsnetz. Die Anregung wurde insofern berücksichtigt.

Eine Beteiligung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie des Landkreises Emsland (Verkehrsbehörde) erfolgte parallel. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde ist unter 2.14 einzusehen. Der Landkreis Emsland hat keine Stellungnahme abgegeben.

Die Festsetzung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Bundesstraße nördlich des KP 1 in Richtung Spelle liegt nicht in der Regelungskompetenz des Bebauungsplans. Über eine mögliche Anordnung von Tempo 70 entscheidet die zuständige Straßenverkehrsbehörde.

Die Gemeinde Salzbergen wird selbstverständlich am weiteren Verfahren beteiligt.

2.12. Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)

Stellungnahme vom 25.08.2025

Inhalt:

„(...) im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag lediglich eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) vor, weshalb eine abschließende Bewertung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung seinerzeit nicht möglich war. Zur Offenlage des Bebauungsplans liegt nun sowohl die ASP II als auch der Umweltbericht vor, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Die Anforderungen an die Umweltprüfung sind somit im weiteren Verfahren erfüllt.

2.13. Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität

Stellungnahme vom 26.08.2025

Inhalt:

„zur vorliegenden Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Natur- und Artenschutz

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es erforderlich, entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Ein prüffähiger Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II liegt den Unterlagen bislang nicht bei. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Vorfeld grundsätzlich neben der Messtischblattabfrage auch eine Datenabfrage bei der unteren Naturschutzbehörde, Biologischen Station und dem ehrenamtlichen Naturschutz zu erfolgen hat.

Auskunft erteilt Frau Bertling, Tel.: 02551 69-1449

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans auch die Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse gemäß Abstandserlass NRW (2007) zugelassen werden könnten, sofern der für die Mindestabstände berücksichtigte "maßgebliche Immissionsort" auf Salzbergener Seite mit dem Schutzanspruch eines "Mischgebiets" eingeschätzt wird. Der maßgebliche Immissionsort, ab dem die Mindestabstände gemessen werden, stellt ein östlich gelegenes Wohnhaus in einem ungeplanten Bereich nach § 34 BauGB oder im Außenbereich gem. § 35 BauGB dar und wird nach derzeitigem Kenntnisstand vom Schutzanspruch äquivalent zu dem eines "Mischgebiets" eingeschätzt.

Dementsprechend könnten die auch in dem Bebauungsplan Nr. 088 "Gl Holsterfeld Ost - Teil Nord" zugrunde gelegten (niedrigeren) Abstandsklassen analog übernommen werden, so dass eine Ansiedlung weiterer Betriebsarten analog zum Bebauungsplan Nr. 88 ermöglicht wird.

Auskunft erteilt Herr Badouin, Tel.: 02551 69-1450"

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Artenschutz:

Eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II liegt mittlerweile vor. Die Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung I und II hat ergeben, dass vorhabenbedingt derzeit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgelöst werden. Eine ausführliche Begründung ist dem Fachbeitrag zu entnehmen. Eine Beteiligung der Naturschutzverbände (BUND, LNU, NABU) erfolgte per Anschreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die Biologische Station Kreis Steinfurt wurde ergänzend abgefragt. Aus diesen Beteiligungen wurden keine weitergehende Informationen vorgetragen.

Die gebietsintern und externen vorgesehenen bzw. bereits erfolgten und über das Ökokonto der Stadt Rheine ansetzbaren Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Immissionsschutz:

Wie im Immissionsgutachten auf Seite 26 ff. beschrieben, ist der maßgebliche Immissionsort (Holsterfeldweg 21) mit der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets zu berücksichtigen. Auf Grundlage des Abstandserlasses NRW 2007 wurden entsprechende Abstandslinien von 500 m und 700 m zugrunde gelegt und die zulässigen Abstandsklassen hieraus abgeleitet.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans setzen die Regelungssystematik des Abstandserlasses NRW differenziert um. Dabei werden die im Abstandserlass vorgesehenen erweiterten Zulässigkeiten für mit (*) gekennzeichnete Betriebsarten berücksichtigt. Ergänzend wurde eine Ausnahmeregelung aufgenommen, wonach im Einzelfall Betriebe und Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden können, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Hierdurch wird ein angemessener Ausgleich zwischen den Belangen des Immissionsschutzes und den Entwicklungsmöglichkeiten industrieller Nutzungen gewährleistet. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Die im Bebauungsplan Nr. 088 „GI Holsterfeld Ost – Teil Nord“ gewählte Gliederungssystematik und pauschale Öffnung weiterer Abstandsklassen wird im vorliegenden Verfahren nicht unverändert übernommen. Der Plangeber trifft eine eigenständige städtebauliche und immissionsschutzfachliche Abwägungsentscheidung. Dabei wird beim vorliegenden Bebauungsplan im Sinne eines vorsorgenden Immissionsschutzes eine eng an der Systematik des Abstandserlasses NRW sowie den Empfehlungen des Immissionsgutachtens orientierte Gliederung gewählt.

2.14. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld

Stellungnahme vom 26.08.2025

Inhalt:

„aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland kann zum jetzigen Zeitpunkt auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen noch keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben werden.

Insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsuntersuchung besteht noch Klärungsbedarf.

Ich führe hier beispielhaft einige Punkte an:

- Die Bemessung der Leistungsfähigkeit erfolgte rechnerisch für jeden Knotenpunkt einzeln. Da die untersuchten Knotenpunkte signaltechnisch untereinander in Abhängigkeit geschaltet sind, wäre eine mikroskopische Verkehrssimulation hier nicht sinnvoller?
- Die VU sieht mittel- bis langfristig bauliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit vor. Können diese Maßnahmen auch realistisch umgesetzt werden?
- Wird durch das geplante Gewerbegebiet die erforderliche Qualitätsstufe D der einzelnen Knotenpunkte erreicht?

Zur Klärung des komplexen Sachverhalts rege ich an, einen gemeinsamen Erörterungstermin mit der Stadt, dem Ingenieurbüro (NTS) und der Straßenbauverwaltung durchzuführen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und geprüft.

Das weitere Vorgehen wurde nach Erörterungsterminen zwischen der Stadtverwaltung Rheine, der NTS Ingenieurgesellschaft mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW am 24.09.2025 und am 27.04.2026 in der Regionalniederlassung Coesfeld entwickelt. Die Verkehrsuntersuchung wurde in dem Sinne fortgeschrieben und die Leistungsfähigkeit des Prognose-Plan-Falls 2040 im Rahmen einer mikroskopischen Verkehrssimulation geprüft.

Aus dem fortgeschriebenen Verkehrsgutachten geht hervor, dass bauliche Maßnahmen im Zuge der B 70 und im Knotenpunkt B 70/An der Landesgrenze/Holsterfeld erforderlich sind. Diese Maßnahmen liegen im Zuständigkeitsbereich des Landes Niedersachsen und sollen daher weitergehend mit der dortigen Straßenbauverwaltung abgestimmt werden.

Auch ist eine Anpassung der Signalprogramme über die Programmauswahl- und Koordinierungseinrichtung (PUK) erforderlich.

Die erforderlichen Anpassungen werden nach Beschlussfassung der Planung mit der Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen abgestimmt.

2.15. Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt

Stellungnahme vom 28.07.2025

Inhalt:

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

geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 361 „GI Holsterfeld Ost – Teil Süd“ der Stadt Rheine als planungsrechtliche Voraussetzung zur Sicherstellung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Das Plangebiet liegt an der nördlichen Stadtgrenze von Rheine und hat eine Größe von ca. 15,8 ha.

Gegen das o. g. Planvorhaben werden erhebliche landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

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. 15,8 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 Pachtpreinsniveau und damit auch auf die Agrarstruktur. Wirtschaftende Betriebe/Pächter verlieren ihre Produktionsgrundlage und der Druck auf die verbleibenden Landwirte/Fläche steigt weiterhin.

Ziel muss es daher sein, leistungsfähige Betriebe in der Fläche und damit im Planungsraum zu erhalten, landwirtschaftliche Nutzfläche vor anderen Nutzungen zu schützen und die Betriebsstandorte sowie ihre betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten auch im Sinne einer nachhaltigen Tierhaltung zu sichern (siehe nachfolgend zitierter Grundsatz 7.5-2 LEP NRW (2019)). Landwirtschaft ist als produktive Nutzung der Naturgüter als Bestandteil der menschlichen Daseinsvorsorge anzusehen (= öffentlicher Belang).

„7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte

Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden.

Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden.

Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und lokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und – falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden, (LEP NRW 2017).“

Mit der Maßnahme ist ein Eingriff in den Naturhaushalt verbunden, der ausgeglichen werden muss. Ich weise darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht zu einer noch weiteren Schwächung des Agrarstandortes durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z. B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen dürfen. Ich verweise hier auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an

Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Wir begrüßen den Verzicht auf Festsetzung maximaler Gebäudehöhen.

Wir fordern, dass die Umsetzung der Solaranlagen-Verordnung NRW aktiv begleitet wird.

Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche hält an und ist unwiederbringlich. Die Region steht vor der Herausforderung, die Balance zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und anderen Flächennutzungen zu finden, um die langfristige Existenz und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Hierzu sind intelligente Lösungen und insbesondere Mehrfachnutzungen der Fläche gefragt, damit die Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit hochwertigen und regionalen Lebensmitteln auch zukünftig gewährleistet werden kann.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Bedenken, insbesondere der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen und die damit verbundenen Folgen für Ausbringflächen, Pachtpreise sowie die langfristige Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe, wurden in die Abwägung einbezogen. Der Bebauungsplan bleibt bei den getroffenen Festsetzungen.

Die geplante Inanspruchnahme der Fläche erfolgt im Rahmen einer seit rund drei Jahrzehnten vorbereiteten städtebaulichen Entwicklung des interkommunalen Industriegebiets „Holsterfeld“. Die betreffende Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Rheine und ist im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt.

Die Lage am bedeutenden Verkehrsknotenpunkt A30/B70 stellt eine besondere städtebauliche, infrastrukturelle Eignung für eine überregionale gewerbliche Nutzung dar. Für den Bereich Holsterfeld Ost auf Rheiner Gebiet (Teil Nord und Süd) wurde im Jahr 2017 die Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Münster genehmigt. Im selben Jahr wurde der Bebauungsplan Nr. 88 für den nördlichen Teil des Gebiets als Satzung beschlossen. Die Fläche wird inzwischen für die Lebensmittelproduktion genutzt und befindet sich in Entwicklung. Mit dem Ziel der Arrondierung des Siedlungsraums / „Lückenschluss“ bis zum Knotenpunkt A 30 / B 70 soll der südliche Teil mobilisiert werden (Bebauungsplan Nr. 361). Die planungsrechtliche Entwicklung erfolgt auf der Grundlage einer langfristigen strategischen Gesamtplanung.

Im Zuge der Planung des interkommunalen Industriegebiets wurden die Flächen von Holsterfeld Ost (Teil Nord und Süd) an die Stadt Rheine verkauft. Die beiden landwirtschaftlichen Betriebe haben sich für den Verkauf entschieden.

Im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung wird der südliche Teil erst zum jetzigen Bedarfszeitpunkt entwickelt. Vorher ist die Fläche solange noch an einen Landwirt verpachtet worden. Die mit der Planung beabsichtigte Inanspruchnahme für Gewerbeflächen entspricht dem für Rheine ermittelten Bedarf. Er ist den Erhebungen und dem letzten regionalplanerisch abgestimmten Flächenkontingent zufolge am Standort Rheine deutlich höher als das Angebot. Die Flächeninanspruchnahme ist aus städtebaulicher Sicht dringend erforderlich. Unter Berücksichtigung aller öffentlichen Belange, u.a. der Landwirtschaft erfolgt - wie in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer honoriert wird („Wir begrüßen den Verzicht auf Festsetzung maximaler Gebäudehöhen“) - die Gewerbeflächenausweisung und auch der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich effizient und gezielt an diesem Standort. Auf die

weiteren Ausführungen der Begründung zur Planung wird verwiesen und festgestellt, dass keine zielführenden Alternativen verfügbar sind.

Die Hinweise zur Relevanz des Grundsatzes 7.5-2 LEP NRW sowie § 15 Abs. 3 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in den Naturhaushalt ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG zu kompensieren. Dabei wird auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht genommen. Die Auswahl der Kompensationsmaßnahmen erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Flächenschonung und priorisiert Maßnahmen der ökologischen Aufwertung sowie der Wiedervernetzung, um zusätzliche Inanspruchnahmen möglichst gering zu halten. Entsprechende Flächen und Maßnahmen sind im Umweltbericht genannt. 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 bzw. müssen die absehbar erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu Teilen und allein artenschutzrechtlich im vorliegenden Fall notwendig im Geltungsbereich selbst umgesetzt werden, u.a. indem Grünordnungsmaßnahmen (z.B. umfangreiche Anpflanzungen, Ausweisung öffentlicher Grünfläche, Maßnahmen) vorgesehen sind. Die Maßnahmen fließen in die Eingriffs-Ausgleichsbewertung für das Plangebiet ein. Das verbleibende Rest-Defizit der Planung soll wie im Umweltbericht dargelegt mit aus dem Ökokonto der Stadt Rheine vorgesehenen, bereits umgesetzten und von der Stadt Rheine gesicherten Maßnahmen beglichen werden.

Der Hinweis zur Umsetzung der Solaranlagenverordnung NRW wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben zur Solarenergie auf geeigneten Dachflächen sind bekannt. Im Rahmen der planungsrechtlichen und nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommenen Vorgaben und Hinweise des Bebauungsplans sowie sonstigen rechtlichen Anforderungen sind Solaranlagen auf Dächern umsetzbar.

Für Nicht-Wohngebäude (z. B. Gewerbe) gilt auf Basis der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW vom 06.06.2024 die Pflicht zur Mindestinstallation solarer Anlagen auf geeigneten Dachflächen wie auch auf Stellplätzen. Hiervon abweichende, weitergehende Verpflichtungen sind im Rahmen des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Die Anregungen zur Unterbringung von solaren Anlagen auf baulichen Flächen kann und soll weitergehend in der Vergabe der Grundstücke berücksichtigt werden, da im Rahmen der bei der Stadt Rheine üblichen Konzeptvergaben Bepunktungen auch den Aspekt Nachhaltigkeit beinhalten. Hierüber kann eine Unterbringung solarer Anlagen weitergehend gesteuert und erreicht werden. Die festgesetzte Dachbegrünung des Bebauungsplans steht der Einrichtung von Solaranlagen ausdrücklich nicht entgegen, eine Kombination ist möglich.

Insgesamt wird festgestellt, dass die Belange der Landwirtschaft im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt werden. Unter Würdigung aller öffentlichen und privaten Belange, insbesondere auch unter Berücksichtigung der langfristig geplanten Nutzung der Fläche zur gewerblichen Entwicklung, der besonderen infrastrukturellen Lage, der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung sowie der Flächenverfügbarkeit, überwiegt das öffentliche Interesse an der planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen gewerblichen Nutzung. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich. Die Stellungnahme führt daher nicht zu einer Änderung der Planung, am Planentwurf wird festgehalten. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche unter Berücksichtigung geeigneter Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird als gerechtfertigt angesehen.

**2.16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -
Geschäftsbereich Osnabrück**

Stellungnahme vom 21.08.2025

Inhalt:

„Bitte nehmen Sie uns aus Ihrem Verteiler bzgl. der Beteiligungsverfahren.

Der Raum Rheine gehört nicht zum Verantwortungsbereich der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Demzufolge betrifft uns die Bauleitplanung in diesem Bereich nicht.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird im Rahmen der Offenlage erneut beteiligt.

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zu Niedersachsen und wird über Straßen in Niedersachsen erschlossen. Ein im Verkehrsgutachten analysierter Knotenpunkt liegt in Niedersachsen und damit im Verantwortungsbereich der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Zudem wurde von der Gemeinde Salzbergen die Beteiligung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr am Verfahren angeregt.

2.17. Stadt Hörstel: Fachdienst II / 1 Planen

Stellungnahme vom 15.07.2025

Inhalt:

„seitens der Stadt Hörstel werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 können keine Informationen gegeben werden.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag lediglich eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) vor, weshalb eine abschließende Bewertung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung seinerzeit nicht möglich war. Zur Offenlage des Bebauungsplans liegt nun sowohl die ASP II als auch der Umweltbericht vor, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Die Anforderungen an die Umweltprüfung sind somit im weiteren Verfahren erfüllt.

2.18. Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung

Stellungnahme vom 17.07.2025

Inhalt:

„im Anhang die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg.

Es sind keine Kampfmittelerkundungsmaßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Im Bebauungsplanvorentwurf ist bereits ein Hinweis zu Kampfmitteln enthalten. Der Hinweis Nr. 12 zu Kampfmitteln wird folgendermaßen umformuliert: „Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach sind keine Kampfmittelerkundungsmaßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Baumaßnahmen sind grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

2.19. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (TO/NF - Anlagenschutz)

Stellungnahme vom 01.08.2025

Inhalt:

„... durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.20. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme vom 18.08.2025

Inhalt:

„Die Entwässerung im Teilbereich Süd wird wie im Teilbereich Nord Bebauungsplan Nr. 88 im Trennsystem erschlossen.

Die Schmutzwasserkanalisation wird an den Endschacht Nr. 6 (Grenze Teil Nord zu Süd oder LP anbei) angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird von der Pumpstation Siemensstraße zur nahegelegene Kanalisation gefördert von wo aus es im Freigefälle zur Kläranlage fließt.

Das anfallende Regenwasser wird ebenfalls an den Endschacht Nr. 53 (Grenze Teil Nord zu Süd oder LP anbei) angeschlossen.

Das Regenklärbecken (RKB) mit nachgeschalteten Regenrückhaltebecken (RRB) Siemensstraße ist als ein zentrales Becken am Tiefpunkt und mit Anschluss an den Vorfluter, dem Gewässer Wasserlauf 1 nördlich des Plangebietes angeordnet. Das RKB & RRB ist für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet Holsterfeld Ost ausgelegt und im 1. Bauabschnitt Teilbereich Nord errichtet worden.

Der im Bebauungsplan Nr. 88 (vom 22.05.2019) dargestellte provisorische Anschluss an den Regenwasserkanal zur Aufrechterhaltung der Vorflut aus dem Teilbereich Süd wird im Zuge der Erweiterung der Regenwasserkanalisation im südlichen Teilbereich zurückgebaut.

Die Genehmigungsplanung für den Teilbereich Süd liegt den Aufsichtsbehörden zur Genehmigung OWB Bezirksregierung Münster und UWB Kreis Steinfurt vor. Vorbehaltlich der Erteilung der Genehmigung ist die Erschließung entwässerungstechnisch gesichert.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Entwässerungskonzept wurde durch die Technischen Betriebe erarbeitet und nach Auskunft der Technischen Betriebe im Februar 2026 durch die Obere Wasserbehörde genehmigt. Die Entwässerung des Plangebiets gilt somit planerisch als gesichert.

2.21. Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

Stellungnahme vom 15.07.2025

Inhalt:

„bei der vorliegenden Planung bitte die allgemeinen Vorgaben für die Abfallsammlung DGUV Information 214-033 - insbesondere die Ausgestaltung der Verkehrswege und Wendeanlage - mit berücksichtigen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Abfallsammlung gemäß DGUV Information 214-033 wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Erschließungsflächen, einschließlich der Wendeanlage, sind entsprechend den Anforderungen eines Industriegebiets dimensioniert und ermöglichen die sichere Befahrung durch Sattelkraftfahrzeuge. Da Müllfahrzeuge in ihren Abmessungen und Anforderungen an die Befahrbarkeit in der Regel unterhalb der Anforderungen für Sattelkraftfahrzeuge liegen, ist damit auch die sichere und ordnungsgemäße Abfallsammlung gewährleistet. Anpassungserfordernisse des Bebauungsplans ergeben sich daraus jedoch nicht.

2.22. RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH im Auftrag der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH

Stellungnahme vom 15.09.2025

Inhalt:

„(...) in den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen und Grubenrissen finden sich keine Hinweise auf Bergbauaktivitäten der Georgs-Marienhütte (GMH, Rechtsnachfolgerin ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH) im Bereich der Stadt Rheine. Das Distriktsfeld „Friedrich Wilhelm“ der GMH endet östlich der Stadt Rheine.

Betreffend des in Ihrer Anfrage genannten Feldes „Josef“ teilen wir Ihnen hiermit mit, dass es sich um das 03.02.1886 nach Preußischem Bergrecht verliehene Distriktsfeld „Joseph“ (heute auch „Josef“ geschrieben) handelt. Dieses Feld wurde am 24.11.1883 von der GMH erworben, die Fläche beträgt 123,53 km². Ein Distriktsfeld aus der damaligen Zeit ist heute am ehesten mit einem „Erlaubnisfeld“ zur Aufsuchung von Rohstoffen zu vergleichen (§ 7 BBergG). Für den Bereich des Distriktsfelds Joseph in Rheine wurde kein Bergwerksfeld verliehen, nach den uns vorliegenden Unterlagen fand seitens der GMH kein Abbau statt. Demzufolge sind seitens der GMH keine Grubenbaue vorhanden, die einen negativen Einfluss auf die Tagesoberfläche und/oder mögliche Baumaßnahmen haben könnten.

Da der Bergbau durch die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH und deren Rechtsvorgängerin im Bereich Ibbenbüren und Umgebung sehr alt ist und bereits im 19., spätestens Anfang des 20. Jahrhunderts stillgelegt wurde, sind die in den Plänen zu entnehmenden Informationen teilweise sehr lückenhaft. Ob in der Vorzeit andere bergbauliche Unternehmungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Wir empfehlen daher, etwaige in Landes- bzw. Bergarchiven verfügbare Unterlagen hinzuziehen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt demnach über dem nach Preußischem Bergrecht verliehenen Distriktsfeld „Joseph“ im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter. Ein Distriktsfeld aus der damaligen Zeit ist heute am ehesten mit einem „Erlaubnisfeld“ zur Aufsuchung von Rohstoffen zu vergleichen (§ 7 BBergG). Für den Bereich des Distriktsfelds Joseph in Rheine wurde der Recherche zufolge kein Bergwerksfeld verliehen. In den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein aktiver oder historischer Bergbau im Bereich des Plangebietes dokumentiert. Nach den der RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH vorliegenden Unterlagen fand seitens der Georgs-Marienhütte (Rechtsnachfolgerin ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH) kein Abbau statt.

Des Weiteren liegt für die Planung ein Baugrundgutachten vor mit entlang der Erschließungsvorplanung verteilt erfolgten Sondierungen. Hiermit wurden die Bodenverhältnisse stichprobenartig abgeklärt. Der Baugrundgutachter stuft die Bodenverhältnisse in die Geotechnische Kategorie 1 (GK 1), also in die Kategorie mit geringem Schwierigkeitsgrad hinsichtlich Bauwerk und Baugrund ein. Besondere, einer Umsetzung grundsätzlich entgegenstehende Baugrundrisiken wurden im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nicht festgestellt. Insofern verweist der Bebauungsplan auf diese Ergebnisse und nimmt folgenden Hinweis auf:

Für die Herstellung der Verkehrs- und Erschließungsflächen sind die im Baugrundgutachten beschriebenen Maßnahmen zur Entfernung ungeeigneter Oberboden- und Auffüllungsschichten sowie zur Herstellung eines ausreichend tragfähigen und

frostbeständigen Planums zu berücksichtigen. Aufgrund der festgestellten Grundwasserverhältnisse ist insbesondere bei den geplanten Kanalbauarbeiten eine entsprechende Wasserhaltung vorzusehen. Für die spätere konkrete Bebauung obliegt dem jeweilige Bauherr bzw. Tragwerksplaner die objektbezogene Untersuchung für die Gründung.

Keine Anregungen und Bedenken:

1. Gemeinde Neuenkirchen: FB III / Planen und Bauen
2. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
3. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
4. Stadt Emsdetten: FD Stadtentwicklung und Umwelt
5. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) (Referat Infra I 3)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
4. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)
5. Gemeinde Spelle
6. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
9. Landkreis Emsland
10. Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen
11. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
12. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
13. Stadt Rheine: FB 4.10 – Grundstücksmanagement
14. Stadt Rheine: FB 5.50 – Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung
15. Stadt Rheine: FB 5.71 – Vermessung/Bodenordnung
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg
17. Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)