

Vorlage Nr. 603/26

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 361, Kennwort: "Gl Holsterfeld Ost - Teil Süd", der Stadt Rheine**

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	30.09.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	---

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 beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 01).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 361, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich des Kreuzungsbereichs der Bundesstraße B70 mit der Autobahn A30 im Norden von Rheine und umfasst einen Bereich von ca. 15,8 Hektar. Er wird konkret gebildet durch die Flurstücke Nr. 442 und 73 (teilweise) in der Flur 3, Gemarkung 5204 (Rheine rechts der Ems) und ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Mit der Planung soll das bestehende Industriegebiet „Holsterfeld-Ost“ um die südlich bereits im Flächennutzungsplan vorgemerkte Fläche erweitert werden. Ein Vorentwurf für die geplante Erweiterung wurde bereits vorgelegt und zur ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen (Bezugsvorlage 287/25).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 15.07.2025 bis einschließlich 26.08.2025 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel.

Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss für den vorliegenden Entwurf der Planung zu fassen.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden die Festsetzungen in Teilen angepasst und teilweise konkretisiert.

Die Erschließungsstraße für die innere Erschließung des Plangebietes wurde zugunsten von mehr vermarktbare Gewerbefläche etwas reduziert. Der im Vorentwurf zunächst geplante, am Ende der Straße nach Norden abknickender Strang ist im Entwurf nicht mehr vorgesehen. Die beidseitig der Erschließung geplanten Grundstücke sind in ihrer veranschlagten Dimension und Tiefe jedoch nach wie vor marktüblich.

Weitere Änderungen betreffen insbesondere die Begrünung, den Wald- und Dunkelraum-schutz (insb. Fledermausvorkommen) sowie die Steuerung von Nebenanlagen und Einfriedungen.

So fasst der Entwurf des Bebauungsplans die Dach- und Fassadenbegrünungsmaßgaben zur Einhaltung der städtischen Klimaziele neu. Dach- und Fassadenbegrünungen sind bei Neuplanungen im Grundsatz inzwischen etablierte und bei Beschränkung auf eine extensive Dachbegrünung und partielle Fassadenanteile zumutbare Elemente für eine nachhaltige, negative (Mikro-)Klimafolgen mindernde Entwicklung. Daher sind beide Ansätze (Dach- und Fassadenbegrünung) verbindlich im neu festgesetzten Maß (Dachbegrünung vollflächig extensiv, Fassadenbegrünung moderat anteilig) vorgesehen.

Konkretisiert wurde das Schutzkonzept im Übergangsbereich zum Wald. Es wurden vertiefende verbindliche Vorgaben getroffen. Sie beinhalten Regelungen zur Beleuchtung, zu Fassaden und Werbeanlagen sowie zur frühzeitigen Herstellung einer Sichtschutzbe- bzw. Eingrünung. Damit wurde der zuvor eher allgemein gehaltene Puffer- und Naturschutzbereich zu einem im Hinblick auf den Artenschutz mit seinen Anforderungen zum tragfähigen Schutzkonzept für den schützenswerten Übergangsbereich zum Wald weiterentwickelt.

Bezogen auf die Bauweise wurden zusätzliche Möglichkeiten für betriebsbezogene Verbindungsbauwerke, insbesondere Fördergang-Brücken, geschaffen. Die Regelungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Einfriedungen wurden gegenüber dem Vorentwurf teilweise vereinfacht bzw. reduziert.

Darüber hinaus wurden einzelne Festsetzungen und Hinweise redaktionell bzw. fachlich angepasst. Einbezogen wurden relevante aus den Stellungnahmen mitgeteilte Hinweise.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 02) sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise (Anlage 03) liegen bei.

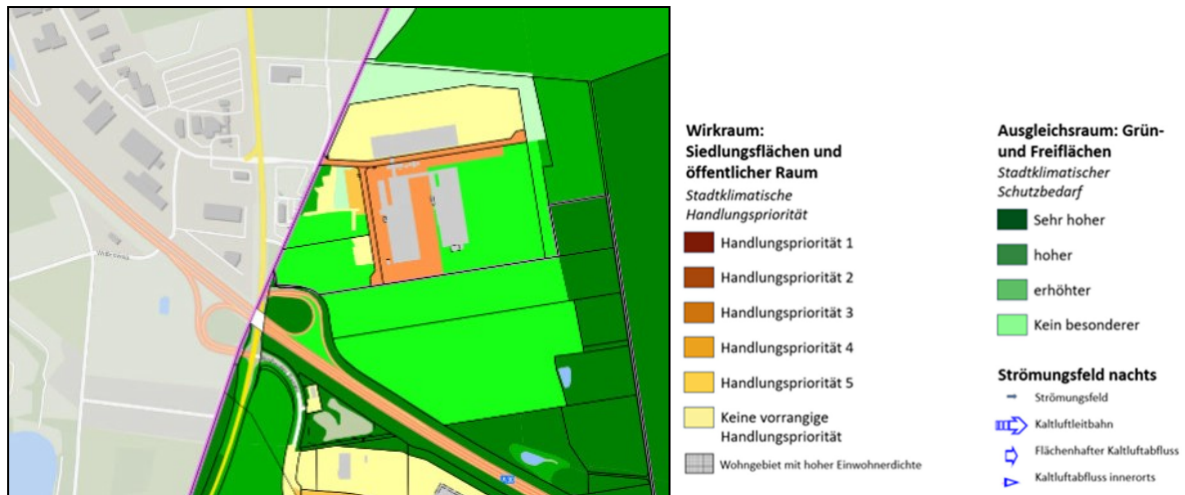
Alle weiter wichtigen Grundzüge, planungsrelevante Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 04) samt Umweltbericht (Anlage 05) sowie den weiteren Planungsunterlagen (Gutachten, etc.) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung:

§ 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.

Die vorliegende Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine industrielle Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter, unversiegelter Fläche. Damit geht eine erhebliche Versiegelung einher, die sich negativ auf das lokale Klima auswirken kann.

Das Plangebiet am Stadtrand ist in der örtlichen Stadtklimaanalyse (*Stadt Rheine 2023*) als Ausgleichsraum Grün- und Freiflächen mit erhöhtem stadtklimatischem Schutzbedarf dargestellt (s. Abbildung). Frischluftleitbahnen oder bedeutende Kaltluftabflüsse werden dagegen nicht beeinträchtigt.



Ausschnitt Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse (*Stadt Rheine 2023*)

Zur Minderung der klimatischen Auswirkungen werden verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Hierzu gehören insbesondere die Begrenzung der zulässigen Versiegelung durch die Festsetzung einer GRZ II von 0,9, verbindliche und nachgeschärfte Begrünungsmaßnahmen für Dächer und Fassaden sowie die Sicherung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumbereichs im Übergangsbereich zum Wald. Der angrenzende Wald bleibt erhalten und wird durch festgesetzte Puffer- und Maßnahmenflächen vor zusätzlichen Beeinträchtigungen geschützt.

Die Erschließungsstraße und der Wirtschaftsweg berücksichtigen zudem die Freihaltung einer Strömungsmöglichkeit und damit die örtliche Strömung und Durchlüftung.

Die Klimafolgenanpassung wird des Weiteren durch die Berücksichtigung der Starkregengefahren und eine geordnete Entwässerung gewährleistet.

Das Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation dem bestehenden Regenklär- und Rückhaltebecken zugeführt. Für Starkregenereignisse wird durch die entsprechende Gestaltung der Erschließungsstraße ein geordneter Notwasserabfluss vorgesehen.

Die Standortwahl berücksichtigt zur Vermeidung unnötiger oder konfliktbehafteter Verkehre die verkehrsgünstige Lage unmittelbar an den übergeordneten Verkehrsachsen B 70 und A 30 sowie die bereits vorhandene gewerblich-industrielle Infrastruktur.

Durch die unmittelbare Anbindung an das bestehende Industriegebiet können Erschließungs- und Versorgungsinfrastrukturen gebündelt und bestehende Strukturen genutzt werden.

Die gesetzlichen Anforderungen zur Nutzung solarer Energie, insbesondere nach der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW), bleiben unberührt und sorgen bereits für ein gebotenes Mindestmaß an Nutzung regenerativer Energie. Die festgesetzte Dachbe-

grünung steht einer Kombination mit Photovoltaikanlagen ausdrücklich nicht entgegen. Die Vorgaben der SAN-VO NRW zur Nutzung geeigneter Stellplatzflächen für Solaranlagen sowie die Begrünungspflichten nach der Stellplatzsatzung der Stadt Rheine bleiben ebenfalls unberührt.

Insgesamt werden die durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung entstehenden klimatischen Auswirkungen durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen gemindert.

Weitergehend verbleiben Möglichkeiten für eine weitergehende klimaangepasste und nachhaltige Ausgestaltung im Rahmen der nachgelagerten Gebäude-, Freiraum- und Ausbauplanung sowie der Grundstücksvergabe.

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der frühz. Beteiligung
- Anlage 02: DIN A-4 Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf
- Anlage 03: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 04: Begründung
- Anlage 05: Umweltbericht
- Anlage 06: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung
- Anlage 07: Baugrundgutachten
- Anlage 08a: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 08b: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung
- Anlage 09: Schallimmissionsgutachten
- Anlage 10: Geruchstechnische Untersuchung
- Anlage 11: Abstandsliste NRW