

Vorlage Nr. 004/09

Betreff: **Bebauungsplan Nr.307,**
Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine

- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	01.07.2009	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröder Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer _____ der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
- in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

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 13. November 2008 bis einschließlich 4. Dezember 2008 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusätzlich wurde eine öffentliche Bürgerversammlung am 12. November 2008 in der Gaststätte Lindenhof/Breckweg, Hauptstraße Nr. 22 in Rheine Hauenhorst durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum 25. November 2008. 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 Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Der Planentwurf ist aufgrund der eingegangenen Anregungen und der weiter vertieften Detailplanung in einigen Details modifiziert worden:

- Kennzeichnung des gesamten Planbereiches als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“
- Änderung Geltungsbereich im Bereich der Einmündung der Querspange in die B 481 und K 77
- Festsetzung von Trafostationen und Versorgungsanlagen
- Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für den an der Westgrenze des Plangebietes im Bereich der Böschung vorhandenen Aufwuchs
- Modifizierung des Rad- und Fußweges auf der Ostseite des Plangebietes
- Aufnahme/Änderung verschiedener textlicher Festsetzungen
- Einarbeitung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung und der Überarbeitung der geruchstechnischen Untersuchung
- Modifizierung der Bauweise – Geschossigkeit – im Eingangsbereich des Gewerbegebietes von der Querspange
- Einplanung eines Fahrrechtes zugunsten einer Eisenbahntrasse im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Da die schalltechnische Untersuchung beim Beschluss der vorgezogenen Bürgerbeteiligung noch nicht vorlag sind nachfolgend die wichtigsten Ergebnisse dargestellt:

Verkehrslärm

Durch die Analyse wurde die Verkehrslärmsituation im Plangebiet selbst durch Straßen- und Schienenverkehr berechnet. Auf der Basis der vorliegenden Prognosedaten werden in Teilbereichen des Plangebietes die für Verkehrslärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte im Tageszeitraum überschrit-

ten. Während der Nachtzeit ist von einer Überschreitung der Werte im gesamten Plangebiet auszugehen. Auf Grund dieser Überschreitungen sind entsprechende textliche Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Planbedingter Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete sind zusätzlich Aussagen zu dem zu erwartenden Verkehr und dessen Auswirkungen auf die Verkehrslärmsituation im Bereich der umliegenden öffentlichen Straßen zu treffen. Für diese Beurteilung ist die Verkehrslärmsituation, die sich ohne Realisierung des Gewerbegebietes zukünftig ergeben würde, mit der Verkehrslärmsituation zu vergleichen, die zukünftig bei der Realisierung des Gewerbegebietes zu erwarten ist.

Zur Bewertung eines derartigen Situationsvergleiches liefert nur die TA-Lärm eine geeignete Grundlage. Nach der TA-Lärm sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück u. a. in Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung erstmals oder weitergehend überschritten werden (Wohngebiet: tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A); Mischgebiet: tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A)).

Nur wenn diese drei Voraussetzungen erfüllt sind, kann der entstandene Lärmkonflikt der jeweiligen Gewerbegebietsplanung zugerechnet werden. Nur in diesem Fall ist die das Gewerbegebiet planende Stadt als Planungsträgerin für die Bewältigung dieses durch den planbedingten Mehrverkehr ausgelösten Lärmkonflikt verantwortlich.

Von diesen genannten Vorsorgegrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung sind zum einen Grenzwerte für die sogenannte Lärmsanierung und zum anderen die in der Rechtsprechung entwickelte Grenze der (enteignungsrechtlichen) Zumutbarkeit von Verkehrslärmimmissionen zu unterscheiden. Die Lärmsanierungsgrenzwerte für Wohngebiete werden in der Praxis bei 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts angesetzt. Für Mischgebiete werden tlw. in den Lärmsanierungsprogrammen des Bundes und der Länder überwiegend noch höhere Grenzwerte angenommen, nämlich 72/62 dB(A).

Die Sanierungsgrenzwerte von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts werden von der Rechtsprechung als Einstiegsschwelle für die Prüfung genutzt, ob die Grenze zur enteignungsrechtlichen Unzumutbarkeit überschritten ist. Hierbei sind noch weitere Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen. Eine Unzumutbarkeit ist in jedem Fall anzunehmen, wenn Werte von mehr als 75 dB(A) am Tage und 65 dB(A) nachts auftreten.

Unter Zugrundelegung der zur Verfügung stehenden auf das Jahr 2020 bezogenen Verkehrsprognosezahlen für die hier in Rede stehenden Straßen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung des gewerbegebietsbedingten Mehrverkehrs Beurteilungspegel zu erwarten sind, die tlw. über den einschlägigen Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung liegen und sogar den nächtlichen Immissionsgrenzwert von 60 dB(A) und damit sogleich evtl. auch bereits die Schwelle der Unzumutbarkeit erreichen oder gar überschreiten.

Als Planungsträgerin für das Gewerbegebiet ist die Stadt bei den Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (bei allgemeinen Wohngebieten 59/49 dB(A); bei Mischgebieten 64/54 dB(A) zunächst einmal gefordert, für den notwendigen passiven Schallschutz zu sorgen, wenn die gewerbegebietsbedingte Erhöhung des Beurteilungspegels 3 dB(A) und mehr ausmacht. Dies kann bei Berücksichtigung möglicher Reflexionen an zusätzlicher Bebauung im Plangebiet im Bereich der Bebauung Hauenhorster Straße 228 der Fall sein, wenn sich die Verkehrsmenge entsprechend der Verkehrsprognose entwickelt. Tritt dieser Prognosefall später tatsächlich ein, muss die Stadt die Kosten für die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen an der Bebauung übernehmen.

Im nördlichen Abschnitt der Hauenhorster Straße in einem Einwirkungsbereich des Plangebietes von ca. 500 m (bis Staelskottenweg) sind gewerbegebietsbedingte Verkehrslärmerhöhungen zu erwarten, die zwar die Differenz von 3 dB(A) nicht erreichen. Teilweise trägt aber die gewerbegebietsbedingte Verkehrslärmerhöhung dazu bei, dass erstmals der nächtliche Sanierungsgrenzwert von 60 dB(A) erreicht oder um 1 dB(A) überschritten wird.

Wenn aber der gewerbegebietsbedingte Mehrverkehr zur erstmaligen Überschreitung des nächtlichen Sanierungsgrenzwertes führt, ist zu prüfen, ob in diesen Fällen auch die von der Rechtsprechung entwickelte Zumutbarkeitsgrenze überschritten ist. Ist dies der Fall, müsste die Stadt die Kosten für die dann notwendig werdenden Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden erstatten.

Daher wird auf Vorschlag des Gutachters für den nördlichen Bereich der Hauenhorster Straße im Rahmen eines Monitorings beobachtet, ob sich die prognostizierte Verkehrsmenge und die entsprechende Lärmerhöhung auch tatsächlich ergeben.

Die Kosten für die dann ggf. notwendig werdenden Lärmsanierungsmaßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt finanziell nicht genau beziffert werden, da hierzu eine detaillierte Bestandsaufnahme der betroffenen Gebäude notwendig ist. Nach den bisher vorliegenden Ergebnissen der Lärmberechnung sind ggf. an 17 Gebäuden Lärmsanierungsmaßnahmen erforderlich. Aus vergleichbaren Maßnahmen ist mit Kosten von 10.000 – 30.000 € pro Gebäude zu rechnen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind an der Hauenhorster Straße und auch am Münsterlanddamm keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Im Bereich des Grundstückes Münsterlanddamm Nr. 208 ist allerdings wegen der Lage zwischen Bahnlinie und B 481 auch ohne Gewerbegebiet nachts eine massive Überschreitung des Sanierungsgrenzwertes und auch der enteignungsrechtli-

chen Zumutbarkeitsschwelle zu erwarten. Auf Grund möglicher Reflexionen an zukünftigen Gebäuden im Gewerbegebiet kann dieser Pegel noch weiter ansteigen. Auch wenn dieser Anstieg allenfalls 1 dB(A) beträgt, sind bei dieser gewerbegebietsbedingten Pegelerhöhung Lärmschutzansprüche gegen die Stadt als Planungsträgerin für das Gewerbegebiet nicht auszuschließen, wenn es nicht gelingt, vorher insbesondere die Bahn oder auch den Straßenbaulastträger der B 481 in die Lärmsanierungspflicht zu nehmen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2).

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 3).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck;

Schreiben vom 27. November 2008

Inhalt:

„der amtlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 307 ist zu entnehmen, dass Gegenstand der Bauleitplanänderung die Vorbereitung der Aktivierung des Rangierbahnhofes Rheine-R zu einem Gewerbegebiet ist.

Den offengelegten Unterlagen ist insbesondere zu entnehmen, dass zur Erschließung des beabsichtigten Gewerbegebietes eine neue Erschließungsstraße vorgesehen ist.

Durch das Bauleitplanvorhaben ist unser Mitglied [REDACTED], Hauptstr. [REDACTED], 48432 Rheine betroffen.

Für unseren Mandanten tragen wir folgendes vor:

1.

Unser Mitglied bewirtschaftet unmittelbar angrenzend an das beabsichtigte künftige Gewerbegebiet einen landw. Betrieb. Die Gebäude grenzen direkt an die beabsichtigte Gewerbegebietsgrenze.

Unser Mitglied bewirtschaftet den Betrieb im Haupterwerb. Ein Hofnachfolger ist vorhanden.

Betriebsschwerpunkt unseres Mitgliedes ist die Schweinehaltung. Neben dem Betrieb der Sauenhaltung werden auch Schweine gemästet. Im Jahr 2009 werden weitere 500 bereits genehmigte Mastplätze in einem Bauvorhaben realisiert.

2.

Unter Mitglied wehrt sich insbesondere gegen die geplante Erschließungsstraße, der K 66 n als sogenannte Querspange.

Die neue geplante Erschließungsstraße (Querspange) ist nicht erforderlich. Es besteht bereits heute eine Zufahrt „Am Kombi-Bahnhof“ zum beabsichtigten Gewerbegebiet.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die bereits vorhandene Zufahrtsstraße nicht für die Erschließung des beabsichtigten Gewerbeparks Rheine-R genutzt werden soll.

Allein aus Gründen der Verhältnismäßigkeit ist diese Planung nicht nachvollziehbar und wird von unserem Mitglied auch aus weiteren Gründen abgelehnt.

Die K 66 n (Querspange) würde eine hofnahe Eigentumsfläche Flur 19, Flurstück ■■■ zerschneiden.

Unser Mitglied ist auf jeden Quadratmeter landwirtschaftliche Nutzfläche aufgrund seiner Betriebsstruktur angewiesen.

Bekanntlich ist die Tierhaltung an Fläche gekoppelt. Dies bedeutet, dass bei Aufstockung der Tierhaltung zusätzlich Flächen nachgewiesen werden müssen. Ansonsten führt die Tierhaltung in die Gewerblichkeit. Alternativ müsste die Tierhaltung reduziert werden.

Daneben ist unser Mitglied auf ausreichend Gülleaufbringungsflächen angewiesen- Flächenverlust ist somit nicht hinnehmbar.

3.

Die Realisierung der Querspange widerspricht auch dem Grundsatz (Flächenallianz), möglichst wenig landwirtschaftliche Nutzfläche der Landwirtschaft zu entziehen. Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll und muss künftig maßvoller umgegangen werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Flächenverbrauch – wie hier – überhaupt nicht notwendig ist.

Wie bereits vorgetragen, ist bereits eine Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet vorhanden. Zusätzlicher Flächenverbrauch auf fremder Eigentumsfläche kann somit vermieden werden.

4.

Unser Mitglied – und viele andere – sehen die Planung für die Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Rheine-R als Vorgriff und Einstieg in die seit Jahren in Rheine diskutierte „Südtangente“. Eine Südumgehung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedenfalls nach unserem Kenntnisstand nicht beabsichtigt und nicht in Planung. Auch vor diesem Hintergrund ist die „Querspange“ nicht erforderlich.

5.

Festzuhalten ist somit, dass unser Mitglied die Querspange aus genannten Gründen ablehnt.

Darüber hinaus tragen wir vor, dass bei Planung des Gewerbegebietes die Belange unseres Mitgliedes zur berücksichtigen sind. Es handelt sich bei dem landw. Betrieb ■■■ um einen emittierenden Betrieb. Die Konfliktsituation „emittierender landwirtschaftlicher Betrieb“ und „Gewerbegebietsausweisung“ ist daher sorgfältig zu prüfen. Insbesondere sind die betroffenen Belange mit den öffentlichen Belangen abzuwägen.

Um schriftliche Stellungnahme wird gebeten."

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband Steinfurt ein Mitglied vertritt, dessen Hofanlage unmittelbar an das Plangebiet Rheine R angrenzt.

Es wird festgestellt, dass der Bau der sog. „Querspange“ K 66 n als Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm B 481 und Hauptstraße K 77 für die externe Erschließung des Bebauungsplangebietes aus folgenden Gründen unabdingbar ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesen Anschlussbereichen gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm B 481 und die Hauptstraße K77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung in die Hauptstraße K 77 eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht gewährleisten kann. Der vorhandene Straßenerwerb genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten.

Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßenerwerb und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb notwendig, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der in Frage stehenden Hofstelle tangiert.

Diese Querspange ist als K 66 n geplant. Neben der Erschließungsfunktion für das hier anstehende Gewerbegebiet besitzt diese Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm (B 481) und Hauptstraße (K 77) einen eigenen Verkehrswert. Nach der Prognose des Verkehrsentwicklungsplanes wird diese Querverbindung auch ohne den Gewerbepark Rheine R pro Tag 2.000 Fahrzeuge aufnehmen und damit die Ortsdurchfahrten Rheine Stadt und Hauenhorst entlasten.

Daher tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Die Planung dieser Querspange ist bereits mit der Straßenbaubehörde und der Umweltschutzbehörde des Kreises sowie mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt worden. Eine südliche Erschließung des Gewerbeparks Rheine R über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch eine Trassierung nicht zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Der Kreis Steinfurt beabsichtigt für die Querspange den Erwerb von ca. 2.800 m² landwirtschaftlicher Fläche aus der in Frage stehenden Hofstelle. Die Stadt Rheine ist zudem dazu bereit, die landwirtschaftliche Restfläche südlich der geplanten Querspange mit einer Größe von ca. 4.100 m² zu erwerben, sofern sich dies in den Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Kreis Steinfurt und dem Eigentümer der direkt an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle als erforderlich erweist.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, dem in Frage stehenden Landwirt Ausgleichsflächen in entsprechender Größe in der Nähe seiner Hofstelle zur Verfügung zu stellen, so dass ein Flächenverlust für den landwirtschaftlichen Betrieb ausgeschlossen werden kann in Hinblick auf die Bereitstellung von Flächen für die Erzeugung von Futter bzw. das Aufbringen von Gülle.

Der Versiegelung der o.g. ca. 2.800 m² landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, das mit dem geplanten „Gewerbepark Rheine R“ ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch dieses Flächenrecycling nicht mehr genutzter Industrie- und Verkehrsflächen kann auf die Inanspruchnahme großflächiger land- oder forstwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet von Rheine verzichtet werden. Im Rahmen der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 laufenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine werden zur Aufrechterhaltung der Gesamtgewerbeflächenbilanz zwei bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen umgewandelt in „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche“. Hierbei handelt es sich um den Bereich „Mesum Nord“ und „Gellendorf Nord“.

Ob und wann die Querspange in westliche Richtung bis zur B 70 n verlängert wird, ist derzeit noch offen. Der Bedarf für eine solche Südumgehung, die über die Verbindung zwischen der B 481 und der K 77 hinaus an die B 70 n anschließt, lässt sich jedenfalls allein aus dem Mehrverkehr, der sich aus dem geplanten Gewerbegebiet Rheine R ergeben wird, nicht herleiten. Ein konkretes Planvorhaben des Kreises für eine solche Südumgehung liegt derzeit nicht vor. Auch der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist hierfür eine entsprechende Trasse nicht aus. Die Weiterführung der Querspange in westliche Richtung würde auf jeden Fall ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich machen.

Eine die Ems überquerende „Südtangente“ wie sie früher einmal im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ausgewiesen war, kommt allein schon deshalb nicht mehr in Betracht, weil sich eine Durchschneidung des FFH-Gebietes der Emsaue nicht ausreichend rechtfertigen lässt. Die Planungen für die Querspange (Trasse, Gradienten und Knoten) wurden durchgeführt ohne, dass ihnen eine mögliche

Weiterführung der Straße nach Osten zu Grunde gelegt wurde. Es wurde im Gegenteil der Knoten mit der B 481 so ausgebildet, dass über die bestehende Trasse der B 481 hinaus in Richtung Osten nicht in die Emsaue eingegriffen wird und ein emsquerender Weiterbau ausscheidet.

Es wird festgestellt, dass die Belange der direkt an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Hofstelle in Hinblick auf Immissionsbelastungen bereits Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden haben. Zur Ermittlung und Bewertung der Belastungen durch die angrenzende Hofstelle ist ein Fachgutachter eingeschaltet worden, der bei der Ermittlung der Emissionen auch mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt hat. Hierzu sind vom beauftragten Gutachter Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern der angrenzenden Hofstelle geführt worden. Die Ergebnisse sind in das Berechnungsverfahren eingegangen. Die zum Befragungszeitpunkt – November 2005 – vom Eigentümer der angrenzenden Hofstelle angegebene Erweiterungsabsicht ist zwischenzeitlich durch Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung bauordnungs- und planungsrechtlich abgesichert worden. Eine darüber hinaus gehende weitere Erweiterung des Tierbestandes ist nach Auskunft des Eigentümers auf Grund fehlender Flächen für die Futterproduktion bzw. Ausbringung von Gülle nicht möglich.

Aufbauend auf den Ergebnissen des betreffenden Gutachtens enthält der Bebauungsplanentwurf eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswerte. In den Bereichen mit einem Immissionswert bis 0,15 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden – bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen. In den Bereichen mit einem Immissionswert von 0,15 bis 0,20 ist die Ausweisung von Gewerbegebieten möglich, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan die ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den Bereichen mit einer höheren Belastung als 0,20 wird die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen als zulässig angesehen, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan ständige Arbeitsplätze ausgeschlossen werden. Diese Vorgaben aus dem Gutachten sind bereits in den Planentwurf zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingearbeitet gewesen. Die Belange der angrenzenden Hofstelle bzw. deren Eigentümer sind somit in das Bauleitplanverfahren eingegangen, die mögliche Konfliktsituation wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gelöst.

1.2 NABU Kreisverband Steinfurt, Elpersstiege 37, 48431 Rheine; Schreiben vom 3. Dezember 2008

Inhalt:

„zu den vorgelegten Plänen und veröffentlichten (allerdings noch unvollständigen) Umweltgutachten möchten wir im Interesse des Natur- und Artenschutzes folgende Bedenken und Anregungen geben:

Es ist Fakt, dass die geplante bauliche Nutzung von Rheine R einen Siedlungskeil zwischen zwei der wertvollsten Landschaftsgebiete von landesweiter Bedeutung treiben wird. Daran ändert auch die sogenannte „Troglage“ des Geländes nichts. Der westlich angrenzende Waldhügel ist ein Biotopkomplex mit zweithöchster

*Floren-Artenvielfalt in NRW (Atlas Heupler), die östlich angrenzende Emsaue FFH-Gebiet (also ein Gebiet von europäischer Bedeutung). Das Plangebiet selbst ist ebenfalls von höchster Wertigkeit (fast 350 Pflanzenarten). Rheine R vernetzt die vorgenannten Gebiete. Rheine R ist eine Oase in unserer monotonen Agrarlandschaft. Das bringt der Umweltbericht des Büros Hamerla klar zum Ausdruck. Die Beseitigung des Bahnschotters, der Abriss von Bauruinen sowie die Abholungen haben daran nichts geändert. Die Gutachter betonen u.a. die hohe Wertigkeit des Südteils der Fläche. Nun soll diese wertvolle Restfläche durch weitere Planungen vollends entwertet werden. Zu nennen sind die Querspange in Troglage, das Regenrückhaltebecken mit Überlaufgraben, der Eingriff in die wertvolle Frischebach-Talaue, die Auffüllung mit schwach kontaminierten Oberboden aus dem Nordteil, der Radweg und die weithin sichtbaren Werbeeinrichtungen. Damit kann die ohnehin zu kleine Restfläche ihrer angedachten Aufgabe als Natur- und Freifläche nicht mehr gerecht werden. Zudem werden landes- bzw. bundesweit bedeutende Pflanzenbestände (geschützte Arten) vernichtet. Auch die angedachte Funktion der Vernetzung von Waldhügel und Emsaue ist so nicht gewährleistet. Die Querspange führt als 450 m lange Kreisstraße am Gebiet vorbei und wird Verkehr erzeugen, der mit dem Gewerbegebiet Rheine R nichts zu tun hat. Die völlige Negierung der vorhandenen, für Schwerlastverkehr geeignete Straße „Am Kleinbahnhof“ zeigt, dass mit der Krücke Rheine R ein Teilstück der Südtangente mit weiteren nachteiligen Folgen für Natur und Landschaft (Stichwort: Flächenverbrauch) realisiert werden soll. Zur Anbindung der Gewerbeflächen genügen Straßen im Norden, z.B. entlang ehemaliger Bahntrassen. Unseres Erachtens fehlt eine sinnvolle Abwägung zum Bebauungsplan. Daher regen wir an, die maßvolle Bebauung und Anbindung von Gewerbeflächen als Abrundung des angrenzenden Gewerbes würde dem Ansinnen, stadtnahe Gewerbeflächen im Süden von Rheine anbieten zu können, gerecht. In der vorgelegten Planung vermissen wir eine gerechte Abwägung zwischen Siedlungs- und Freiflächenplanung. Wir bitten noch einmal eindringlich, die Planung und Erschließung von Rheine R nicht zu überstürzen und auf neue Straßen im Süden zu verzichten.
NABU Kreisverband Steinfurt."*

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der nördliche Teil des Plangebietes Rheine R keine vernetzende Funktion im Sinne eines Biotopverbundsystems zwischen dem NSG Waldhügel und dem NSG und FFH-Gebiet Emsaue besitzt. Neben der Troglage wird es durch Siedlungsstrukturen und stark befahrene Straßen und die im Betrieb befindliche Bahnstrecke Münster – Rheine vom Umfeld räumlich deutlich isoliert. Es handelt sich aber auch um einen Sonderstandort, der durch die menschliche Nutzung und Überformung völlig andere Standortbedingungen aufweist, so dass es auch nicht als Trittsteinbiotop fungieren kann. Die hohe Dynamik der Standorte auf der Fläche sowie die teils bestehende Belastung der Böden unterstreichen dies. Die Fläche Rheine R ist mit den benachbarten Schutzgebieten weder vergleichbar noch aus ökologischer Sicht auf eine Stufe zu stellen. Die hohe floristische Artenzahl ist Ausdruck einer großen Dynamik und durch eine Summation von Beobachtungen über mehrere Jahre bzw. zu Zeitpunkten ei-

ner optimalen Sukzessionsphase und Standortvielfalt zustande gekommen. Viele Vorkommen von Pflanzen in Rheine R konnten nur für wenige Jahre bestehen. Die floristische Artenvielfalt basiert einerseits auf einem steten Angebot an – durch die Nutzung der Fläche seitens der Bahn – offenen Flächen, meist mit Rohboden und sekundären Substraten, die ein geeignetes Keimbett bieten sowie andererseits auf einer ständigen Zufuhr von Samenmaterial durch den Güterverkehr und den Windtransport aus den benachbarten Gebieten. Mit Aufgabe der Nutzung und durch verstärkt und flächendeckend einsetzender Sukzession war die Artenzahl schon vor Beginn der Maßnahmen (Abholzung etc.) auf „natürliche Weise“ deutlich zurückgegangen. Insbesondere im Nordteil bestand nur noch ein kleiner Anteil an bemerkenswerten Pflanzen- Alle diese Standorte waren und sind – unabhängig von der Planung des Gewerbegebietes – von der natürlich Sukzession beeinflusst.

Vorhandene Bestände an besonders geschützten Pflanzen (Hybridorchideen) und seltenen, schutzwürdigen Arten (die entferntährige Segge – *Carex distans*) bestehen im Südteil. Sie werden durch den Bau des Regenrückhaltebeckens betroffen, gleichzeitig aber auch durch gezielte Maßnahmen geschützt, gefördert und erhalten. Dazu reicht die Flächengröße des Südteils aus, zumal entsprechende Standortverhältnisse im Nordteil auch nicht bestehen.

Die „natürliche“ Verbindungsachse zwischen Waldhügel und Emsaue ist die Frischebachaue. Diese wird durch die Planungen nicht nennenswert beeinträchtigt. Lediglich durch den Bau des Ablaufgrabens vom geplanten Regenrückhaltebecken über den Frischebach zur Ems als Vorflut wird die Bachaue indirekt berührt. Dabei erfolgt die Wasserspende in den Ablaufgraben in gedrosselter Form, die so dimensioniert ist, dass der eigentliche Bachlauf des Frischebaches nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die vorgesehene Entwicklung des Südteils – Maßnahmen zum Erhalt der gegenwärtigen Fauna - fördert bzw. erhält die Funktion als Verbindungsachse zwischen Waldhügel und Emsaue.

Es wird festgestellt, dass der Bau der sog. „Querspange“ K 66 n als Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm B 481 und Hauptstraße K 77 zunächst einmal für die externe Erschließung des Bebauungsplangebietes aus folgenden Gründen unabdingbar ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesen Anschlussbereichen gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm B 481 und die Hauptstraße K77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung

in die Hauptstraße K 77 eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht gewährleisten kann. Der vorhandene Straßenoberbau genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten.

Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßenebefestigung und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb notwendig, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der in Frage stehenden Hofstelle tangiert.

Diese Querspange ist als K 66 n geplant. Neben der Erschließungsfunktion für das hier anstehende Gewerbegebiet besitzt diese Verbindung zwischen den klassifizierten Straßen Münsterlanddamm (B 481) und Hauptstraße (K 77) einen eigenen Verkehrswert. Nach der Prognose des Verkehrsentwicklungsplanes wird diese Querverbindung auch ohne den Gewerbepark Rheine R pro Tag 2.000 Fahrzeuge aufnehmen und damit die Ortsdurchfahrten Rheine Stadt und Hauenhorst entlasten.

Daher tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Die Planung dieser Querspange ist bereits mit der Straßenbaubehörde und der Umweltschutzbehörde des Kreises sowie mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt worden. Eine südliche Erschließung des Gewerbeparks Rheine R über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch eine Trassierung nicht zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Ob und wann die Querspange in westliche Richtung bis zur B 70 n verlängert wird, ist derzeit noch offen. Der Bedarf für eine solche Südumgehung, die über die Verbindung zwischen der B 481 und der K 77 hinaus an die B 70 n anschließt, lässt sich jedenfalls allein aus dem Mehrverkehr, der sich aus dem geplanten Gewerbegebiet Rheine R ergeben wird, nicht herleiten. Ein konkretes Planvorhaben des Kreises für eine solche Südumgehung liegt derzeit nicht vor. Auch der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist hierfür eine entsprechende Trasse nicht aus. Die Weiterführung der Querspange in westliche Richtung würde auf jeden Fall ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich machen.

Eine die Ems überquerende „Südtangente“ wie sie früher einmal im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ausgewiesen war, kommt allein schon deshalb nicht mehr in Betracht, weil sich eine Durchschneidung des FFH-Gebietes der Emsaue nicht ausreichend rechtfertigen lässt. Die Planungen für die Querspange (Trasse, Gradienten und Knoten) wurden durchgeführt ohne, dass ihnen eine mögliche Weiterführung der Straße nach Osten zu Grunde gelegt wurde. Es wurde im Gegenteil der Knoten mit der B 481 so ausgebildet, dass über die bestehende Trasse der B 481 hinaus in Richtung Osten nicht in die Emsaue eingegriffen wird und ein emsquerender Weiterbau ausscheidet.

Der Versiegelung von ca. 2.800 m² landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, dass mit dem geplanten „Gewerbepark Rheine R“ ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch das Recycling nicht mehr genutzter Industrie- und Verkehrsflächen kann somit auf die Inanspruchnahme großflächiger land- und forstwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle verzichtet werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden zur Aufrechterhaltung der Gewerbeflächenbilanz an anderer Stelle zwei bereits als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereiche wieder in „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche“ umgewidmet werden. Hierbei handelt es sich um die Flächen „Mesum-Nord“ und „Gellendorf-Nord“.

In enger Abstimmung zwischen der Stadt Rheine und der Behörde für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Kreises Steinfurt wurde ein gemeinsamer Sanierungsplan für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: „Bahnhof West/Lindenstraße“ und Rheine R entwickelt, der die Verbindung von belastetem Boden zwischen beiden Gebieten und den gesicherten Einbau in Erdbauwerke auf Rheine R beinhaltet. Dieser Einbau erfolgt im Bereich des südlichen Ablaufberges, jedoch nicht auf den westlich angrenzenden Flächen, auf denen besonders geschützte oder seltene, schutzwürdige Arten vorgefunden wurden. Die Abdeckung des Erdbauwerkes erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde unter anderem mit an der Oberfläche einzubauendem grobkörnigem Schotter, der zusätzlichen Lebensraum für die schützenswerten Zauneidechsen bieten wird. Die geplante Landmarke auf dem Erdbauwerk nördlich der Querspange wird ebenfalls in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde dimensioniert.

Der seitens des Kreises Steinfurt geplante und zu bauende Radweg verläuft auf ehemaligen Gleistrassen des Ablaufberges entlang der Böschung des geplanten Erdbauwerkes und somit nicht über die aus Sicht des Naturschutzes hochwertigen Flächen im Südteil von Rheine R.

1.3 IG Hauenhorster Str., Eingabe vom 23. November 2008 mit 156 Unterschriften

Inhalt:

„wir, die im Anhang aufgelisteten Bürger der Stadt Rheine und sonstige Betroffene erheben Einspruch gegen die Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Rheine R über die Lindenstraße, Tichelkampstraße, Görresstraße und Hauenhorster Straße.

Begründung:

Die ohnehin schon mit über 5000 Fahrzeugen ausgelasteten Straße würden eine nicht zu vertretende zusätzliche Belastung durch Lkw's, Transporter und sonstige Fahrzeuge erfahren.

An den oben genannten Strassen befindet (n) sich überwiegend Wohnbebauung, außerdem 2 Schulen, die Rettungsstation und ein Sportverein mit zwei Sportanlagen.

Die Erschließung des Gewerbeparks soll – lt. heutiger Planung – erfolgen über

- a) die so genannte Querspange – Verbindung zwischen der Hauenhorster Str. und dem Münsterlanddamm – und*
- b) eine zusätzliche Abfahrtsrampe an der Hauenhorster Str. gegenüber dem Kammweg.*

Auch gegen diese Rampe, die wegen ihres starken Gefälles (ca. 6%) nicht unproblematisch ist, erheben wir Einspruch, da

- a) die Hauenhorster Str. durch die zweite Anbindung zum Gewerbepark gegenüber dem Münsterlanddamm Priorität besitzt. (In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 307 wird unter Pkt. 4.4 festgeschrieben, dass wegen der projektierten Größe des Gewerbeparks zwei Anbindungen erforderlich sind. Wenn von der gut ausgebauten B 481 (Münsterlanddamm) eine Anbindung ausreicht, dass muss dieses für die Hauenhorster Str. erst recht gelten.)*
- b) die sog. Querspange nur eine Autominute entfernt liegt und*
- c) die direkten Anwohner der Hauenhorster Str. zusätzliche Lärmbelästigungen und gesundheitsschädliche Abgase ertragen müssten.*

Die Erschließung des Gewerbeparks muss über den gut ausgebauten Münsterlanddamm erfolgen."

Abwägungsempfehlung:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbegebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraßen erforderlich, womit zwei externe Erschließungen gemeint sind. Es sind zwei Anschlüsse an das umgebende Straßennetz erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in diesem Anschlussbereichen gewährleisten zu können. Eine Einmündung allein in die Querspange könnte den zu erwartenden Quell- und Zielverkehr nicht abwickeln. Erst recht wäre dies nicht über nur eine Anbindung des gesamten Gebietes in Richtung B 481 möglich, da auch der Knotenpunkt B 481/K 66 n dann überlastet wäre.

Neben der geplanten Querspange K 66 n im Süden des Plangebietes ist daher auch eine Anbindung im nördlichen Bereich erforderlich. Diese erfolgt an die Hauenhorster Straße K 77 in Höhe des Kammweges über eine Rampe. Eine weitere Anbindung im Norden von Rheine R hin zur B 481 wurde planerisch geprüft, konnte jedoch aufgrund zu großer Restriktionen nicht weiter verfolgt werden. Die geplante Längsneigung der Rampe von 6% stellt im Übrigen fahrdynamisch kein Problem dar und ist regelkonform.

Allein durch die zweite Einmündung in Höhe des Kammweges wird kein zusätzlicher Verkehrslärm für die Anwohner der Hauenhorster Straße erzeugt, da der Verkehr auch ohne diese Anbindung über die Querspange in die Hauptstraße/Hauenhorster Straße gelangen würde.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 ist von einem Fachbüro eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, die u.a. den planbedingten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen untersucht und die angrenzende Bebauung berücksichtigt. Unter Zugrundelegung der zukünftig (2020) zu erwartenden Verkehrsdaten u.a. auf der Hauenhorster Straße sowie den durch das Plangebiet zu erwartenden Mehrverkehr kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Bebauung Hauenhorster Straße 228 sich relevante planbedingte Erhöhungen der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ergeben. An diesem Immissionspunkt trägt das Plangebiet zumindest dazu bei, dass hier Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. auch Sanierungswerte überschritten werden. Die Überschreitung dieser Werte verpflichtet den Straßenbaulastträger, an diesem Gebäude Lärminderungsmaßnahmen durchzuführen.

Im nördlichen Bereich der Hauenhorster Straße (bis Staelskottenweg) sind ebenfalls Erhöhungen der zu erwartenden Verkehrslärmsituation zu erwarten, die allerdings <3 dB(A) sind. Berechnungen zeigen daher, dass mit dem Mehrverkehr, hervorgerufen durch das Plangebiet, nachts Beurteilungspegel von 60 dB(A) erst dann erreicht werden, wenn die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke nachts von 48,9Kfz/h erreicht wird.

Zur Vermeidung unzumutbarer Belastungen und zur Kontrolle dieser Annahmen wird ein Monitoringverfahren durchgeführt. Im Rahmen der weiteren Entwicklung wird für den Bereich der Hauenhorster Straße im Rahmen dieses Monitorings in zukünftigen Jahren beobachtet, ob und ggf. wann sich eine entsprechende Erhöhung der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der Hauenhorster Straße ergibt. Erst dann ist zu prüfen, ob damit durch das Plangebiet die Schwelle der Unzumutbarkeit in diesem Bereich erreicht wird. In diesem Fall sind dann ausgleichende Maßnahmen vorzusehen.

Die Belange der Anwohner der Hauenhorster Straße fließen somit insgesamt in das Verfahren ein, sofern notwendig, werden Sanierungsmaßnahmen an den betreffenden Gebäuden zu lasten des Straßenbaulastträgers durchgeführt.

1.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster; Stellungnahme vom 11. November 2008

Inhalt:

„Für die Umnutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes wurde von der Stadt Rheine ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für den nördlichen Teil soll eine gewerbliche Baufläche und für den südlichen Teil eine Grünfläche dargestellt werden. Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich mit Schreiben vom 06. 07. 2007 zustimmend Stellung genommen.

Die Festsetzungen der Gewerbegebiete im nördlichen Teil des Bebauungsplanes entsprechen der Flächennutzungsplanung. Im südlichen Teil ist bereits ein naturnah hergestelltes Regenrückhaltebecken entstanden. Die Festsetzung einer Versorgungsfläche im Entwurf zum Bebauungsplan kann auch als aus dem Flächennutzungsplanentwurf entwickelt betrachtet werden.

Landesplanerisch werden keine Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 307 „Gewerbepark Rheine R“ erhoben.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 15. Änderung das angesprochene Regenrückhaltebecken noch in den Änderungsentwurf aufgenommen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass landesplanerisch keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“ erhoben werden

2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt; Hembergenger Straße 10, 48369 Saerbeck; Stellungnahme vom 12. November 2008

Inhalt:

„dem o.g. Vorhaben der Stadt Rheine stehen landwirtschaftliche Belange als öffentlich-rechtlicher Belang entgegen.

- 1. Im Umfeld des Plangebietes ist der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb [REDACTED] gelegen. Der Betrieb [REDACTED] bewirtschaftet 48 ha. Die anfallenden Bodenprodukte werden über 125 Sauen und 600 Mastschweine verwertet. Die Genehmigung für weitere 500 Mastplätze liegt vor. Durch das Planvorhaben darf der Betrieb [REDACTED] in seinem Bestand und in seiner alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Der Betrieb darf nicht durch weitere immissionstechnische Auflagen (Filtertechnik) belastet werden.*
- 2. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Bau der Straße K 66n „Querspange“ zwischen der B 481 und K 77 ein störender Eingriff, da hierdurch eine betriebsnahe hochwertige Fläche des Betriebes [REDACTED] durchteilt und verkleinert wird. Im Interesse einer flächenschonenden Planung sollten bestehende Trassen genutzt werden.*

3. Die vorhandene Stützmauer von 4 m Höhe zwischen landwirtschaftlichem Betrieb [REDACTED] und dem Plangebiet befindet sich nach Aussage des Landwirtes [REDACTED] nicht mehr in einem stabilen Zustand und ist deshalb sanierungsbedürftig. Die Arbeiten sollten im Interesse einer Unfallverhütung/Gefahrenabwehr umgehend vom Eigentümer ausgeführt werden.
4. Die Trinkwasserversorgung des landwirtschaftlichen Betriebes (Hausbrunnen) darf vor dem Hintergrund der möglichen Altlasten im Plangebiet nicht gefährdet werden."

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die Belange des angesprochenen Landwirtes Eingang finden in die verbindliche Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 ist u.a. durch die Erarbeitung mehrerer geruchstechnischer Berichte begleitet worden. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde die Geruchsimmisionsbelastung – hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 307 – ermittelt und beurteilt. Bei der Ermittlung der Emissionen der benachbarten Hofstellen sind auch mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt worden. Hierzu sind von dem von der Stadt Rheine beauftragten Gutachter – Büro Zech, Lingen – Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern der Hofstellen geführt worden. Bezogen auf den in Frage stehenden direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sind die bei der Erstellung der Grundlagen für die verschiedenen Berechnungen angegebenen Erweiterungsabsichten – 500 Mastplätze für Schweine – eingeflossen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analysen wurde in den Planentwurf eine Gliederung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Immissionswerte der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe aufgenommen. In den Bereichen mit einem Immissionswert bis 0,15 (entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden) bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen. In diesen Bereichen sind auch ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichtspersonen bzw. Betriebsinhaber zulässig. In den Bereichen mit einem Immissionswert zwischen 0,15 und 0,20 ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zulässig, wenn durch Festsetzung im Bebauungsplan die ausnahmsweise nach BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Wohnungen ausgeschlossen werden. In den Bereichen mit einer höheren Belastung als 0,20 wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen als zulässig angesehen, wenn durch Festsetzung im verbindlichen Bauleitplan ständige Arbeitsplätze ausgeschlossen werden. Diese Vorgaben sind bereits durch entsprechende zeichnerische Darstellungen und textliche Festsetzungen im Planentwurf enthalten. Damit ist insgesamt der Konflikt zwischen der angesprochenen landwirtschaftlichen Hofstelle und dem geplanten Gewerbegebiet Rheine R in Hinsicht auf Emissionen aus planungsrechtlicher Sicht als gelöst anzusehen, die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe werden in ausreichendem Maße im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 307 berücksichtigt.

Es wird festgestellt, dass der Bau der Querspange aus folgenden Gründen erforderlich ist:

Die Prognose des Quell- und Zielverkehrs für das geplante Gewerbegebiet im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ergibt in der Summe bis zu ca. 5.500 Kfz/Tag. Diese Verkehrsmenge macht zwei Anbindungen des Gewerbe-

gebietes an das Netz der umgebenden Hauptverkehrsstraße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in den beiden Anschlusspunkten gewährleisten zu können.

Neben der geplanten Anbindung an die Hauptstraße/Hauenhorster Straße K 77 im nördlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe in Höhe des Kammweges sind im Süden des Gewerbegebietes Anschlüsse an den Münsterlanddamm und die Hauptstraße K 77 herzustellen.

Die vorhandene Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ist nicht geeignet, den Verkehr des Plangebietes der Hauptstraße K 77 zuzuführen, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreichend dimensioniert ist und die Form der vorhandenen Einmündung in die Hauptstraße eine verkehrssichere Abwicklung des Verkehrs nicht ermöglicht. Der vorhandene Straßeneroberbau genügt zudem nicht den Ansprüchen gemäß den aktuellen Regelwerken an Straßen in Gewerbegebieten. Sofern diese vorhandene Trasse als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt werden sollte, wären zunächst ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Straßenbefestigung und ein anschließender Neubau einer Erschließungsstraße im Vollausbau erforderlich. Daneben wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich, um den Bau einer regelwerkskonformen Einmündung zu ermöglichen. Dies würde zu einer erheblichen Kostensteigerung im Vergleich zu der geplanten Querspange führen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Zufahrt „Am Kombibahnhof“ erheblich länger ist als der Teil der Querspange, der die Flächen der angesprochenen Hofstelle in Anspruch nimmt.

Darüber hinaus tritt der Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange K 66 n auf. Eine südliche Erschließung über die Trasse der vorhandenen Zufahrt „Am Kombibahnhof“ ließe jedoch nicht eine Trassierung zu, die den Ansprüchen an eine klassifizierte Kreisstraße gerecht würde.

Der Kreis Steinfurt als Straßenbaulastträger beabsichtigt in diesem Zusammenhang den Erwerb von ca. 2.800 m² landwirtschaftlicher Fläche aus der betroffenen Hofstelle. Die Stadt Rheine ist zudem dazu bereit, die landwirtschaftliche Restfläche südlich der Querspange mit einer Größe von ca. 4.100 m² zu erwerben, sofern sich dies in den Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Kreis Steinfurt und dem betreffenden Landwirt als erforderlich erweist.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, dem betroffenen Landwirt Ausgleichsfläche in entsprechender Größe in der Nähe der Hofstelle anzubieten, so dass ein Flächenverlust für den landwirtschaftlichen Betrieb ausgeschlossen werden kann.

Der Versiegelung der o.g. ca. 2.800 m² landwirtschaftlicher Fläche für den Bau der Querspange steht gegenüber, dass mit dem projektierten Gewerbepark Rheine R ca. 35 ha ehemalige Bahnflächen entwickelt werden können, die in der Vergangenheit bereits intensiv wirtschaftlich genutzt worden sind. Durch dieses Flächenrecycling nicht mehr genutzter Verkehrsflächen kann somit die Inanspruchnahme großflächiger land- oder forstwirtschaftlicher Flächen an anderen Stellen im Stadtgebiet verzichtet werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden in diesem Zusammenhang zwei bisher im vorbereitenden Bauleitplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Flächen wieder in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt (Mesum-Nord und Gellendorf-Nord).

Die zukünftige Sicherung der Stützmauer zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Plangebiet wird in der Weise erfolgen, als die Stützmauer durch eine Erdschüttung auf der Seite des Gewerbegebietes gegen ein Fortschreiten der Neigung in Richtung des Gewerbegebietes gesichert wird und die Standfestigkeit langfristig erhalten bleibt.

2.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 4807, 48027 Münster;
Stellungnahme vom 28. Oktober 2008

Inhalt:

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Die Entwurfsplanung wurde bereits mit der Regionalniederlassung Münsterland abgestimmt.

Auf der Grundlage der Bauausführungsplanung, für die noch ein Sicherheitsaudit durchgeführt wird, ist vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland, Außenstelle Münster abzuschließen.

Des Weiteren verweise ich auf die durch den Bau der Querspange entstehenden Mehrkosten im Zuge der B 481, die abzulösen sind.

Zum Zeitpunkt der Offenlegung der Planunterlagen bitte ich mich erneut zu beteiligen.“

Abwägungsempfehlung:

Die vom Landesbetrieb Straßenbau angeführte Vereinbarung wird auf der Grundlage der Bauausführungsplanung zwischen dem Landesbetrieb und dem Kreis Steinfurt als Baulastträger der Querspange geschlossen.

Das angeführte Sicherheitsaudit wird in Absprache zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und den Technischen Betrieben Rheine AÖR im Zuge der Ausführungsplanung durchgeführt.

Die Zahlung der Ablösekosten an den Landesbetrieb für den Mehraufwand an der B 481 ist noch im Rahmen einer Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Kreis Steinfurt und der Stadt Rheine festzulegen.

2.4 Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, Postfach 2054, 48410 Rheine;
Stellungnahme vom 11. November 2008

Inhalt:

„zu dem o.g. Bebauungsplan geben wir folgendes zu bedenken:

Der Gewerbepark soll in einem Bereich entstehen, der keinerlei Anbindung an den ÖPNV hat. Bereits die Beschäftigten in den Betrieben des östlich der B 481 gelegenen Gewerbegebietes haben diesen Zustand beklagt. Eine Bedienung der Bereiche entlang der K 77 bzw. B 481 durch den StadtBus ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch zukünftig nicht vorgesehen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Wohngebiete im Stadtteil Dorenkamp werden zurzeit in südlicher Richtung entlang der Görresstraße bis zum Staelskottenweg/Bühnertstraße und entlang des Münsterlanddammes B 481 nur bis zur Hafensbahn durch die Linie C8 des Stadtbusses erschlossen.

Ob bei einer vollständigen Erschließung und Bebauung des Gewerbeparks Rheine R ggf. eine Erweiterung des ÖPNV-Angebotes im Süden von Rheine erforderlich wird, ist zu gegebener Zeit im Beirat Verkehr, dem auch die Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH angehört, zu erörtern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aus Sicht der gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Infrastruktureinrichtungen die Aufgabe besteht, eine möglichst flächendeckende Versorgung anzubieten.

2.5 Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen;
Stellungnahme vom 21. Oktober 2008

Inhalt:

„in der zurückliegenden Zeit wurden in der Stadt Rheine verschiedene Grundstücke in den Fluren 112, 117, 119, 121, 129, 151 und 183 von Bahnbetriebsflächen freigestellt.

Vorliegend sollen Grundstücke in den Fluren 19, 109 und 112 überplant werden.

Die Grundstücke unterliegen nach den mir vorliegenden Unterlagen noch dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB. Aus diesem Grunde habe ich gegen die o.g. Planungen Bedenken.

Anträge auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken sind bei mir einzureichen. Die freizustellenden Grundstücke sind mit der katastermäßigen Bezeichnung aufzulisten und in einem Lageplan farblich darzustellen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der noch nicht freigestellten Bahnflächen wird in der Weise entsprochen, als in den Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen wird mit dem Inhalt, dass der Bebauungsplan sich auf zurzeit noch ge-

widmete Bahnflächen bezieht. Für die Bahnflächen wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

Der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde überdies zwischenzeitlich beim Eisenbahnbundesamt in Essen eingereicht.

2.6 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 29. Oktober 2008.

Inhalt:

„zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigt die EWR eine Grundstücksfläche von ca. 3 x 4 m zur Aufstellung einer Trafostation. Der Standort sollte im Bereich der Planstraße (Höhe Kammweg seine Planausschnitt) liegen. Des Weiteren betreiben wir im südlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes eine Trafostation, diese dient der Versorgung der umliegenden Grundstücke (siehe Planausschnitt). Wir bitten Sie diesen Standort mit in den Bebauungsplan aufzunehmen und planungsrechtlich zu sichern.

Im Zuge der Erschließung benötigen wir Leitungstrassen die außerhalb der geplanten Verkehrsflächen liegen. Wir bitten Sie der EWR hier ein Leitungsrecht einzuräumen.

Hinweis zur Stromversorgung:

Im südlichen Bereich der im B-Plan überbaubaren Flächen sind Mittel- und Niederspannungskabel vorhanden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind diese in die Planstraße zu verlegen. Bei der Durchführung sämtlicher Tiefbauarbeiten bitten wir darauf zu achten, dass der Bestand der Leitungen nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen, des der Stadt Rheine vorliegenden Entwurf zur Vereinbarung „über die Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der EWR“.

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der Trafostation und der Leitungstrassen wird gefolgt, entsprechende Flächen werden in den Planenwurf übernommen.

Die angesprochenen Ausbauarbeiten der Erschließungsanlagen werden seitens der Stadt Rheine in enger Abstimmung mit den betreffenden Versorgungsträgern erfolgen. Die Belange der Sicherung der Mittel- und Niederspannungskabel können in diese Abstimmung einfließen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWR die Löschwasserversorgung bereitstellt.

2.7 Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf; Stellungnahme vom 12. November 2008

Inhalt:

„unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch die o.a. Planung grundsätzlich nicht berührt werden.

Sofern in folgenden Bauvorhaben – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – jedoch Bauhöhen von 20 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

Zur Frage der anstehenden Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere zu deren Umfang und Detaillierungsgrad, kann ich gegenwärtig nichts beisteuern.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass aufgrund der festgesetzten zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine Gebäudehöhe von 20,00 m über Grund nicht erreicht werden kann. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Abluftanlagen oder Schornsteine mit entsprechenden Höhen errichtet werden sollen. Der Anregung wird deshalb in der Weise gefolgt, als ein Hinweis in den Planentwurf aufgenommen wird mit dem Inhalt, dass Bauvorhaben mit einer Höhe von mehr als 20,00 m über Geländeniveau der Wehrbereichsverwaltung vorgelegt werden müssen.

2.8 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 24. November 2008

Inhalt:

„zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Auf der Westgrenze des Plangebietes verläuft zwischen der „Spange“ und Nordgrenze eine private Grünfläche, die eine Mulde und die vorhandene Böschung umfasst. Zurzeit wachsen dort Weiden und diverse Sträucher.

Es wird angeregt, für den vorgenannten Bereich eine Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern vorzusehen. Durch diese Maßnahme kann eine Eingrünung des Gewerbegebietes von Westen her gewährleistet werden.

Für die im Gebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten, z.B. Zauneidechse, sind spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen zu erstellen (Prüfung nach § 42 BNatSchG).

Die Fläche für Maßnahmen im Süden der „Spange“ ist dauerhaft zu sichern. Ein Pflegeplan zum Erhalt der Orchideenpopulationen ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde zu erarbeiten.

Ebenfalls noch zu erbringen sind Angaben zum Monitoring, zum Beispiel bezüglich der Wasserverhältnisse im Regenrückhaltebecken, zum Erhalt der Orchideen und ggf. zum Erhalt planungsrelevanter Arten. Weiterhin sind nähere Angaben

zur Umsetzung von *Carex distans* erforderlich. Sämtliche Maßnahmen sind konkret darzustellen.

Letztlich wird darauf hingewiesen, dass mit der in der Planung angesprochenen weithin sichtbaren geplanten Landmarke ein Bauwerk entsteht, das erheblich und nachhaltig in das betroffene Landschaftsbild wirkt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes sind durch mehrere Gutachten lokale Besonderheiten nachgewiesen. Demnach besteht grundsätzlich eine Kennzeichnungspflicht für diese Belastungen.

Wie unter Punkt 4.6 der Begründung zum Bebauungsplan bereits erwähnt, wird derzeit ein Sanierungsplan im Auftrag der Stadt Rheine erarbeitet. Dieser Plan befindet sich in der Abstimmung. Anschließend soll er Plan für verbindlich erklärt werden. In dem Verfahren gem. § 13 (Abs. 6) Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) werden auch Träger öffentlicher Belange gehört.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach einer Verbindlichkeitserklärung abgegeben werden.

Immissionsschutz

Außerhalb des Gewerbeparks Rheine R befinden sich verschiedene Wohnnutzungen mit immissionsschutzrechtlichem Schutzanspruch.

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes rege ich an, die Gewerbegebietsbereiche auf der Basis des Abstandserlasses zu gliedern und ggf. die nächst niedrigere Abstandsklasse gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch für zulässig zu erklären, wenn der Immissionsschutz nachgewiesen wird.

Es ist nicht beabsichtigt, die entsprechend § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zur unzulässig zu erklären.

Ich weise darauf hin, das Betriebswohnungen einen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch genießen und

- Betriebseinschränkungen eines Nachbarbetriebes,
- Entwicklungsbeschränkungen eines Nachbarbetriebes,
- Eingeschränkte Folgenutzungen und Nutzungsbeschränkungen für unbebaute Grundstücke

zur Folge haben können."

Abwägungsempfehlung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Anregung hinsichtlich der privaten Grünfläche wird insofern gefolgt, als die nicht als Unterhaltungsweg für die Muldenentwässerung benötigte Fläche mit einem Pflanzgebot/Erhaltungsgelände für vorhandenen Aufwuchs belegt wird. Damit wird eine Eingrünung des Gebietes gesichert.

Der Umweltbericht ist zwischenzeitlich um ein artenschutzrechtliches Fachgutachten ergänzt worden. Danach ergeben sich rechtlich relevante negative Auswirkungen nach § 42 BNatSchG für die Arten Kiebitz, Rebhuhn, Flussregenpfeifer und Zauneidechse, während für andere Arten, trotz nachgewiesener Vorkommen, keine rechtlich erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden konnten. Die streng geschützten Vogelarten Kiebitz und Rebhuhn sind von dem Bau der Querspange betroffen. Für diese Arten ergibt sich ein direkter Lebensraumverlust durch die Inanspruchnahme der westlich des ehemaligen Bahngeländes liegenden Ackerfläche. Zudem entstehen für den Flussregenpfeifer und auch für den Kiebitz Lebensraumverluste durch die Inanspruchnahme der kürzlich freigeräumten Flächen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Dies ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die geeignete Habitate in ausreichender Qualität und Flächengröße im unmittelbaren Umfeld (z.B. in der benachbarten Emsaue) sichern, so zu begleiten, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach den genannten § ausgeschlossen ist.

Zudem ist die Zauneidechse betroffen, die durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens kleine Teilflächen ihres Lebensraums verliert. Auch hier ist es nach Auskunft des Gutachters möglich, durch geeignete Maßnahmen direkt am Graben und am Regenrückhaltebecken eine kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktion dieser Flächen als Habitat für die Zauneidechse sicher zu stellen. Bei entsprechender Umsetzung dieser Maßnahmen ergibt sich keine Notwendigkeit zusätzlich noch auf anderen Flächen Maßnahmen durchzuführen.

Bei nachhaltiger Umsetzung der abgestimmten Maßnahmen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass kein artenschutzrechtlicher Konflikt erkennbar ist, es werden keine Verbotstatbestände nach BNatSchG bei den vorkommenden planungsrelevanten Arten ausgelöst.

Der Gutachter schlägt vor, die Wirksamkeit der o.g. Maßnahmen durch ein Monitoring zu belegen und im Falle, dass erkennbar keine Prognoseerfüllung eintritt, weitere Maßnahmen, die im vorgelegten Gutachten bereits skizziert sind, vorgesehen werden.

Der Umweltbericht ist darüber hinaus auch um die Angabe von Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Orchideenpopulationen ergänzt worden. Die Sicherung der Durchführung der Pflegemaßnahmen obliegt nicht der Stadt Rheine, da es sich nicht um notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. 1 Abs. 1 a BauGB handelt. Der Erhalt der Orchideenpopulation ist im vorliegenden Fall eine Aufgabe der Unteren Landschaftsbehörde (die Stadt Rheine strebt an, einen entsprechenden Träger zu finden; hierzu werden bereits konkrete Gespräche geführt).

Die geforderten Angaben zum Monitoring sind in den Umweltbericht aufgenommen worden. Insbesondere sind Monitoringmaßnahmen zur Lärmsituation, zu den Vorkommen der besonders geschützten Pflanzenarten und der streng geschützten Tierarten erforderlich.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der Troglage des Gewerbeparks die möglichen Gebäude sich in das Landschaftsbild einfügen. Die in der Planung angesprochene Landmarke als Hinweis auf das Gewerbegebiet ist zur Orientierung und Identifikation erforderlich. Mit der Errichtung einer Landmarke ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden, wie sie etwa durch die Errich-

tung von Windkraftanlagen entsteht. Die Errichtung einer Landmarke ist nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf geregelt, es besteht deshalb noch großer Spielraum zur Ausgestaltung dieses Vorhabens. Die Detailplanung wird in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen. Insgesamt wird der Schaffung eines Identifikationspunktes zum Gewerbepark Rheine R mehr Gewicht beigemessen, als die mit der Errichtung verbundene geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Anregung hinsichtlich der Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen wird gefolgt, das Plangebiet wird entsprechend gekennzeichnet. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben des Sanierungsplanes soll eine Anpassung der Kennzeichnung an das Sanierungsziel erfolgen.

Immissionsschutz

Der Anregung hinsichtlich der Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes wird gefolgt, dass Gewerbegebiet wird – in Abhängigkeit der Entfernung zu Wohngebäuden – entsprechend dem Abstandserlass NRW gegliedert. Dabei wird auch die Anregung hinsichtlich der Zulässigkeit der nächst niedrigeren Abstandsklasse aufgenommen.

Zwischenzeitlich ist ein schalltechnischer Bericht zum Gewerbepark Rheine R von einem Fachbüro erstellt worden. In dieser Untersuchung sind u.a. die auf das Gebiet einwirkenden Schallemissionen untersucht worden. Aufgrund der Lage an der Eisenbahnlinie Rheine-Münster und der B 481 ist in großen Teilen eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet unzulässig. Auch aus der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle ergeben sich Beschränkungen für Betriebswohnungen im Gewerbegebiet. Für die verbleibenden Flächen soll keine weitere Einschränkung für das betriebsnahe Wohnen erfolgen, um der entsprechenden Nachfrage gerecht werden zu können.

2.9 IHK Nord Westfalen, Postfach 4024, 48022 Münster; Stellungnahme vom 21. November 2008

Inhalt:

„zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes gibt die IHK Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab.

Wir begrüßen und unterstützen die vorliegenden Planungen, mit denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, dass sich Unternehmen ansiedeln können.

Wir haben nachfolgende Anregungen:

Wir regen an, die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO auszuschließen bzw. sehr umfänglich für unzulässig zu erklären, um das Plangebiet vor allem den „klassischen“ Gewerbebetrieben vorzuhalten.

Im Zusammenhang mit dem erwähnten Immissionsschutzgutachten und den Überlegungen zu der weiteren Gliederung des Plangebietes mittels Abstandsliste

sollte darüber nachgedacht werden, inwieweit es möglich wäre, Planbereiche als GI auszuweisen."

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen zum Gewerbepark Rheine R unterstützt werden.

Hinsichtlich der Anregung, die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen, bzw. umfangreich für unzulässig zu erklären wird festgestellt, dass die § 8 Abs. 3 Nr. 1 genannten Betriebsleiterwohnungen aufgrund der Ergebnisse des Lärmgutachtens und des Geruchsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 307 in weiten Teilen des Plangebietes für unzulässig erklärt werden. Entsprechende zeichnerische Kennzeichnungen bzw. textliche Festsetzungen sind in den Planentwurf aufgenommen worden. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind ebenfalls durch bereits im Planentwurf enthaltene textliche Festsetzungen – soweit es sich um Spielhallen, Betriebe mit Sexdarstellungen und Sex-Kinos handelt – ausgeschlossen. Lediglich die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sollen ohne weitere Einschränkungen ausnahmsweise zulässig bleiben. Damit wird insgesamt das Plangebiet als „klassisches“ Gewerbegebiet gesichert.

Aufgrund der Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu Wohngebäuden –auch im Außenbereich – und der sich hieraus ergebenden Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass NRW ist eine Ausweisung des Plangebietes als GI-Fläche nicht sinnvoll.

2.10 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster;

Stellungnahme vom 17. November 2008

Inhalt:

*„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenke gegen die o.g. Planungen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheine und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).“*

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

2.11 TBR Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 1. Dezember 2008

Inhalt:

„seitens der Abteilung Verkehrsplanung sollte folgendes berücksichtigt werden:

- *Um Unklarheiten zu vermeiden, sollte die Darstellung des Fuß- und Radweges im südlichen Planbereich über den Frischebach bis zur Plangrenze hinausführen. Weiterhin wird angeregt, eine nachrichtliche Darstellung der Weiterführung des Fernradweges im südlichen Planbereich in Richtung Coesfeld und im nördlichen Planbereich in Richtung Innenstadt in den Bebauungsplan einzuzeichnen.*
- *Bei den textlichen Festsetzungen ist unter Nr. 3 Begrünung / Bepflanzung der Punkt 3.2 zu streichen. Es ist unrealistisch, dass in der öffentlichen Verkehrsfläche je 120 m² versiegelter Straßenfläche ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden kann. Da die Verkehrsplanung ohnehin bestrebt ist, so viele Bäume wie möglich im öffentlichen Verkehrsraum unterzubringen, sollte auf den o.g. Passus verzichtet werden.*

Aus der Sicht der Abteilung Entwässerung sollte der Bebauungsplan wie folgt ergänzt bzw. verändert werden:

Im Plan:

- *Im Bereich des Knotenpunktes Querspange/Planstraße ist für eine SW-Pumpstation eine Fläche für Abwasser einzutragen.*

In den textlichen Festsetzungen:

- *II. Hinweise, 5. Versickerung:
Als Abwasserbeseitigungspflichtiger sind hier die Technischen Betriebe Rheine AöR (statt Stadt Rheine) zu nennen.*

In der Begründung:

- *4.5: ... der Kläranlage der Technischen Betriebe Rheine AöR zuzuleiten ...*
- *... eine entsprechende Fläche für Abwasser (statt Versorgungsanlagen) festgesetzt ...*
- *6.6: ... die Beseitigungspflicht obliegt den Technischen Betrieben Rheine AöR*

Seitens der Abteilung Grün sollte folgendes berücksichtigt werden:

- *Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 zu den im Plangebiet, im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen herzustellenden Baum-Anpflanzungen sollte komplett entfallen.*
- *Die derzeitige Vorgabe von mindestens einem Baum je 120 qm versiegelter Verkehrsfläche wird –auf das gesamte Plangebiet bezogen – sicher nicht zu realisieren sein. Die Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenflächen sollten der Ausführungsplanung vorbehalten bleiben. Es ist davon auszugehen, dass die im städtebaulichen Konzept vorgesehenen*

Straßenbaumpflanzungen in die konkrete Ausbauplanung weitestgehend einfließen werden und eine Umsetzung auch ohne bindende Festsetzung im Bebauungsplan ausreichend gesichert ist.

Weitere Bedenken und Anregungen gibt es nicht."

Abwägungsempfehlung:

Der Anregungen hinsichtlich des Fuß- und Radweges wird entsprochen, die zeichnerische Plandarstellung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung hinsichtlich der Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 seitens der Verkehrsplanung und der Abteilung Grün wird gefolgt; da die Stadt Rheine Baulastträger der Straßen im Gewerbepark ist, kann sie selbst steuernd so eingreifen, dass eine möglichst große Zahl von Bäumen im Straßenraum gepflanzt wird.

Der Anregung hinsichtlich der Festsetzung einer Fläche für eine Schmutzwasser-Pumpstation wird entsprochen, in die zeichnerische Plandarstellung wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen aufgenommen.

Der Anregung bezüglich des Abwasserbeseitigungspflichtigem wird entsprochen, der textliche Hinweis wird entsprechend korrigiert und auch die Begründung.

2.12 Stellungnahme Fachbereich 8/23 der Stadt Rheine; Stellungnahme vom 04. November 2008

Inhalt:

„Querspange – Bereich der auf der Fläche von [REDACTED] an der Hauenhorster Str. liegt

Sollten hier zwingend Flächen von [REDACTED] überplant werden, sollten diese in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um für den Grunderwerb eine Eingriffsgrundlage zu schaffen. Soweit möglich, sollte eine Überplanung der Flächen vermieden werden.

Stützmauer hinter der Hofstelle Öchtering

Die Hofstelle Öchtering wird auf der Rückseite durch eine sanierungsbedürftige Stützmauer abgefangen, die von der Stadt Rheine im Rahmen des Grunderwerbes Rheine R mit erworben wurde. Ich gehe davon aus, dass die Sanierung und Unterhaltung der Stützmauer im Rahmen des Grunderwerbes von Öchtering eine Schlüsselrolle spielen wird.

Nach dem Bebauungsplan wurde im maßgeblichen rückwärtigen Bereich eine Grünfläche eingeplant. Hier könnte geprüft werden, ob nicht durch die Ausweitung einer Aufschüttungsfläche oder andere techn. Maßnahmen die Stützfunktion kostengünstig hergestellt werden kann. Zusätzlich könnten evtl. weitere überschüssige Bodenmassen eingebaut werden.

Trafostation hinter der Hofstelle Öchtering

Muss diese Trafostation erhalten bleiben?

Einzäunungspflicht

Vertraglich hat sich die Stadt Rheine verpflichtet, zum aktiven Bahngrundstück einzuzäunen oder diese Verpflichtung an mögliche Grundstückskäufer weiterzugeben. Durch die jetzige Planung ist in erheblichem Umfang die Stadt Rheine (oder der Kreis?) betroffen, da der geplante Radweg entlang der Bahntrasse verläuft.

Dieser Umstand muss zumindest bei den Projektkosten berücksichtigt werden.

A2 Fläche

Der Bebauungsplan überplant auch eine Teilfläche der lt. Kaufvertrag sogenannten A2 Fläche, die die Stadt Rheine noch vorzeitig erwerben möchte. Derzeit kann die DB noch bahnaffine Nutzungen suchen und die Flächen selbst vermarkten. Die Verhandlungen über den vorzeitigen Ankauf durch die Stadt Rheine laufen noch."

Abwägungsempfehlung:

Die Anbindung der Querspange K 66 an die Hauptstraße K 77 erfordert eine Aufweitung des vorhandenen Straßenquerschnitts der Hauptstraße für die Einrichtung einer Linksabbiegespur und einer Überquerungshilfe für den Radverkehr.

Die Fahrbahnaufweitung wurde in der Planung einseitig in östlicher Richtung vorgenommen, um Grunderwerb von mehreren zusätzlichen Beteiligten auf der westlichen Seite der Hauptstraße zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist Grunderwerb einer Fläche von ca. 270 m² erforderlich.

Die Fläche wird deshalb in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.

Die Stützmauer zwischen der angrenzenden Hofstelle und dem Plangebiet wird durch eine Erdschüttung auf der Seite des Gewerbeparks gegen ein Fortschreiten der Neigung in Richtung Gewerbegebiet gesichert und muss daher nicht erneuert werden.

Die angesprochene Trafostation ist – entsprechend der Stellungnahme der Energie- und Wasserversorgung Rheine – zur Versorgung der an das Plangebiet angrenzenden Hofstellen erforderlich. Sie wird deshalb durch die Ausweisung einer entsprechenden Fläche gesichert.

Die Errichtung der Zaunanlage stellt laut Kaufvertrag eine Voraussetzung für die Aktivierung der Brachflächen dar. Es wird seitens der Stadt Rheine daher von einer Förderfähigkeit der Herstellungskosten ausgegangen, wobei derzeit noch eine Abstimmung mit der Bezirksregierung zu der Übernahme der Kosten in den Antrag auf Fördermittel für den Städtebau erfolgt, bzw. in den Bereichen, in denen der geplante Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse Rheine-Coesfeld den Abschluss des Gewerbeparks darstellt, geprüft wird, ob die Abgrenzung zwischen

Bahngelände und Gewerbepark im Rahmen des Baus des Radweges förderfähig ist.

Die zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages seitens der BEG beabsichtigte Vermittlung der A-Flächen für eine bahnaffine Nutzung hat sich zwischenzeitlich als nicht durchführbar erwiesen. Im Zuge der Vertragsverhandlungen zu den BEG-Flächen im IV. Quadranten soll ebenfalls eine Regelung bezüglich des vorzeitigen Erwerbs der A-Flächen auf Rheine R durch die Stadt Rheine herbeigeführt werden.

2.13 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", 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.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109, durch eine parallel im Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufende Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109 das Flurstück 489 in der Flur 109 durchschneidend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109;

im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 bis zur westlichen Grenze des Münsterlanddammes/B 481 das Flurstück 322 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang des Münsterlanddammes/B 481 im Bereich des Flurstücks 322, von der westlichen Grenze des Flurstück 422;

im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 428, 416 und 413 (Frischebach);

im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 425 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flurstück 152 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang der Hauptstraße/K 77 im Bereich der Flurstücke 152, 261 und 427, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch die westliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 19.

Sämtliche Flurstücke befinden sich sofern nicht anders angegeben in der Flur 19. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.