Begründung

**zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Rheine, Kennwort:
„Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße“**

1. Ausgangssituation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt die Fläche auf der Südseite des Kardinal-Galen-Ringes zwischen Hovestraße und Gartenstraße als „gemischte Baufläche“ mit der Konkretisierung „Mischgebiet“ dar. Die Teilflächen dieses Bereiches, die im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 10 g, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ bzw. 243, Kennwort: „Hovestraße/B 481“ liegen, sind in diesen verbindlichen Bauleitplänen als „Kerngebiet“ ausgewiesen. Es handelt sich dabei um die Grundstücke Kardinal-Galen-Ring 98, 100 und 1002/104. Durch das 11. Änderungsverfahren soll hier weitgehend eine Harmonisierung erfolgen: Die in den Bebauungsplänen als Kerngebiet dargestellten Flächen sollen auch im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen werden. Zusätzlich wird das Grundstück Kardinal-Galen-Ring 108/Gartenstraße 4 in diese Änderung mit einbezogen.

2. Geltungsbereich

Die projektierte 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf Grundstücke entlang des Kardinal-Galen-Ringes zwischen Hovestraße und Gartenstraße. Katastermäßig ergibt sich folgende Abgrenzung:

im Norden: durch die Südseite des Kardinal-Galen-Ringes,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 809 und 810,
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 810, 450, 261, 260 und 669,
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 669.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland weist das Änderungsgebiet als Wohnsiedlungsbereich aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

4. Bestandsaufnahme, Bestandsanalyse

4.1 Lage im Stadtgebiet/Prägung

Der Änderungsbereich liegt direkt am Kardinal-Galen-Ring der Bestandteil des Inneren Ringes der Stadt Rheine ist. Der Ring bildet die Fassung des zentralen Bereiches der City der Stadt Rheine mit den wichtigsten Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten für die Bevölkerung von Rheine.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch drei Wohn- und Geschäftshäuser, ein Einfamilienhaus sowie das Areal einer aufgegebenen Tankstelle.

4.2 Verkehr; Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich wird durch den Kardinal-Galen-Ring erschlossen, der als Bestandteil des Inneren Ringes den Bereich an das überregionale Verkehrsnetz anbindet. Diese Verkehrsachse ist beidseitig mit separaten Fuß- und Radwegen ausgestattet bzw. werden die entsprechenden Verkehrswege zurzeit ausgebaut. Dadurch ist ein Anschluss an das in der Stadt Rheine vorhandene Radwegenetz gesichert.

Die Anbindung an das Stadtbussystem erfolgt über den zentralen Busbahnhof in der Matthiasstraße in unmittelbarer räumlicher Nähe, sodass eine optimale Anbindung an das in der Stadt Rheine vorhandene ÖPNV-Netz gegeben ist.

Auch der Hauptbahnhof der DB-AG in der Innenstadt von Rheine liegt in fußläufiger Entfernung. Damit sind auch die Angebote des schienengebundenen ÖPNV's gut zu erreichen.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche innerhalb eines weitgehend bebauten Quartiers. Entsprechend sind alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das städtische Kanalnetz im Mischsystem.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt.

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können, laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m³/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um in einem Mischgebiet/Kerngebiet den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen so-

wie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

4.3 Immissionen

Das Plangebiet liegt am Kardinal-Galen-Ring, der Hauptachse des innerstädtischen Verkehrs. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 243, dem für den Bereich nachgeordneten verbindlichen Bauleitplan, wurde deshalb durch die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung begleitet. Die aus dieser Begutachtung sich ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden (vgl. parallel laufendes Änderungs- und Ergänzungsverfahren).

4.4 Natur und Freiraum

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines überwiegend dicht bebauten Quartiers. An Grünstrukturen im Quartier sind lediglich auf dem Grundstück Gartenstraße 4 wohnungsbezogene Privatgärten vorhanden. Die übrigen Bereiche sind durch die Bebauung mit Wohn-/Geschäftshäusern bzw. die baulichen Anlagen einer aufgegebenen Tankstelle der natürlichen Entwicklung entzogen. Es finden sich auch keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft, wie etwa Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsteile.

5. Planung

5.1 Inhalt der Planänderung/Art der baulichen Nutzung

Gegenwärtig ist die Bauzeile entlang des Kardinal-Galen-Ringes zwischen Hovestraße und Münsterstraße als gemischte Baufläche/Mischgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Für den Abschnitt zwischen Hovestraße und Gartenstraße soll die Ausweisung als gemischte Baufläche beibehalten werden, jedoch ist vorgesehen, die Spezifikation in „Kerngebiet“ umzuwandeln.

Bereits in der bestehenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Flächen soweit sie verbindlich überplant sind, als Kerngebiet ausgewiesen. Das Änderungsverfahren verfolgt das Ziel, hier eine Angleichung der beiden Planungsebenen zu erzielen. Dabei wird aufgrund der Lage am Inneren Ring die Ausweisung „Kerngebiet“ gewählt.

Die Ausweisung „Kerngebiet“ bietet den Vorteil, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf die höheren Obergrenzen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zurückgegriffen werden kann: Sowohl die Grundflächenzahl als auch die Geschoßflächenzahl können im Kerngebiet wesentlich höher festgesetzt werden als im Mischgebiet. Dadurch wird die städtebaulich notwendige Fassung des Inneren Ringes durch mindestens dreigeschossige Gebäude planungsrechtlich vorbereitet. Neben der städtebaulich-architektonischen Ebene ist aber bei der Änderung aber die funktionale Ebene zu berücksichtigen: Im des parallel laufenden Verfahrens zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 243, Kennwort: „Hovestraße/B 481“ wird deshalb durch entsprechende Festsetzungen geregelt, dass der Einzelhandel

mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen wird um Schädigungen für die Innenstadt auszuschließen. Diese Einschränkung der im Kerngebiet zulässigen Nutzungen folgt den Empfehlungen des im Jahre 2005 erarbeiteten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rheine.

5.2 Voraussetzungen und Folgen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. § 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens: Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Frage, ob ein Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich anhand der vorliegenden Rechtsprechung bzw. der einschlägigen Kommentierungen nicht generell klären. Primär kommt es auf die räumlichen Auswirkungen der Änderung an. Reichen diese nicht weit, sondern beschränken sie sich auf kleinere abgrenzbare Bereiche, so kann zumeist davon ausgegangen werden, dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Je eher die Änderung Auswirkungen auf ein größeres Baugebiet oder gar darüber hinaus hat, desto eher muss hingegen von einer Berührung der Grundzüge der Planung ausgegangen werden. Nach der einschlägigen Kommentierung dürften ggf. auch räumlich weitgreifende Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wenn sie lediglich marginale Bedeutung für das Plan-konzept als solches haben.

Entscheidend ist, dass die planerische Grundkonzeption nicht erheblich verändert wird. Im vorliegenden Änderungsverfahren wird die Grundkonzeption beibehalten. Die auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes dargestellte Art der baulichen Nutzung bleibt mit „gemischter Baufläche“ bestehen. Lediglich die weitere Ausdifferenzierung dieser Darstellung wird verändert von bisher „Mischgebiet“ in „Kerngebiet“. Diese Umwandlung ist – bezogen auf die Inhalte des gesamten Flächennutzungsplanes – von geringer Bedeutung. Diese Einschätzung wird untermauert durch die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Festsetzung, dass im betreffenden Kerngebiet der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der „Rheiner Liste“ ausgeschlossen wird. Der Unterschied zwischen Kern- und Mischgebiet hinsichtlich der zulässigen Nutzungen wird hierdurch deutlich ver-

ringert. Es handelt sich deshalb um eine wenig einschneidende, mehr punktuelle Änderung, die keinen Eingriff in die Grundzüge der Planung darstellt.

Mit dem oben beschriebenen Änderungsinhalt wird auch nicht etwa die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet. Die überplanten Flächen sind bereits vollständig bebaut bzw. versiegelt, lediglich die Art der Nutzung wird modifiziert. Davon gehen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen aus. Von daher bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine 18 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Verfahrensmäßig wird – entsprechend der Regelung des § 13 (2) BauGB – von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Von der Planänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus, da durch die Änderungsinhalte – wie oben beschrieben – keine zusätzlichen Bauflächen planungsrechtlich gesichert werden.

6. Ergänzende Feststellungen

Im Planbereich liegt der Standort einer ehemaligen Tankstelle. Es handelt sich dabei den 1994 gutachterlich untersuchten Altstandort mit der Bezeichnung 19-66 (AS/3710/73). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Böden nicht kontaminiert sind. Aufgrund dieses Untersuchungsergebnisses ist es nicht erforderlich, die ehemalige Tankstelle als Altlastenfläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Rheine, 21. August 2006
S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter