

Begründung

– ENTWURF –

zur 30. Änderung des Flächennutzungs-
planes

Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost"
der Stadt Rheine



1. Ausgangssituation.....	3
2. Änderungsbereich	3
3. Übergeordnete Planungen.....	3
4. Lage im Stadtgebiet	4
4.1 Realnutzung im Änderungsbereich	4
4.2 Nutzungen im Umfeld der Änderung.....	4
5. Inhalt der Änderung.....	5
6. Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung.....	6

1. Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Änderungsbereich als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Bei dem Areal an der Ostseite der Catenhorner Straße (K 69) handelt es sich derzeit um eine unbebaute brachliegende Fläche, die bis zum Jahre 2004 mit einer Übergangswohnanlage belegt war.

Nunmehr ist beabsichtigt, hier 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten zu errichten, um so den Ortseingang von Rheine in diesem Bereich abzurunden.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost", der Stadt Rheine betrieben. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird die bauliche und sonstige Nutzung konkretisiert.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits im Jahre 2006 das Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB durchgeführt; allerdings war zum damaligen Zeitpunkt lediglich eine Bebauung mit Doppelhäusern projektiert. Zudem wurde zum damaligen Zeitpunkt noch die benachbarte Bauschutt-Deponie der Stadt Rheine betrieben, sodass aufgrund dieser Vorbelastung der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eingeschränkt war.

Die nunmehr projektierte Bebauung (Verdichtung und Vergrößerung des Planbereiches) erfordern eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Änderungsbereich

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf das Flurstück 809, Flur 106, Gemarkung Rheine Stadt, und befindet sich östlich an der Catenhorner Straße (K 69) in einem Bereich zwischen Bühnertstraße und Edith-Stein-Straße.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland, weist den Bereich südlich der Bühnertstraße entsprechend der vorhandenen Wohnbebauung als "Wohnsiedlungsbereich" aus. Die nunmehr anvisierte Flächennutzungsplanänderung stellt lediglich eine geringfügige Erweiterung dieser Wohnbaufläche dar.

Diese geringfügige Erweiterung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereiches wird für vertretbar gehalten und findet die landesplanerische Zustimmung.

Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

4. Lage im Stadtgebiet

Der Planänderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.300 m² und liegt östlich der Catenhorner Straße im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsansatz südlich der Bühnertstraße (gleichzeitig der Süden des Rheiner Stadtgebietes) im Ortsteil Dorenkamp. Der Ortsteil Dorenkamp mit 9.300 Einwohnern ist verbunden sowohl mit den innerstädtischen Lagen im Westen als auch mit dem Stadtteil Dutum. Das Änderungsgebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsbereiches nördlich des Waldhügels; an den Waldhügel schließt sich der ländlich geprägte Raum an.

Das Planänderungsgebiet ist trotz der Ortsrandlage in fußläufiger Entfernung an den bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen und der Innenstadt von Rheine optimal angeschlossen bzw. gelegen.

4.1 Realnutzung im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich an der Ostseite der Catenhorner Straße ist derzeit eine unbebaute brachliegende Fläche, die bis zum Jahre 2004 mit einer Übergangswohnanlage belegt war. Diese über 15 Jahre andauernde Nutzung erfolgte aus dem damaligen Wohnungsmangel zwecks Unterbringung von „Flüchtlingen“

Nach Freilegung des Geländes wurde auf dieser Fläche bislang keine neue Nutzung etabliert, sodass sich hier eine natürliche Vegetation entwickeln konnte.

4.2 Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereiches



Wie aus dem Übersichtsplan ersichtlich, befindet sich *westlich* der Catenhorner Straße gegenüber dem Änderungsbereich eine dreieckige öffentliche Grünfläche, die im Westen aus Anschüttungen bzw. Anwallungen in einer Höhe von ca. 4 – 6 m Höhe (Kalkabraum) besteht sowie aus einer ebenen Fläche mit Bäumen und Sträuchern zur Catenhorner Straße und zur Bühnertstraße hin.

Nördlich des Änderungsbereiches erstreckt sich der vorhandene Siedlungsbereich in diesem Bereich des Ortteiles Dorenkamp.

Östlich des Änderungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche, derzeit Maisacker.

Südlich des Änderungsbereiches an der Edith-Stein-Straße befinden sich die ehemalige Boden- und Bauschuttdeponie als Teil des Landschaftsraumes „Waldhügel“ sowie das Kalkwerk und ein Umspannwerk.

Der Betrieb der Boden- und Bauschuttdeponie einschl. Bauschutt-, Brech- und Klassieranlage der Seiten der Stadt Rheine wurde im Sommer 2009 endgültig aufgegeben; derzeit werden lediglich noch Maßnahmen im Rahmen einer befristeten Rekultivierung im Bereich „Waldhügel“ getätigt.

Auch in diesem Bereich gibt es Anschüttungen bzw. Anwallungen in einer Höhe von 5 bis 7 m bedingt durch den hier getätigten Kalkabbau bzw. der Rekultivierung.

Vom südöstlich gelegenen Kalkwerk sowie vom Umspannwerk sind aufgrund der Abstände weder Emissionen noch Immissionen für den Änderungsbereich zu erwarten.

5. Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Umwandlung von Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in Wohnbaufläche und private Grünfläche.

Mit der nördlich gelegenen Wohnbaufläche soll der vorhandene Siedlungskörper arrondiert werden, sodass dieser Ortseingang von Rheine betont wird.

Ebenfalls soll mit der Darstellung der südlich gelegenen privaten Grünfläche ein gestalteter Übergang bzw. eine Verknüpfung zum Landschafts- und Naturraum "Waldhügel" geschaffen werden.

Diese positiven Aspekte im Sinne einer städtebaulichen Ordnung können somit als keine Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich bewertet werden, zumal aufgrund der geringen Größe von nur 4.300 m².

Die geplante Wohnbaufläche wird von der Catenhorner Straße (K 69) erschlossen.

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Änderungsbereich Altlasten/Altablagerungen oder Altstandorte vorhanden sind.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplanes Nr. 229, Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost", der Stadt Rheine betrieben.

Im Bebauungsplan werden die beabsichtigten städtebaulichen Ziele, die mit dieser Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt sind, konkretisiert werden.

6. Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung

Zum Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“ wurde ein Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und sind Bestandteil dieser Begründung.

Da die Fläche der Flächennutzungsplanänderung identisch mit der Fläche des Bebauungsplanes ist, wird auf den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

Rheine, Juni 2013

S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Stephan Aumann
Städt. Oberbaurat

Anlage

Umweltbericht aru Münster, Arbeitsgruppe Raum und Umwelt