

Vorlage Nr. 118/14

Betreff: **30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
 Kennwort: "Catenhorner Straße - Ost"

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. **Feststellungsbeschluss nebst Beschluss der Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	19.02.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Dörtelmann Herrn Gerdes				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	08.04.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Finanzierung gesichert	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Änderungsbereich als Grünfläche gem. § 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 Jahr 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 Bebauungsplanes Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, der Stadt Rheine betrieben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 07. Oktober bis einschließlich 07. November stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats 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 Feststellungsbeschluss zu fassen.

Ein Auszug aus dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung liegt bei (Anlage 1: Alt-Neu-Gegenüberstellung). Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der vorliegenden Begründung samt des zugehörigen Umweltberichtes zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 2 und 3) zu entnehmen. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 04. November 2013

Inhalt:

„Bei dem Areal handelt es sich meiner Auffassung nach nicht um eine „brachliegende Fläche“, sondern um eine Grünlandfläche. Die dort genehmigte „Übergangswohnanlage“ war ein temporär aufgestelltes Gebäude ohne nennenswerte Gründungsmaßnahmen. Eingriffe in das Erdreich und einhergehende Zerstörungen der Bodenstruktur sind nicht bekannt. Unter dem Baufeld steht laut der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW“ sehr schutzwürdiger Boden mit Biotopentwicklungspotential an (Schutzklasse 2).

Mit dem o. g. Flächennutzungsplan sollen somit bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1 a (2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Ich bitte daher um Prüfung von alternativen Entwicklungsmöglichkeiten brachliegender Flächen und nachvollziehbare Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen. Die Rekultivierungsmaßnahmen an der Deponie „Waldhügel“ sind Ausgleich für den ehemaligen Deponiebetrieb (z. B. Rückbau der Asphaltstraßen, Aufforstung von Wald, Gebüschpflanzungen, Anlage von unversiegelten Wegen). Auf den Änderungsbescheid des Kreises Steinfurt vom 15.11.2010 (Abschluss- und Rekultivierungsplanung) wird verwiesen.“

Abwägungsempfehlung:

Die derzeitig vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert (s. z.B. Umweltbericht S. 6) und bewertet (s. Umweltbericht S 19, Tab. 3). Auf dieser Basis wurden auch die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe naturschutzfachlich bewertet. Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und vorgesehen.

Alternative Möglichkeiten für eine Verlagerung der Planung auf den Innenbereich werden allein aufgrund der speziell für die Örtlichkeit verfolgten Zielsetzung, den bislang vor Ort diffus ausgeprägten Siedlungsrand sinnvoll durch die Planung zu neu zu gestalten und zu arrondieren, nicht gesehen. Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall aber auch deshalb nicht zum Tragen, weil neben der Arrondierung des Siedlungsrandes eine gute Möglichkeit besteht, auf geeigneten und verfügbaren Flächen Ersatzmietwohnraum zur Kompensation eines hohen Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Altobjekten im Stadtteil Dorenkamp zu schaffen. Eigentümer der Fläche ist ein im Stadtteil Dorenkamp vertretener und bedeutender Akteur des Wohnungsmarktes, der im Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft mit anderen Wohnungsmarktakteuren des Stadtteils nach Möglichkeiten sucht, in geeigneter Lage nahe gelegenen Ersatzwohnraum schaffen zu können. Mit der Planung könnte der Sanierungsprozess unterstützt und vor Ort ansässigen, von Sanierungsvorhaben betroffenen Menschen so alternativer Wohnraum im Umfeld angeboten werden, so dass einem kompletten Wechsel des Wohnungsumfeldes Alternativen gegenübergestellt werden können. Die Planung fügt sich in die vorhandene Infrastruktur gut ein und wurde regionalplanerisch bereits per Stellungnahmeschreiben befürwortet.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung nur eine kleine Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und hierfür in einem ehemals bereits temporär baulich in Anspruch genommenen Bereich im Übergang von Siedlungsraum und Landschaft im Änderungsbereich Wohnbaufläche neu ausgewiesen wird und dass die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen bzw. kompensiert werden können, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes am vorgesehenen Standort als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen. Die mit der Planung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Ermöglichung von neuen

Wohnangeboten, der Arrondierung des Siedlungsraumes und der Stabilisierung eines für den Stadtteil bedeutenden Akteurs auf dem örtlichen Wohnungsmarkt mit Eigentum im Stadtteil Dorenkamp werden in der Abwägung höher gewichtet als die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme auch vor dem Hintergrund der Kompensation dieser.

Bezüglich des Hinweises, „dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen“ wird festgestellt, dass für den hier vorgenommenen Ausgleich und die Kompensation nur Maßnahmen berechnet sind, die außerhalb der Rekultivierung „Waldhügel“ erfolgen oder die gem. Absprache und Änderungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde anrechenbar waren. So ist im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan, der Bestandteil des Änderungsbescheides v. 15.11.2010 zur Rekultivierung der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ist, dazu folgendes festgehalten:

„Maßnahme 2

- Rückbau der Asphaltdeckschicht des vorhandenen Zufahrtweges bis Ende 2011. Die Schottertragschicht bleibt erhalten und kann nach dem Rückbau der Deckschicht als Zuwegung zum Schafstal genutzt werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt kann sich die Stadt Rheine, die Maßnahme zur ökologischen Verbesserung (Teilentsiegelung der Fläche) als Kompensation anrechnen lassen.“ (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).

Die hierzu ebenfalls mit dem Kreis Steinfurt abgestimmten Werteinheiten wurden dem Ökokonto der Stadt Rheine zugeführt und hieraus in Teilen die Kompensation bewältigt.

Somit besteht hier, anders als noch in der Stellungnahme befürchtet, kein Konflikt. Der planfestgestellten Rekultivierung wurde/wird in vollem Umfang nachgekommen und es wurde lediglich die darüber hinaus im Änderungsbescheid vereinbarte (Rückbau-)„Maßnahme 2“ der Absprache entsprechend mit den vereinbarten Werten in das Ökokonto eingestellt und stand für den Eingriffsausgleich zur Verfügung. Zusammen mit den anderen im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ aufgeführten und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden der Ausgleich und die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe somit sichergestellt.

2.2 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Stellungnahme vom 07. Oktober 2013

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
am nordwestlichen Rand der o. g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH.*

Beigefügt erhalten Sie den oben genannten Bestandsplan im Maßstab 1:1000.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 6,0 m (3,0 m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn

- 1. unsere Gasfernleitung inklusiv des Schutzstreifens im Flächennutzungs- und Bebauungsplan dargestellt wird,*
- 2. auf unsere Gasfernleitung L07350 in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen wird,*
- 3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,*
- 4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,*
- 5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. „*

Abwägungsempfehlung:

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Planentwurf zum Bebauungsplan wird die Gasfernleitung L07350 inklusive Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches während der Schutzstreifen den Planbereich geringfügig tangiert. Daher wird folgender Passus als Hinweis zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:

„Leitungen

Vor Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind möglicherweise von den Maßnahmen betroffene Versorgungs- und Leitungsträger vorab durch den Bauherren zu ermitteln und rechtzeitig zu kontaktieren. Schutzanforderungen der Versorgungsträger sind zu berücksichtigen.“

2.3 Technische Betriebe Rheine ÄÖR, Fachbereich Entsorgung / Altlasten, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Inhalt:

„Bezüglich der o. g. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen seitens der TBR – Altlasten keine Bedenken.

Auf Seite 5 der FNP-Änderung wird geschrieben:

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

Der Sachverhalt ist korrekt darzustellen:

Der Betrieb der Boden- und Bauschuttdeponie endete gesetzesgemäß am 15. Juni 2009. Die Deponie befindet sich seitdem in der Stilllegungsphase. Dadurch ist zugleich die BImSchG-Genehmigung für die Bauschuttbrech- und Klassieranlage erloschen. Durch die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses wurde die Rekultivierung der noch nicht wieder hergerichteten Deponieabschnitte vorgeschrieben. Die Abnahme dieser Rekultivierungsmaßnahme erfolgte am 23. April 2013 und mittels Bescheid vom 19.07.2013 wurde die ordnungsgemäße Stilllegung gemäß § 40 Abs. 3 KrWG festgestellt. Die Deponie befindet sich jetzt in der Nachsorgephase, für die ebenfalls Bestimmungen aus dem Planfeststellungsbeschluss gelten.“

Abwägungsempfehlung:

Der korrekte Sachverhalt wird in der Begründung den Ausführungen entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung wird somit entsprochen.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 171/13) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 171/13) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878)

wird die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“) und die Begründung hierzu beschlossen.