

Anlage 4 – Niederschrift zu den Vorlagen Nr. 171/13 und 172/13

Auszug aus der

**N i e d e r s c h r i f t
S T E W A / 0 3 9 / 2 0 1 3**

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 18.09.2013**

- 5. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine
Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost"**
- I. Änderungsbeschluss**
 - II. 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**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 171/13**

00:27:13

Top 5 und Top 6 werden gemeinsam beraten.

Herr Dewenter erläutert einführend, dass diese beiden Vorlagen in der letzten Sitzung zurückgestellt wurden, da die Politik noch Gesprächsbedarf sah.

Herr Niehues führt aus, dass in den vergangenen Wochen Gespräche mit dem Förderverein und der Wohnungsgesellschaft geführt wurden. Obwohl ihm die städtebauliche Variante nicht gefalle, werde er dem Beschlussvorschlag zustimmen, um wirtschaftlichen Schaden von der Stadt Rheine abzuwenden. Als Ratsmitglied sei er auch für die Finanzlage der Stadt Rheine verantwortlich. Herr Niehues regt an, der Wohnungsgesellschaft die Auflage zu erteilen, die verbleibende Grünfläche gemeinsam mit dem Förderverein Waldhügel zu planen.

Die SPD-Fraktion werde aus denselben Gründen, wie die CDU-Fraktion, dem Beschlussvorschlag folgen, erklärt Herr Löcken. Er habe Verständnis für die Bedenken des Fördervereins. Vielleicht könne ein Hundeverbot für den Bereich ausgesprochen werden.

Herr Grawe stellt die Frage in den Raum, was der Naturschutz wert sei. Er könne dem Beschlussvorschlag so nicht folgen, da es sich hier um eine Pufferzone zum Naturschutzgebiet handele, die Erhaltenswert sei.

Herr Niehoff erklärt, die FDP-Fraktion werde dem Beschluss zustimmen.

Herr Winkelhaus erklärt, auch die AfR werde dem Beschluss zustimmen.

Herr Kuhlmann merkt an, dass eine Auflage rechtlich so nicht erteilt werden könne. Dies sei zwischen den Beteiligten zu vereinbaren. Er regt daher an, da einige Mitglieder des Ausschusses im Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft vertreten seien, sollten diese darauf achten, dass die Wünsche des Fördervereins Waldhügel bei der Freifächengestaltung berücksichtigt werden. Ein Hundeverbot für den Bereich Waldhügel könne ausgesprochen werden, die Frage sei nur wer dies kontrollieren solle.

Herr Dewenter betont in einer persönlichen Anmerkung, dass er gehofft habe die Bezirksplanungsbehörde werde das Bauvorhaben ablehnen, und dem Ausschuss dadurch diese schwierige Entscheidung abnehmen. Das Bauvorhaben liege im Außenbereich, daher fehle ihm das Verständnis für die Zustimmung der Bezirksregierung.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gem. § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, zu ändern.

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

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

II. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Förderverein Waldhügel e. V., Rheine; Schreiben vom 18. März 2013

Abwägungsempfehlung:

Der Förderverein Waldhügel spricht sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes aus; zur Begründung werden eigene Einschätzungen sowie das „Integrierte Stadtteil-Handlungskonzept Rheine-Dorenkamp-Süd“ angeführt.

Beim Integrierten Stadtteil-Handlungskonzept Rheine-Dorenkamp-Süd handelt es sich um eine Konzeption, die sich auf den Kernbereich des Stadtteils Dorenkamp bezieht; das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht betroffen.

Das Integrierte Stadtteil-Handlungskonzept Rheine-Dorenkamp-Süd lässt sich nicht verallgemeinern und nicht beliebig auf andere Stadtteile übertragen.

Vielmehr befindet sich das Plangebiet angrenzend an die vorhandene Bebauung südlich der Bühnertstraße und ist somit eindeutig Anhang des Märchenviertels.

Bei der hier in Rede stehenden Fläche an der Ostseite der Catenhorner Straße handelt es sich um eine derzeitige Grün(land)fläche, die extensiv genutzt wird. Aufgrund der geringen Größe und Lage dieser Fläche an der Peripherie des Stadtgebietes und im Anschluss an vorhandene urbane Nutzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes als regionalplanerisch vertretbar (keine Beanspruchung von Freiraum im Außenbereich), städtebaulich und stadtökonomisch für sinnvoll erachtet, da bereits vorhandene Infrastruktur (Erschließung, Kanalsystem etc.) einer Nutzung zugeführt wird.

Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da das relevante Grundstück schon vor einigen Jahren zum Zweck der Schaffung von Wohnraum von der Stadt Rheine erworben wurde. Aus diesem Grunde steht diese Fläche auch nicht als Trainingsfläche für Hunde bzw. als Hunde-Klo zu Verfügung. Ebenfalls ist ein Tausch von bebauten Flächen an der Catenhorner Straße unmöglich, da diese sich nicht im städtischen Besitz befinden. (Diese bebauten Grundstücke sind lediglich von der Stadt angepachtet.)

Bei der hier in Rede stehenden Fläche handelt es sich um eine relativ kleine Fläche, die aufgrund der Lage keine besondere Umweltqualitäten aufweist (lediglich geringe/mittlere Wertigkeit); entsprechend sind nur geringe Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden zu erwarten und können aus quantitativer Sicht ausgeglichen werden.

Südlich der Edith-Stein-Straße grenzt noch nicht das Naturschutzgebiet „Waldhügel“ an; für den Bereich der ehemaligen Bauschutt-Deponie (Erweiterungsfläche) ist das Unterschutzstellungsverfahren noch nicht abgeschlossen. Pufferzonen zu Naturschutzgebieten sind nicht bekannt.

Das vorliegende Planungskonzept und der darauf aufbauende Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigen die vorhandene städtebauliche Situation und sehen eine offene, an die Umgebung angepasste Bebauungsstruktur vor. Dies geschieht unter Berücksichtigung technischer und ökologischer Kriterien; so wird aus Gründen des Lärmschutzes ein entsprechender Abstand zur Catenhorner Straße eingehalten und der südliche Teilbereich des Plangebietes als Freiraum und Pufferbereich zum „Waldhügel“, dessen benachbarte Bereiche zwischenzeitlich nicht mehr gewerblich genutzt werden und einer naturnahen Entwicklung zugeführt werden sollen, gesichert. Durch diese umfangreiche Begrünung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird ein allmählicher Übergang zwischen Freifläche und Siedlung hergestellt, die Neubebauung eingegrünt und eine neue Ortseingangssituation geschaffen.

Die Stadt Rheine spart durch diese Flächennutzungsplanänderung keine Kosten; die Erschließung und Infrastruktur ist vorhanden, und der Ausgleich erfolgt vom Eigentümer.

Aus den v. g. Gründen wird den Anregungen des Fördervereins Waldhügel nicht gefolgt; ebenso ist das zitierte Integrierte Stadtteil-Handlungskonzept Rheine-Dorenkamp-Süd für diese Flächennutzungsplanänderung „Catenhorner Straße-Ost“ nicht anwendbar.

1.2 Eingabe eines Bürgers aus Rheine

E-Mail vom 14. Mai 2013

Abwägungsempfehlung:

Die o. g. Eingabe wurde nicht fristgerecht als E-Mail an die BM der Stadt Rheine gesendet; sie soll dennoch in diesem Verfahren wie folgt beantwortet werden:

Ein Bürger spricht sich gegen eine Bebauung an der Catenhorner Straße aus und führt hierfür ökologische Gründe an.

Bei der hier in Rede stehenden Fläche an der Ostseite der Catenhorner Straße handelt es sich um eine derzeitige Grün(land)fläche, die extensiv genutzt wird. Aufgrund der geringen Größe und Lage dieser Fläche an der Peripherie des Stadtgebietes und im Anschluss an vorhandene urbane Nutzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes als regionalplanerisch vertretbar (keine Beanspruchung von Freiraum im Außenbereich) und städtebaulich und stadtökonomisch für sinnvoll erachtet, da bereits vorhandene Infrastruktur (Erschließung, Kanalsystem etc.) einer Nutzung zugeführt wird.

Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da das relevante Grundstück schon vor einigen Jahren zum Zweck der Schaffung von Wohnraum von der Stadt Rheine erworben wurde. Aus diesem Grunde steht diese Fläche auch nicht als Trainingsfläche für Hunde bzw. als Hunde-Klo zu Verfügung. Ebenfalls ist ein Tausch von benannten und bebauten Flächen unmöglich, da diese sich nicht im städtischen Besitz befinden. (Diese bebauten Grundstücke sind lediglich von der Stadt angepachtet.)

Bei der hier in Rede stehenden Fläche handelt es sich um eine relativ kleine Fläche, die aufgrund der Lage keine besondere Umweltqualitäten aufweist (lediglich geringe/mittlere Wertigkeit); entsprechend sind nur geringe Auswirkungen der

Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden zu erwarten und können aus quantitativer Sicht ausgeglichen werden.

Aufgrund der Größe des Uhu-Jagdgebietes von ca. 40 km² (und r = 5 km um Brutplatz) fällt die „kleine“ Flächennutzungsplanänderungsfläche nicht ins Gewicht; zudem ist der Uhu lediglich ein geschütztes Tier und hier in der Region nicht bedroht.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung ist sehr wohl auf das Vorhandensein von bedrohten Pflanzen untersucht worden; zwei Biotopkartierungen wurden im Sommer und im Herbst 2012 durchgeführt.

Südlich der Edith-Stein-Straße grenzt noch nicht das Naturschutzgebiet „Waldhügel“ an; für den Bereich der ehemaligen Bauschutt-Deponie (Erweiterungsfläche) ist das Unterschutzstellungsverfahren noch nicht abgeschlossen. Pufferzonen zu Naturschutzgebieten sind nicht bekannt.

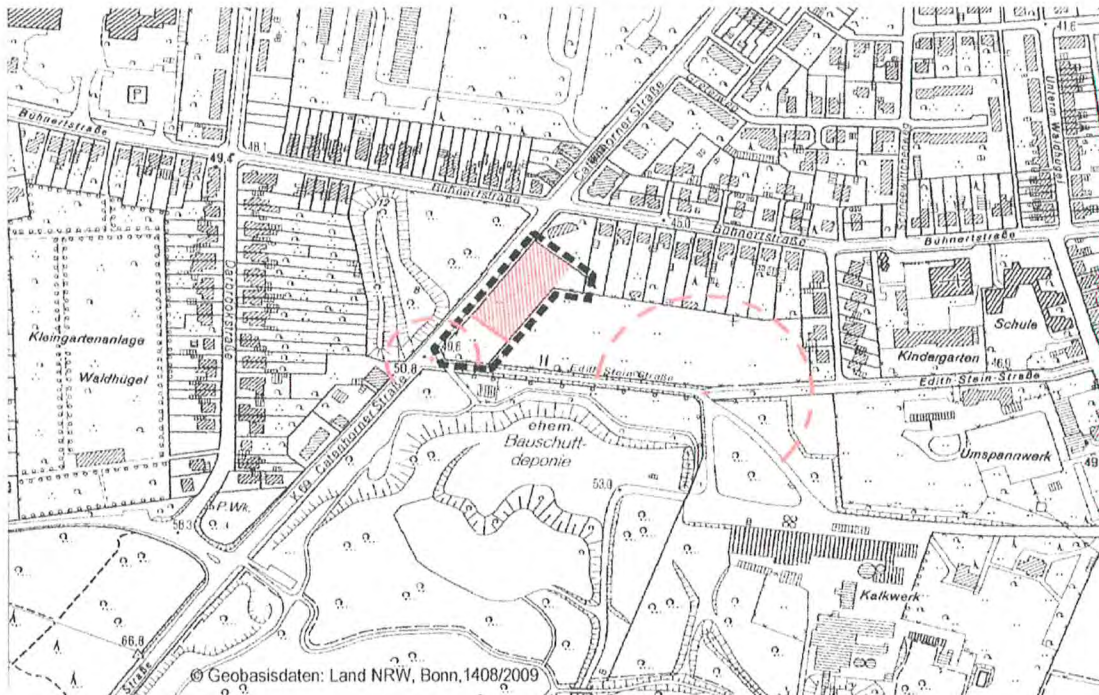
Das vorliegende Planungskonzept und der darauf aufbauende Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigen die vorhandene städtebauliche Situation und sehen eine offene, an die Umgebung angepasste Bebauungsstruktur vor. Dies geschieht unter Berücksichtigung technischer und ökologischer Kriterien; so wird aus Gründen des Lärmschutzes ein entsprechender Abstand zur Catenhorner Straße eingehalten und der südliche Teilbereich des Plangebietes als Freiraum und Pufferbreich zum „Waldhügel“, dessen benachbarte Bereiche zwischenzeitlich nicht mehr gewerblich genutzt werden und einer naturnahen Entwicklung zugeführt werden sollen, gesichert. Durch diese umfangreiche Begrünung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird ein allmählicher Übergang zwischen Freifläche und Siedlung hergestellt, die Neubebauung eingegrünt und eine neue Ortseingangssituation geschaffen.

Aus den v. g. Gründen wird den Anregungen eines Bürgers nicht gefolgt; die Flächennutzungsplanänderung ist aus ökologischer Sicht vertretbar.

1.3 Gewerbebetrieb an der Edith-Stein-Straße, Rheine Schreiben vom 6. März 2013

Abwägungsempfehlung:

Der Gewerbebetrieb südlich der Edith-Stein-Straße befürchtet durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Catenhorner Straße-Ost“ der Stadt Rheine eine Einschränkung der bestehenden gewerblichen Nutzung.



Wie in der obigen Skizze dargestellt wird durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes weder der Gewerbebetrieb noch die Zufahrt zum Gewerbebetrieb eingeschränkt, da sowohl Wohnbebauung an der Edith-Stein-Straße (WR-Gebiet, Bebauungsplan Nr. 2 e „Bühnertstraße“) als auch an der Catenhorner Straße vorhanden ist und somit kein Heranrücken von neuer Wohnbebauung initiiert wird, bzw. die gewerbliche Nutzung einschl. der Zufahrt werden in ihrem Bestand nicht angetastet.

Die gegenseitige Rücksichtnahme wird vonseiten der Stadt Rheine mit der 30. Flächennutzungsplanänderung eingehalten; den Anregungen vonseiten des Gewerbebetriebes wird nicht gefolgt.

1.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten 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; Stellungnahme vom 30. Januar 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine die landesplanerische (regionalplanerische) Zustimmung findet.

2.2 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, Steinfurt; Stellungnahme vom 30. Januar 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten des Kreises Steinfurt wird auf den Bodenschutz hingewiesen; im nunmehr erstellten Umweltbericht (einschl. Artenschutzprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, werden die Bodenfunktion, der Eingriff und die Kompensation ausführlich dargelegt und berücksichtigt.

Da die Fläche der Flächennutzungsplanänderung identisch mit der Fläche des Bebauungsplanentwurfes ist, ist der Umweltbereich Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Insofern wurde der Hinweis des Kreises Steinfurt berücksichtigt; der Umweltbericht wird auch Bestandteil dieses Flächennutzungsplanes.

2.3 Bezirksregierung Arnsberg, 58099 Hagen Schreiben vom 11. Januar 2013

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt; ein Hinweis auf die Kampfmittelgefährdung wird im Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, aufgenommen.

Der Hinweis im der Flächennutzungsplanänderung kann entfallen.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten 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 der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Catenhorner Straße - Ost", nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

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

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
12 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

- 6. Bebauungsplan Nr. 229**
Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost", 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**
Vorlage: 172/13

00:27:13

Top 5 und Top 6 werden gemeinsam beraten.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

2.1 Kreis Steinfurt

Stellungnahme vom 21. November 2006

Abwägungsempfehlung:

Der Kreis Steinfurt weist auf die Schutzwürdigkeit von Böden hin; im nunmehr erstellten Umweltbericht (einschl. Artenschutzprüfung) wird der Bodenschutz berücksichtigt.

Des Weiteren sind nunmehr im Offenlegungsentwurf die Baugrenzen mit einem größeren Abstand (mehr als 5 m) zur Catenhorner Straße festgesetzt worden; ebenso gibt es für die 3 Mehrfamilienhäuser nur eine Zu- und eine Abfahrt.

Insgesamt ist festzustellen, dass den Anregungen des Kreises Steinfurt gefolgt wird.

2.2 Bezirksregierung Münster

Stellungnahme vom 3. Januar 2007

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster bezieht sich noch auf das Gutachten zur Beurteilung der Gewerbeimmissionen vonseiten der damals noch existierenden Bauschuttdeponie.

Zwischenzeitlich wurde die Bauschuttdeponie geschlossen; gewerbliche Immissionen gehen hiervon nicht mehr aus.

Insofern sind auch keine Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes durchzuführen.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten 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. 229, Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost", 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bezieht sich auf die Flurstücke 810 und 809, Flur 106, Gemarkung Rheine Stadt, und befindet sich östlich der Catenhorner Straße (K 69) in einem Bereich zwischen Bühnert- und Edith-Stein-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen
12 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen