

# Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan** Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost“, der Stadt Rheine

hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2017 folgenden Beschluss gefasst:

## Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1148,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstr.),
- im Süden: durch die west-östlich verlaufende Baumreihe auf dem Flurstück 1148
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufende Baumreihe auf dem Flurstück 1148 sowie im Bereich der Keimpohlstraße durch die östliche Grenze des Flurstücks 1148.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 29, Gemarkung Rheine r.d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

- *Übersichtsplan einfügen* -

Gegenstand dieser Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne zu einem Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Die städtebauliche Entwicklung beginnt im ersten Teilabschnitt auf den östlich der Schorlemerstraße gelegenen Flächen (ehemaliger Betriebshof und angrenzende Sportplatzfläche).

---

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 24. Juli 2017 bis einschließlich 28. August 2017** montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 411 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zudem kann der Entwurf des Bauleitplans **im Internet** unter [www.rheine.de/Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Bauen,Wohnen,UmweltUndVerkehr/Stadtplanung/AktuelleBuergerbeteiligungen) eingesehen werden.

---

Darüber hinaus sind für diesen Bauleitplan folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit (insb. Immissionen wie Schall und Gerüche), Pflanzen (Biotoptypen u.a.; Reduzierung Vegetationsfläche), Tiere (insb. Vögel, Fledermäuse; Reduzierung Lebensraum) und biologische Vielfalt, Fläche, Boden (Schutzwürdigkeit; Flächen-/Funktionsverluste), Wasser (Schutzgebiete; Versickerung; Empfindlichkeit u.a.), Klima und Luft (Zone; Niederschläge; Windrichtung, Kalt-/Frischluf tareale u.a.), Landschaft/-sbild und naturbezogene Erholung (Naturraum, Kultur-/Parklandschaft; Wegebeziehungen usw.), Kultur- und sonstige Sachgüter (insb. Boden-, Baudenkmäler), zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie zu den Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Büro für Landschafts- und Umweltplanung Ingolf Hahn, Essen; 6/2017 + 11/2015)
2. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung mit Aussagen insbesondere zu Avifauna und Fledermäusen, zu möglichen Eingriffsfolgen und zu Ausgleichsmaßnahmen (Büro WWK, Warendorf; 12/2015)
3. Verkehrstechnisches Gutachten mit Aussagen zum aktuellen und künftigen Verkehrsaufkommen, Bewertung der Verkehrsqualitäten und der Netzkonzeptionen sowie Maßnahmenempfehlungen (SHP Ingenieure, Hannover; 9/2016)
4. Ersteinschätzung „Schall“ zur Baulandentwicklung mit Aussagen zu den Emissionen durch Straßen- und Bahnverkehrslärm sowie mögliche Optionen zur Lärminderung (Lärmschutzwand/-wall, Riegelbebauung u.a.) (Büro IPW, Wallenhorst; 5/2016)
5. Schalltechnische Beurteilung mit Aussagen zum Verkehrslärm und den Emissionen/Immissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie zur Festlegung von Lärmpegelbereichen und Schallschutzmaßnahmen (Büro IPW, Wallenhorst; 5/2017)
6. Immissionsschutztechnischer Bericht über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen; insbesondere mit Aussagen zur Geruchsbelastung durch den nächstgelegenen, benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb (Büro Zech Ing.ges. mbH, Lingen; 7/2016)
7. Ergänzende Stellungnahme zum immissionsschutztechnischen Bericht mit Aussagen zu möglichen Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebes (Bür Zech Ing.ges. mbH, Lingen; 8/2016)

8. Bodenuntersuchungen zur Erkundung des Bodenaufbaus und des Grundwasserstandes sowie zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück; 12/2007)
9. Geotechnischer Bericht mit Aussagen zum Baugrund und der Tragfähigkeit für den Kanal- und Straßenbau sowie zur Regenwasserversickerung (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück; 5/2016)
10. Kontaminationsuntersuchungen Phase I mit Aussagen zur Belastungssituation der Altlastenverdachtsflächen in einer beprobungslosen Kampagne, mit Sichtung und Auswertung der Unterlagen zum Standort sowie Durchführung von Standortbegehungen; im Anschluss mit weiterer Erkundung in Phase II (Büro Tauw GmbH, Moers; 12/2016)
11. Kontaminationsuntersuchungen Phase II a mit Aussagen zur Bewertung von Schadstoffkonzentrationen auf den altlastenverdächtigen Flächen unter Anwendung der nutzungsbezogenen Bodenprüfwerte; bei Überschreitung erfolgte genauere Erkundung und Gefährdungsabschätzung (Büro Tauw GmbH, Moers; 3/2017)
12. Abbruch- und Entsorgungskonzept mit Erkundung der Bausubstanz der Gebäude auf entsorgungsrelevante Schadstoffe sowie des Fahrbaufbaus; als Grundlage für die weitere Planung des Rückbaus der Gebäude, Bunker und Fahrflächen und zur Vorbereitung der Änderung der Flächennutzung (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück; 7/2016)
13. Wärmeversorgungskonzept mit Aussagen zur Auswahl und Eingrenzung möglicher Wärmeversorgungs-lösungen, System- und Variantenvergleiche sowie Empfehlungen zum Energiekonzept (Gertec GmbH Ing.gesellschaft, Essen; 6/2017)
14. 12 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den umweltbezogenen Themen: Grünflächen- und Baumschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung, Flächenschonung insbesondere landwirtschaftlicher Areale, Entwässerung, Starkregen und Hochwassersicherung bzw. Überflutungsschutz, Lärmschutz, Geologie, Boden und Wasser, Kampfmittelbeseitigung und Altlastensanierung, Straßenaus- und umbau.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Rheine, 10.7.17

  
Dr. Peter Lüttmann  
Bürgermeister

