

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“, 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 7. März 2018 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 West", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

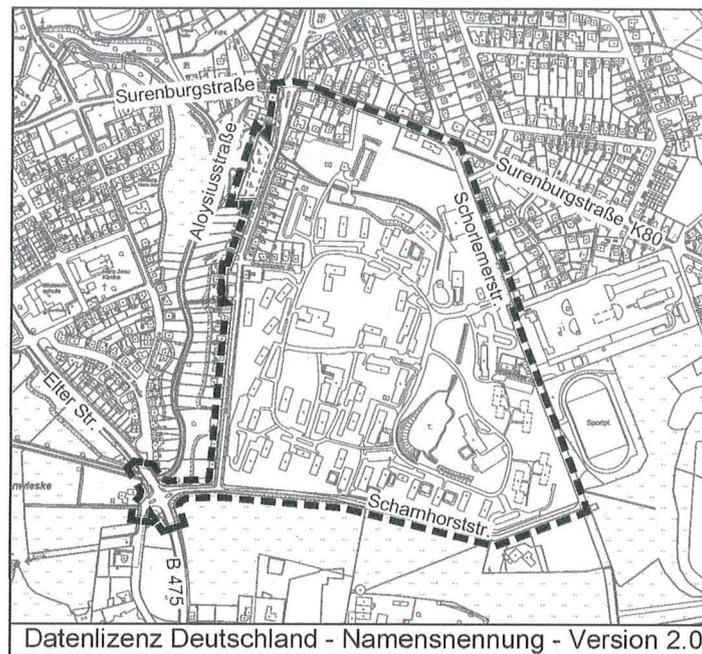
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 591 und 623 (Surenburgstraße),
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstraße), ab Flurstück 634 auf die Westgrenze des Flurstücks 318 wechselnd,
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 315 (Scharnhorststr.) sowie die Knotenpunkt-Flurstücke (Elter Str./Scharnhorststr.) 77, 84, 85, 86, 87, 88, 114 tlw., 119 tlw., 120, 204, 209 tlw., 217, 218, 222, 227, 234, 240 tlw., 246, 247 tlw., 257 tlw., 260, 263, 300, 301 tlw., 302 tlw., 316, 320, 329, 355 und 358 tlw.,
- im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 292, 697 und 698 (Aloysiusstraße) sowie das Flurstück 147.

Der Geltungsbereich bezieht sich also überwiegend auf Grundstücke, die zwischen der Surenburgstraße, der Schorlemerstraße, der Scharnhorststraße und der Aloysiusstraße liegen. Sämtliche Flurstücke befinden sich in den Fluren 174, 175, 177 und 178, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Gegenstand dieser Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne zu einem Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhaus-bebauung. Die städtebauliche Entwicklung begann im ersten Teilabschnitt auf den östlich der Schorlemerstraße gelegenen Flächen und setzt sich nun in Richtung Westen bis zur Aloysiusstraße bzw. Elter Straße fort.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **26. März 2018 bis einschließlich 27. April 2018** 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; 2/2018 + 11/2015)

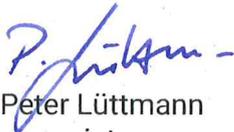
-
2. FFH (Fauna-Flora-Habitat) –Vorprüfung mit Untersuchung der Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet „Emsaue MS, ST“ bzw. auf betroffene Lebensraumtypen und Arten sowie mit Prognosen möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch das geplante Vorhaben, der Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes (Stadt Rheine, Produktgruppe „Umwelt und Klimaschutz“, 1/2018)
 3. 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)
 4. Verkehrstechnisches Gutachten mit Aussagen zum aktuellen und künftigen Verkehrsaufkommen, Bewertung der Verkehrsqualitäten und der Netzkonzeptionen sowie Maßnahmenempfehlungen (SHP Ingenieure, Hannover; 9/2016)
 5. 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)
 6. 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 + 2/2018 (Überarbeitung und Ergänzung))
 7. Immissionsschutztechnischer Bericht über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen; insbesondere mit Aussagen zur Geruchsbelastung durch den nächstgelegenen, benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb (Büro Zech Ing.ges. mbH, Lingen; 7/2016)
 8. Ergänzende Stellungnahme zum immissionsschutztechnischen Bericht mit Aussagen zu möglichen Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebes (Büro Zech Ing.ges. mbH, Lingen; 8/2016)
 - 9a. Bodenuntersuchungen zur Erkundung des Bodenaufbaus und des Grundwasserstandes sowie zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück; 12/2007)
 - 9b. 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 Fahrbahnaufbaus; als Grundlage für die weitere Planung des Rückbaus der Gebäude, Bunker und Fahrflächen und zur Vorbereitung der Änderung der Flächen-nutzung (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück; 7/2016)
13. Wärmeversorgungskonzept mit Aussagen zur Auswahl und Eingrenzung möglicher Wärmeversorgungslösungen, System- und Variantenvergleiche sowie Empfehlungen zum Energiekonzept (Gertec GmbH Ing.gesellschaft, Essen; 6/2017)
14. 8 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden umweltbezogenen Themen:
Flächenschonung insb. landwirtschaftlicher Areale; Kompensationsflächen und -maßnahmen; Artenschutz; Hinweise zu Amphibien, Fledermäuse und Vögel; Entwässerung, Regenrückhaltung, Überflutungsschutz; Bodenschutz, Altlastenkennzeichnung und -sanierung; Abfallwirtschaft, Abbruchmaßnahmen; Knotenpunkumbau, Straßenausbau; Lkw- und Radverkehr, Tempo 30, Verkehrslärm; Strom-, Gas- und Wärmeversorgung; Geschossigkeit, Wohneinheiten sowie Bauhöhenbeschränkung.

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, 13.3.18



Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister