

# Begründung

## Zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes Kennwort: "Wohnmobilstellplatz am Emsufer"

- Entwurf -

---

Fachbereich    Planen und Bauen  
Produktgruppe    Stadtplanung

Stand 11.06.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Derzeitige Situation	4
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
<b>2</b>	<b>Änderungen</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Lage im Stadtgebiet</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Infrastruktur und Versorgung</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft/Freiraum</b>	<b>8</b>
5.1	FFH-Vorprüfung	8
5.2	Eingriffsregelung	9
5.3	Artenschutz	9
<b>6</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Wasserwirtschaft</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Bodenkontamination/Altlasten</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an Klimawandel</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>Verfahrensdaten</b>	<b>12</b>

Anlage: Umweltbericht

## 1 **Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat am 22.11.2017 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, um im Bereich der linksemsigen Sportanlagen einen Wohnmobilstellplatz planungsrechtlich zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich (6.200 qm) dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des Flurstückes 211, Flur 110, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 211,
- im Südosten: durch den westlichen Rand des angrenzend verlaufenden Weges,
- im Südwesten: durch den nördlichen Rand des angrenzenden Hertaweges,
- im Nordwesten: durch die südliche Gebäudegrenze des Vereinsheimes.

Zwei Begrenzungslinien können weder anhand der Flurstückssituation noch anhand von Topografie- oder Gebäudemerkmalen beschrieben werden. Diese sowie der gesamte Geltungsbereich sind in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgelegt.

### 1.1 **Planungsanlass**

Rheine, die Stadt am Wasser, verfügt bislang über keinen Wohnmobilstellplatz. Bedingt durch die Lage am Gewässer und dem Vorhandensein weiterer touristischer Potentiale ist die Nachfrage nach Möglichkeiten zur Platzierung von Wohnmobilen in der Stadt groß. Bisherige und langjährige Bemühungen zur Realisierung eines Stellplatzes haben aus den unterschiedlichsten Gründen nicht zum Ziel geführt. Mit der auf dem Vereinsgelände des Kanu Club Rheine e.V. befindlichen Fläche steht nun erstmalig ein Platz zur Verfügung, der eine herausragende Eignung aufweist und den gesuchten Qualitätsansprüchen von Wohnmobilisten entspricht.

Einer beabsichtigten Genehmigung des geplanten Stellplatzes als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Bezirksregierung widersprochen mit der Begründung, dass die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan (s.u.) in diesem Bereich ein öf-

fentlicher Belang darstellt und dem Vorhaben entgegensteht. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die öffentliche Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden.

## **1.2 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet befindet sich auf dem gemeinsamen Vereinsgelände des Kanu Club Rheine e.V. und des Sportangelvereins e.V.. Die Vereinsfläche steht im privaten Eigentum und wird von der Stadt Rheine für Vereinszwecke angepachtet. Neben weiteren Wassersportvereinen befinden sich auch andere sportlich genutzte Flächen in diesem Bereich, der einen Übergang zwischen dem bebauten Teil der Stadt und der freien Landschaft darstellt. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt 1,3 km und ist fußläufig oder mit dem Rad entlang der Ems bequem zu bewältigen. Weitere Erholungsbereiche wie der Naturzoo, Saline und Kloster Bentlage sind mit 3,5 – 4 km Entfernung auf demselben Weg bequem zu erreichen. Direkt entlang des Vereinsgeländes verläuft der prämierte Emsradweg, der neben weiteren Radrouten für ein umfangreiches Radwegenetz um Rheine sorgt. Aufgrund des vielfältigen Angebotes ist ein Stellplatz an diesem Standort ein attraktiver Ausgangspunkt für viele sportliche und touristische Aktivitäten.

Die Planfläche grenzt zum einen unmittelbar an das westliche Ufer der Ems und im Westen direkt an das Vereinsgebäude an. In dem Vereinsgebäude des Kanu Clubs e. V. stehen bereits sanitäre Anlagen für die künftige Nutzung durch Wohnmobilisten zur Verfügung. Im Osten und im Westen wird das Gelände durch Baumreihen begrenzt. Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine Rasenfläche, auf der schon bereits in der Vergangenheit Vereinsgästen das kurzfristige Abstellen von Wohnmobilen gewährt wurde.

## **1.3 Planungsrechtliche Vorgaben**

### **Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar mit den überlagernden Freiraumfunktionen:

- Fläche zum Schutz der Natur

- Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung
- Überschwemmungsbereich

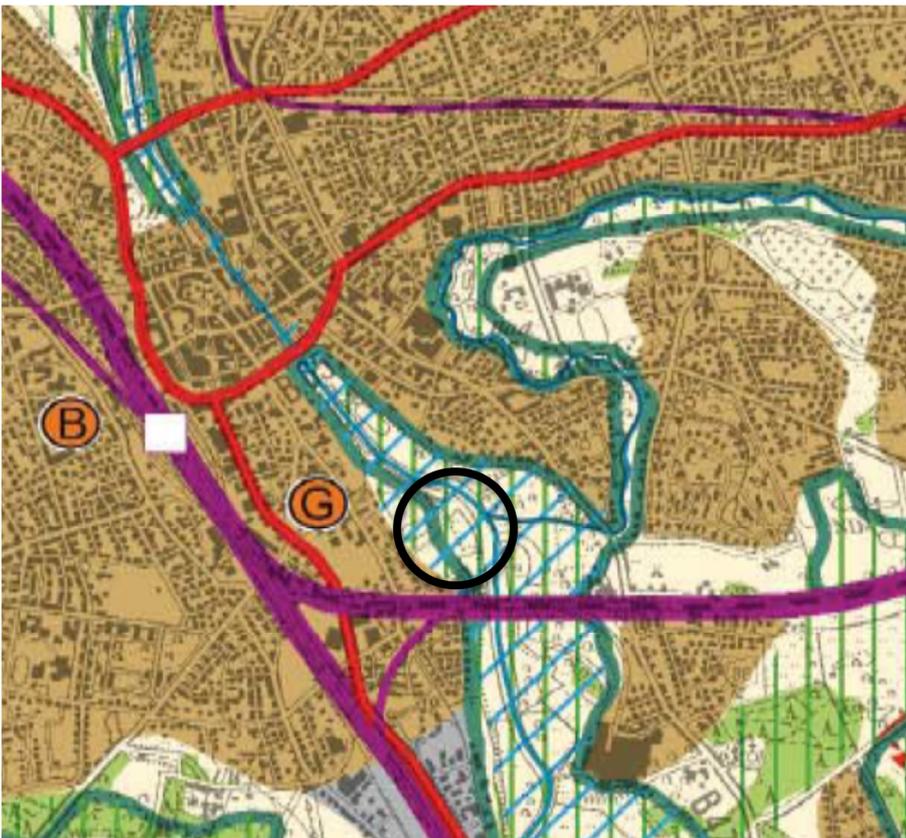


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)

Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde eine landesplanerische Abstimmung eingeleitet. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und Begründungen teilt die Regionalplanungsbehörde mit, dass es sich bei dem beabsichtigten Vorhaben um eine baulich untergeordnete Nutzung im Freiraum handelt, die in der Nähe des Siedlungs- oder Ortsrandes liegt. Aufgrund der Ergebnisse des Umweltberichtes und der FFH-Vorprüfung wird mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben nicht gerechnet. Damit ist die Planung mit den genannten Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW und des Regionalplanes Münsterland zu vereinbaren (Schreiben vom 03.05.2018).

## Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt die Planfläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Im Osten grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an das Plangebiet an.

Die Nutzung als Wohnmobilstellplatz bedarf der Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient.

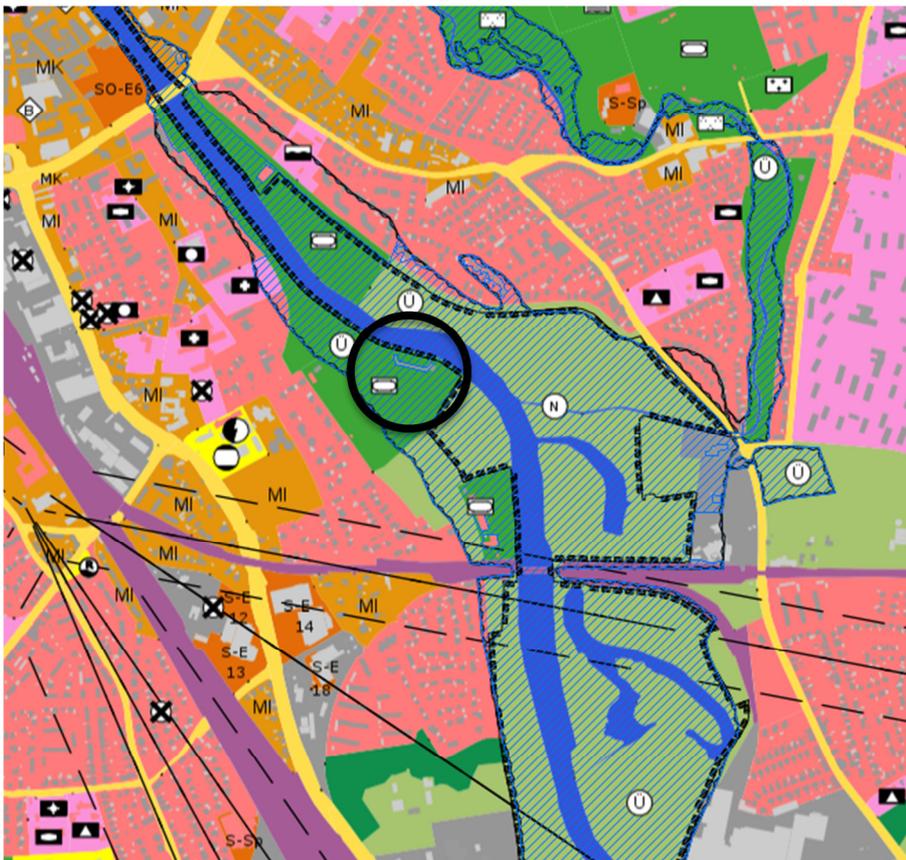


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine (ohne Maßstab)

### Verbindliche Bauleitplanung

Sowohl für das Plangebiet als auch die angrenzenden Bereiche besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung,

### Wasserrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet gehört zum gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich der Ems. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten

ist die Errichtung baulicher Anlagen vom Grundsatz her untersagt (vgl. § 78 Abs. 4 WHG). Abweichend davon kann die Errichtung einer baulichen Anlage genehmigt werden, wenn die Hochwasserrückhaltung, der Wasserstand, der Abfluss bei Hochwasser und ein bestehender Hochwasserschutz nicht nachteilig beeinträchtigt und die Anlagen hochwasserangepasst ausgeführt werden (vgl. § 78 Abs. 5 WHG).

### **Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Die beplante Fläche befindet sich im rechtskräftigen Landschaftsplan IV Emsaue - Nord. Für diesen „stadtnahen Bereich mit Erholungsfunktion“ gibt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel Anreicherung vor. Für den Planbereich wurden keine landschaftspflegerischen Maßnahmen festgesetzt. Auch nach Wirksamkeit der 35. Flächennutzungsplanänderung kann das Plangebiet weiterhin im Landschaftsplangebiet verbleiben, da im Flächennutzungsplan zu einem hohen Anteil eine Grünfläche festgesetzt wird und diese im Zusammenhang mit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich steht.

Das Natura 2000-Gebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet) „Emsaue“ grenzt im Osten und im Norden unmittelbar an das Plangebiet. Das FFH-Gebiet ist gleichzeitig Naturschutzgebiet.

Auf der gegenüberliegenden Emsseite befinden sich ab einer Entfernung von 80 m zum Planbereich mehrere geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.

## **2 Änderungen**

Für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes soll eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2.700 m<sup>2</sup> große „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Sportplatz in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz geändert werden.

Weiterhin soll eine 24 m<sup>2</sup> große Entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Abwasser realisiert werden. Aufgrund der geringen Flächengröße wird diese Flächennutzung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

Der sonstige Geltungsbereich des Plangebietes bleibt als Grünfläche erhalten. Lediglich die Zweckbestimmung wird von Sportplatz in Parkanlage geändert.

### **3 Lage im Stadtgebiet**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Kernstadt von Rheine in einer Entfernung von gut einem Kilometer Luftlinie zum Zentrum. Zusammen mit anderen Wassersporteinrichtungen säumt es das linke Emsufer. Während die linke Emsseite eher durch eine Erholungsnutzung geprägt ist, ist die östliche Emsseite überwiegend dem Naturschutz vorbehalten und für Erholungssuchende wenig zugänglich.

### **4 Infrastruktur und Versorgung**

Die nächstmöglichen Versorgungseinrichtungen sowie gastronomische Angebote erwarten den Wohnmobilisten in der ca. 1 km entfernten Innenstadt, welche zu Fuß oder mit dem Rad entlang der Ems bequem erreichbar ist.

Der geplante Wohnmobilstellplatz befindet sich direkt am Emsauen-Radweg. Über diesen Radweg lässt sich das weitere umfangreiche touristische Radnetz in und um Rheine gut erreichen. Die Rheiner Innenstadt sowie das Hallen- und Freibad sind fußläufig erreichbar. Um zu den Freizeiteinrichtungen im Norden der Stadt, wie Kloster Bentlage, Saline und Naturzoo zu gelangen, sind ca. 3,5 km zurückzulegen. Insgesamt erwartet den Wohnmobilisten eine attraktive Lage direkt am Gewässer sowie ein gut zu erreichendes Versorgungs- und Freizeitangebot.

### **5 Natur und Landschaft/Freiraum**

#### **5.1 FFH-Vorprüfung**

Das Plangebiet befindet sich im maßgeblichen Radius von 300 m zum FFH-Gebiet „Emsaue“. Entsprechend den Vorgaben der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 BNatSchG und § 1a Abs. 4 BauGB ist demzufolge eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen.

Im Ergebnis können - auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen mit anderen Vorhaben - erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und des Schutzzweckes für das FFH-Gebiet „Emsaue MS, ST“ (DE 3711-301) ausgeschlossen werden (FFH-Vorprüfung

FFH-Gebeit „Emsaue MS, ST“ (DE 37/11-301). Stadt Rheine, PB Umwelt und Klimaschutz vom 16.01.2018).

## **5.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht, der Bestandteil dieser Begründung ist, dargestellt.

## **5.3 Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob das Vorhaben Verbotstatbestände hinsichtlich europäisch geschützter Arten auslösen kann bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Hierzu wurde eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro WWK (Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 für den Bebauungsplan Nr. 341 „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“, 26.10.2017) durchgeführt. Bei Umsetzung des Planvorhabens und Durchführung von formulierten Vermeidungsmaßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG vermieden werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen umzusetzen.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt über den Hertaweg in den Hörstkamp und die Hafensbahn mit Anbindung an die B 481/Münsterlanddamm. Der Hertaweg, auf dem auch der Emsradweg geführt wird, ist wie Hörstkamp und Hafensbahn als Anliegerstraße klassifiziert.

Aufgrund seines geringeren Ausbauzustandes und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind auf dem Hertaweg zwei Aufweitungen vorgesehen. Die Installation der beiden Ausweichbuchten soll außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden. Weiterhin ist beab-

sichtigt, die Bankette im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen zur besseren Befahrbarkeit nachzuschottern. Der Ausbauzustand von Hörstkamp und Hafensbahn ist somit geeignet, die geringe Mehrbelastung ohne Einschränkung aufzunehmen.

Planintern gewährleistet das Sondergebiet einen Park- und Fahrbetrieb für max. 20 Stellplätze.

Das Plangebiet liegt in ca. 800 m Entfernung zu der Bushaltestelle auf dem Hörstkamp (Buslinie C8). Der Bahnhof befindet sich ca. 1,5 km entfernt und wird von allen Buslinien angefahren.

Der beabsichtigte Wohnmobilstellplatz ist sowohl fußläufig als auch mit dem Rad sehr gut an die Innenstadt (1,3 km) sowie an andere touristische Ziele angebunden.

## **7 Wasserwirtschaft**

Zur Gewährleistung der Niederschlagsversickerung und Rückhaltung von Hochwasser wird der Versiegelungsgrad durch Festsetzungen im Bebauungsplan äußerst gering gehalten. Ebenso ermöglichen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, dass Vorkehrungen unterbleiben, welche den Hochwasserabfluss beeinträchtigen können.

## **8 Bodenkontamination/Altlasten**

### **Altlasten**

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit mit dioxinhaltiger Schlacke („Kieselrot“) befestigt. 1994 wurde die Fläche durch die Stadt Rheine unter Beteiligung des Kreises Steinfurt als Fachbehörde untersucht und saniert, d. h. die dioxinhaltige Schicht wurde weitgehend abgetragen und fachgerecht entsorgt. Nach dem Abschlussbericht über die Sanierung des Geländes aus dem Jahre 1994 wurde das Material im Bereich der südlich und östlich gelegenen Hecken nicht aufgenommen. Hier befindet sich das Kieselrot unter einer Humusschicht. Aus gutachterlicher Sicht ist keine akute Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu befürchten.

Aufgrund des Planungsmaßstabes bzw. der gegebenen Kleinflächigkeit werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine Flächen dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dieser Warnhinweis ist zusammen mit weiteren

Vorgaben zur Sanierung Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **Kampfmittel**

Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung erfolgte eine Luftbildauswertung durch die zuständige Bezirksregierung Arnsberg.

Aufgrund der vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass zwar unmittelbar keine Kampfmittelgefährdung vorliegt, wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (mittlere Bombardierung) eine Kampfmittelbeeinflussung der Planfläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Deshalb wird aus fachlicher Sicht der Bezirksregierung Arnsberg das Absuchen zu bebauender Flächen und Baugruben erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im verbindlichen Bauleitplan aufgenommen worden.

### **9 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im verbindlichen Bauleitplan aufgenommen worden.

### **10 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst den Bereich der Flächennutzungsplanänderung und seiner angrenzenden Einwirkungsbereiche.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigefügt.

### **11 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird für den Änderungsbereich durch die Nutzung und den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Das anfallende Abwasser kann durch einen Anschluss an die bereits auf dem Gelände vorhandene Leitung entsorgt werden.

In Änderung zum Vorentwurf wurde die Fläche zur Abwasserentsorgung auf Wunsch des künftigen Betreibers des Wohnmobilstellplatzes verkleinert und in die Nähe der Zufahrt am östlichen Rand des Geltungsbereiches verlegt.

Eine angemessene Löschwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/ Std. wird durch das Trinkwassernetz sichergestellt. Dieser Anschluß ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

## **12 Denkmalschutzrechtliche Vorgaben**

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

## **13 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen sollen soweit als möglich minimiert werden. Durch Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sollen Versiegelungen nahezu vermieden und keine Vorkehrungen getroffen werden, die den Hochwasserabfluss beschleunigen oder behindern. Die nicht als Stellplatz genutzte Planfläche wird als Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes erheblich negativ betroffen.

## **14 Verfahrensdaten**

Das Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Normalverfahren durchgeführt.

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	20.11.2017
Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	Voraus. 26.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	22.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage	Voraus. III. Quartal 2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Voraus. III. Quartal 20XX
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	Voraus. III. Quartal 20XX
Rechtskraft	Voraus. IV. Quartal 20XX

---

Rheine im Juni 2019

Stadt Rheine

Der Bürgermeister

im Auftrag

Martin Dörtelmann

Städt. Oberbaurat