

Zusammenfassende Erklärung

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231

Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm"

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB -

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden	3
2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde	3
3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten	5

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2021-05-06

Proj.-Nr.: 216161

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2015

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Der Bebauungsplan Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ ist seit dem 08.08.1990 rechtskräftig. Mit ihm wurden im Osten des Stadtgebietes von Rheine Gewerbegebiete, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft festgesetzt. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 sind die konkreten Erweiterungsabsichten der seit Jahrzehnten in Rheine ansässigen Firma KTR Systems GmbH. Um im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung sowie Umstrukturierungen zu ermöglichen, soll der Betriebsstandort in Richtung Süden erweitert werden.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gem. UVPG nachgekommen. Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 101.307 Werteinheiten besteht. Darüber hinaus werden 15.800 m² Wald nach Landeswaldgesetz überplant. Der Waldverlust ist im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Danach ist eine Neuaufforstung auf 3,16 ha erforderlich. Der Waldersatz erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Neuaufforstungen auf dem Flurstück 718, Flur 22 in der Gemarkung Rheine r. d. Ems (Aufforstungsfläche 1, 20.000 m²) sowie auf dem Flurstück 236, Flur 12 in der Gemarkung Mesum (Aufforstungsfläche 2, 11.600 m²). Das ökologische Defizit von 101.307 WE kann durch die Aufforstungsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Als Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Frühjahr/Sommer 2016/2017 Erfassungen der Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen. Anhand der Ergebnisse wurden die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG geprüft und erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet. Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu verhindern wurden erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zu Baumfällarbeiten, zur Baufelddräumung und zur Beleuchtung benannt und als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen bzw. nach Ausgleich des anfallenden Kompensationsdefizites für keines der betrachteten Schutzgüter erheblich negative Auswirkungen im Sinne des BauGB verbleiben.

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde

Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bedenken und Anregungen zum Thema Umverlegung Fuß- und Radweg geäußert. Es wird befürchtet, dass durch den neuen, etwas längeren, Verlauf andere Waldwege und Waldflächen als Abkürzung genutzt werden. Im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanungen werden entsprechende Vorkehrungen berücksichtigt, die eine Abkürzung der Wegeführung verhindern werden. Aus den vorgenannten Gründen sieht die Stadt Rheine keinen Anlass zu einer Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“ für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (Inanspruchnahme von Waldflächen und ihr Ersatz, Artenschutzrechtliche Belange, Hinweis zu Bodendenkmälern, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange, Hinweis zu Kampfmitteln).

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Rheine geäußert. Vom Kreis Steinfurt wurden aus naturschutzfachlicher Sicht nochmals Anmerkungen/Hinweise in Bezug auf die Alternativenprüfung, die Erforderlichkeit der Waldinanspruchnahme und dem Erhalt von Gehölzbeständen zur Eingrünung/Abschirmung im Bereich der Fuß- und Radwegfläche vorgebracht. Die Anregungen wurden beachtet. Die Inanspruchnahme von Waldflächen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist unverzichtbar. Die überplanten Waldflächen grenzen unmittelbar an den bebauten Siedlungsraum an. Der angrenzend vorhandene Gewerbebetrieb hat die planungsrechtlich ausgewiesenen Flächenpotentiale auf dem vorhandenen Betriebsgelände bereits vollständig ausgeschöpft; weitere Möglichkeiten zur wirtschaftlich dringend erforderlichen Erweiterung bestehen nicht mehr. Auch die benannte parkartig gestaltete Freifläche auf dem derzeitigen Betriebsgelände steht nicht für die geplante Erweiterung der Fertigung zur Verfügung. Für den Gewerbebetrieb bzw. das Betriebsgrundstück liegt eine Generalplanung vor, die vorsieht, kurz-/mittelfristig die benannte Freifläche für eine Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes bzw. die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes zu nutzen. In der Generalplanung sind die betrieblichen Abläufe und funktionalen Zusammenhänge berücksichtigt. Aufgrund der bereits vorhandenen umfangreichen Produktionsanlagen, aber auch technologisch bedingt, muss sich der Betrieb auf den vorhandenen Betriebsstandort konzentrieren. Daher ist es beabsichtigt und notwendig, die vorgesehenen Erweiterungsflächen im unmittelbaren Umfeld des vorhandenen Betriebsgeländes zu entwickeln und planungsrechtlich festzusetzen. Die Inanspruchnahme u. a. der Waldflächen ist daher unvermeidbar. Diese Planungsabsichten sind zu rechtfertigen, da der Betrieb ohne eine entsprechende Entwicklungsperspektive dem wachsenden nationalen Wettbewerb nicht gewachsen sein würde. Eine Situation, der auch im öffentlichen bzw. städtischen Interesse unbedingt entgegenzusteuern ist. Ziel der Stadt Rheine ist es, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Stadtgebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Daraus ergibt sich auch die Erforderlichkeit, die gewerblich-industrielle Substanz zu erhalten und weiterzuentwickeln. Von besonderem öffentlichen Interesse ist u. a. der Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze. Die Beschäftigten des Unternehmens sind überwie-

gend in der Stadt Rheine beheimatet und stellen durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Ob ein Erhalt der Gehölze zwischen dem Fuß- und Radweg und der Baugrenze möglich ist, kann erst im Rahmen nachfolgender Genehmigungs-/Ausführungsplanungen abschließend beurteilt werden. Um eine möglichst hohe Flexibilität zur Nutzung der Erweiterungsfläche zu gewährleisten, wird auf die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt verzichtet. Der Vorhabenträger ist aber bestrebt, soweit es irgend möglich ist, Bestandsgehölze zu erhalten und in das Gesamtkonzept einzubinden. Darüber hinaus wurden Anregungen zur Gestaltung der Aufforstungsfläche im Hinblick auf die planungsrelevante Brutvogelart Baumpieper sowie zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gegeben. Die Anregungen wurden beachtet und die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz entsprechend redaktionell angepasst/ergänzt. Die Gestaltung der Aufforstungsfläche wird unverändert beibehalten. Die von der Bezirksregierung Arnsberg -Kampfmittelbeseitigungsdienst- vorgebrachten Ergebnisse der Luftbildauswertung sowie die Empfehlungen für Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen wurden redaktionell im B-Plan und in der Begründung ergänzt.

Da durch die vorgenannten redaktionellen Anpassungen/Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Betroffenheit Dritter nicht ersichtlich ist, wird eine erneute öffentliche Auslegung nicht für erforderlich gehalten. Insgesamt haben sich damit für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 auf Grund der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die KTR Systems GmbH ist seit 1959 in Rheine an der „Carl-Zeiss-Straße“ ansässig. Mit heute rund 440 Mitarbeitern am Stammsitz Rheine (weltweit > 1.000) und einem entsprechenden Jahresumsatz hat der Betrieb eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt Rheine. Die Anforderungen an die Produktion und Verarbeitung ändern sich in einem überregional orientierten Umfeld ständig. Der Markt fordert heute schnelle, hoch flexible und zuverlässige Produktionsabläufe. Dementsprechend ist es für das Unternehmen von großer Bedeutung, auch in bau-/planungsrechtlicher Hinsicht über einen entwicklungsfähigen Standort zu verfügen. Der Gewerbebetrieb hat die planungsrechtlich ausgewiesenen Flächenpotentiale auf dem vorhandenen Betriebsgelände bereits vollständig ausgeschöpft; weitere Möglichkeiten zur wirtschaftlich dringend erforderlichen Erweiterung bestehen nicht mehr. Aufgrund der bereits vorhandenen umfangreichen Produktionsanlagen, aber auch technologisch bedingt, muss sich der Betrieb auf den vorhandenen Betriebsstandort konzentrieren. Daher ist es beabsichtigt und notwendig, die vorgesehenen Erweiterungsflächen im unmittelbaren Umfeld des vorhandenen Betriebsgeländes zu entwickeln und planungsrechtlich festzusetzen. Die Planungsabsichten sind trotz einer Überplanung der Brach- und Gehölz-/Waldflächen zu rechtfertigen, da der Betrieb ohne eine entsprechende Entwicklungsperspektive dem wachsenden nationalen Wettbewerb nicht gewachsen sein würde. Aus Sicht der Stadt Rheine ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Expansionen auf einem zusammenhängenden Betriebsgelände zu schaffen. Nur unter diesen Voraussetzungen kann es gelingen, Standort- und Investitionsentscheidungen des Gewerbebetriebs an den Standort Rheine zu binden. Ziel der Stadt Rheine ist es, die Qualität der

vorhandenen Standortfaktoren für die im Stadtgebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Daraus ergibt sich auch die Erforderlichkeit, die gewerblich-industrielle Substanz zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Wallenhorst, 2021-05-06

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



.....
Matthias Desmarowitz

Rheine, _____.____._____
Produktgruppe Stadtplanung

.....
Matthias van Wüllen
Leiter Stadtplanung