

Zusammenfassende Erklärung

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm"

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB -

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden	3
2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde	4
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

Im Osten der Stadt Rheine befindet sich das Gewerbegebiet „Rodder Damm“, welches bereits fast vollständig bebaut ist bzw. einer gewerblichen Nutzung unterliegt. Erweiterungen und Modernisierungen sowie Umstrukturierungen der bereits bestehenden Betriebsstandorte innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind nur noch in begrenztem Rahmen bzw. gar nicht mehr möglich. Eine Vielzahl der Betriebe sind aufgrund der inzwischen vorhandenen, umfangreichen Produktionsanlagen auf den Werksgeländen an den jeweiligen Standort gebunden. Um konkrete Erweiterungsabsichten eines ansässigen Unternehmens zu ermöglichen, soll das Gewerbegebiet „Rodder Damm“ daher in Richtung Süden erweitert werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine sind die betroffenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt.

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. Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes in der Regel eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Bei der vorliegenden Planung steht der Verlust von Wald im Vordergrund. Bei Realisierung der vorliegenden Planung sind 15.800 m² Wald nach Landeswaldgesetz von einer Überplanung betroffen. Diese Flächengröße wurde mit dem Regionalforstamt Münsterland abgestimmt. Der Waldverlust ist im Verhältnis 1:2 zu kompensieren, um einen ausreichenden Ausgleich erzielen zu können, so dass Neuaufforstungen auf 3,16 ha (1,58 ha x 2) erforderlich werden. Dieses Flächenverhältnis für eine Neuaufforstung wurde mit dem Regionalforstamt Münsterland abgestimmt. Für den Waldverlust stehen geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Danach erfolgt der Waldersatz 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). Durch die Aufforstungsmaßnahmen kann ein Kompensationswert von 126.400 Wertpunkten erreicht werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Wertpunkte ausreichen, um das gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung entstehende Kompensationsdefizit zu kompensieren. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) im Detail nachgewiesen, so dass sichergestellt werden kann, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch die Aufforstungsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können.

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 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die Vorgaben zu Baumfällarbeiten, zur Baufeldräumung und zur Beleuchtung zu beachten.

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 keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (Notwendigkeit der Umwandlung von Waldflächen sowie entsprechender Waldersatz, Artenschutz).

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Rheine geäußert. Vom Kreis Steinfurt wurde aus naturschutzfachlicher Sicht nochmals Anmerkungen/Hinweise in Bezug auf die Alternativenprüfung und die Erforderlichkeit der Waldinanspruchnahme. 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, die 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 überwiegend in der Stadt Rheine beheimatet und stellen durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar.

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 Bezirksregierung Arnsberg -Kampfmittelbeseitigungsdienst- hat die Ergebnisse der Luftbildauswertung und die empfohlenen Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen mitgeteilt. Die Anmerkungen beziehen sich inhaltlich im Wesentlichen auf die Festsetzungen und Ausführungen in der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des B-Planes Nr. 231. Die Stadt Rheine hat die vorgebrachten Einwendungen im Einzelnen überprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich für den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Änderungen ergeben.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dar. Für ein seit Jahrzehnten ansässiges Unternehmen sind im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen Erweiterungen und Modernisierungen sowie Umstrukturierungen notwendig. Der Betrieb ist aufgrund der heute vorhandenen, umfangreichen Produktionsanlagen auf dem Werksgelände an diesen Standort gebunden. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem heutigen Betriebsgelände bestehen nicht mehr.

Um für den Änderungsbereich entsprechend der konkret geplanten Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sollen die Flächen des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Diese Planungsabsichten sind trotz einer Überplanung der Flächen für die Landwirtschaft und für Wald 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.

Aus Sicht der Stadt Rheine ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 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