

Öffentliche Bekanntmachung

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Emsauenquartier Walshagen“

hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 16.11.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Emsauenquartier Kümpers", 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.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die gegenständliche 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Teilbereich A (Entwicklungsbereich)

Der in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Änderungsbereich Teilbereich A umfasst ein etwa 12 ha großes Areal und lässt sich in seinen Grenzen wie folgt beschreiben:

- Im Norden wird er begrenzt durch die Südseite des Flurstückes 137 sowie einer Verlängerung dieser Flurstücksgrenze nach Westen bis auf die westliche Grenze des Flurstückes 74,
- Im Osten durch die Westseiten der Flurstücke 191 und 165 (Walshagenpark), 155 (Römerstraße) sowie 11 (Ostseite Walshagenstraße), durch die Süd- bzw. Südostseite des Flurstückes 104 (Helschenweg) und die Westseite des Flurstückes 153 (Bextenstraße),
- Im Süden: durch die Nordseite der Flurstücke 506 (Bayernstraße) und 77, im Westen: durch die Ostseite der Flurstücke 80 und 13 (Ems).

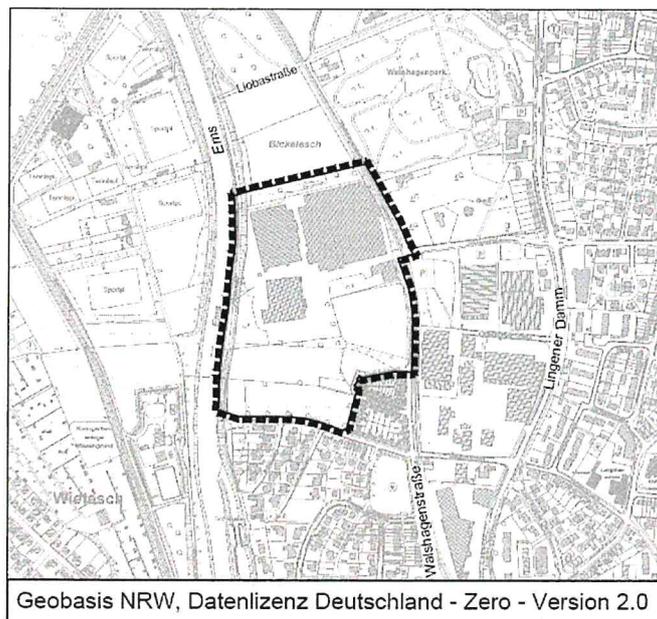
Die Flurstücke befinden sich in der Flur 159 und 160 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Teilbereich B („Tauschfläche“)

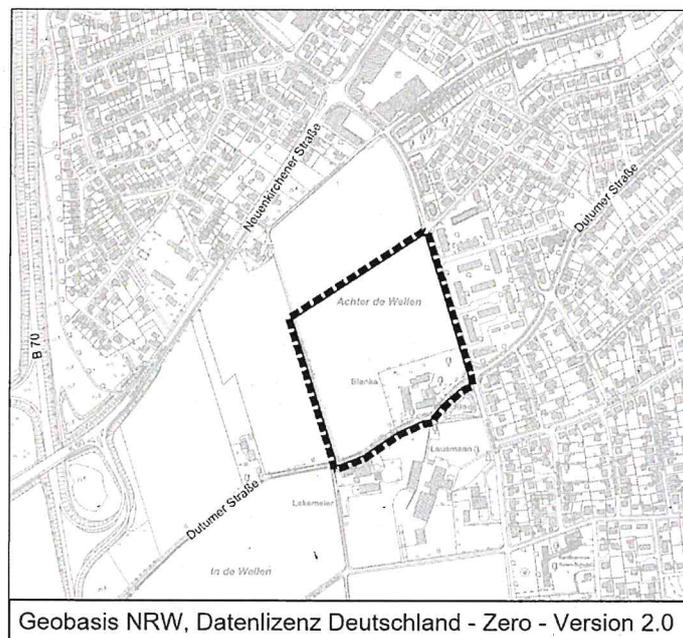
Der aufgrund landes- und regionalplanerischer Vorgaben für eine Rücknahme von Bauflächen vorgesehene Teilbereich B mit einer Flächengröße von ca. 6,9 ha liegt in der Gemarkung Rheine links der Ems im Bereich Dutum / Dorenkamp an der Dutumer Straße. Er umfasst die aufgeführten, landwirtschaftlich (Hofstelle, Intensivacker) genutzten Flurstücke 15, 16 (Teilfläche), 112 (Teilfläche), 115, 116, 467 und 468 in der Flur 13.

Der räumliche Änderungsbereich mit den Teilbereichen A und B ist im Übersichtsplan und der Planentwurfszeichnung der 41. FNP-Änderung geometrisch eindeutig festgelegt.

Teil A



Teil B



Wesentliches Ziel der Planung ist es den im Siedlungsgefüge der Stadt Rheine integrierten Standort (Teilbereich A) baulich zu entwickeln, insbesondere zum Zwecke der Wohnraumversorgung, und ihn zukunftsfähig mit Blick auf die erhaltenswerte Bausubstanz (Spinnerei, ggf. weitere Gebäude) aufzustellen.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **21.03.2023 bis einschließlich 02.05.2023** 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 „Europa-Viertel am Waldhügel“ (ehem. Damloup-Kaserne), Mittelstraße 17, Fachbereich Planen und Bauen, Gebäude 4, Zimmer E.25 im Erdgeschoss zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Bei Bedarf vereinbaren Sie bitte per E-Mail, frank.gerdes@rheine.de, oder unter der Telefonnummer, 05971/939-419, vorab einen Termin.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans im Internet unter [www.rheine.de/Stadtentwicklung & Wirtschaft/Planen, Bauen, Wohnen/Stadtplanung/aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Stadtentwicklung&Wirtschaft/Planen,Bauen,Wohnen/Stadtplanung/aktuelleBuergerbeteiligungen) eingesehen werden.

Für diesen Bauleitplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. Umweltbericht mit landschaftspflegerischen Fachbeitrag, insbesondere mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit (insb. Immissionen wie Schall und Gerüche), Pflanzen (Biotoptypen u.a.; Vegetationsfläche), Tiere (v.a. Vögel, Fledermäuse; Lebensraum) und biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Fläche (Schutzwürdigkeit; Flächen-/Funktionsverluste), Wasser (Schutzgebiete; Versickerung; Empfindlichkeit u.a.), Klima und Luft, 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 und zur Betrachtung von Planungsalternativen (Büro Lindschulte, Nordhorn; Oktober 2022)
2. Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) mit den Ergebnissen zu den faunistischen Erfassungen aus 2021 (Brutvogelkartierung, Fledermauskartierung) und mit Aussagen zu sonstigen planungsrelevanten Arten, zu artenschutzrechtlich erforderlichen Arten als Anhang zum Umweltbericht (öKon GmbH, Münster; Fachbeitrag v. 15.03.2022)
3. Kurzbericht Biotoptypenkartierung v. 15. April 2021 als Anhang zum Umweltbericht (öKon GmbH, Münster)
4. FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung v. 07.10.2022 zum Plangebiet im Hinblick auf das FFH-Gebiet Emsaue (DE-3711-301) als Anhang zum Umweltbericht. (Büro Lindschulte, Nordhorn; Oktober 2022)
5. Maßnahmenbeschreibung externe Kompensationsmaßnahme als Anhang zum Umweltbericht (Büro Lindschulte, Nordhorn)
6. Verkehrsuntersuchung v. 28.10.2022 mit Aussagen zur Ausgangslage, zur fachlich prognostizierten Verkehrsentwicklung durch das Bauvorhaben, einer Einordnung des Erfordernisses zur Sicherung der Bahnübergänge, einer Auswirkungsanalyse auf das umliegende Straßennetz (Knotenpunkt Römerstraße/Lingener Damm) und der diesbezüglichen Bewertung der Verkehrsqualität gemäß HBS. (TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen GmbH & Co. KG, Essen)
7. Schalltechnischer Bericht NR. LL17508.1/01 zur Verkehrslärsituation mit Aussagen zum Verkehrslärm und den Emissionen/Immissionen durch Straßen- und

-
- Schienenverkehr für das Plangebiet sowie zur Festlegung von Lärmpegelbereichen und Schallschutzmaßnahmen (Büro ZECH, Lingen; Bericht v. 09.09.2022)
8. Gutachterliche, ergänzende Stellungnahme zum Gewerbelärm im Planbereich mit Beurteilungen zu möglichen bzw. nicht möglichen Ein- bzw. Auswirkungen auf vorhandene und geplante Nutzungen in und um das Plangebiet (Büro ZECH, Lingen; Bericht v. 19.10.2022)
 9. Geotechnischer Bericht Nr. 200013-22 mit Informationen zur Geländemorphologie, zu Grundwasser und Versickerung, zum Plangebiets-Baugrund und zur Ausbaueignung für Verkehrsflächen wie auch zu punktuell erbohrten Altlasten und damit verbundenen Vorsorgepflichten bei Erdarbeiten. (Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn; Bericht v. 24.03.2022)
 10. Untersuchung und Bewertung der Schutzwürdigkeit des Oberbodens auf den baulich bislang nicht genutzten Plangebietsbereichen (Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher und Partner mbH, Lingen, Bericht v. 18.10.2022)
 11. Altlastenuntersuchung in Form einer orientierenden und stichpunktartigen Nachuntersuchung von durch Altlastenbeeinträchtigung betroffene Plangebietsbereiche (Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher und Partner mbH, Gronau, Bericht v. 18.11.2020)
 12. Fachliche Einordnung und Erläuterung der Grundzüge der entwässerungstechnischen Erschließung mit Zeichnung einer Vorplanung (August 2022) v. 15.09.2022 (Hinrichs Ing.Büro mbH, Rheine)
 13. Energiekonzeptentwurf (GEO - Grafschafter Energie Verwaltungs GmbH, Nordhorn; Stand September 2022)
 14. 14 Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, davon vier aus der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zehn von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen insbesondere zu folgenden umweltbezogenen Themen:
 - Versiegelung.
 - Arten-, Natur-, Umwelt und Klimaschutz, insbesondere zum Bodenschutz, Erhalt von Bäumen/Wald und der Wiese, zum Erhalt der Naherholungsfunktion der grünen Strukturen und Schutz des FFH-Gebiets Emsaue,
 - Emissionen.
 - Belange des Denkmalschutzes (Kritik an Orts- und Landschaftsbildsbeeinträchtigung, Bitte um Erhalt prägender Gebäude und Strukturen)
 - Starkregen- und Hochwasserschutz / Entwässerung
 - Kosten und Folgekosten der Planung
 - Verkehrsaufkommen und Stellplatzsituation, Querungen der Bahnübergänge
 - Soziale Aspekte (Wohndichte, bezahlb. Wohnraum, Verdrängung bestehend. Kleingewerbes)
 - Altlasten und Abfallwirtschaft
 - Regenerative Energien

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, 2.3.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Lüttmann', with a horizontal line extending to the right.

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister