

# Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort: „Emsauenquartier Walshagen“, 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 14. Dezember 2022 folgenden Beschluss gefasst:

## Offenlegungsbeschluss

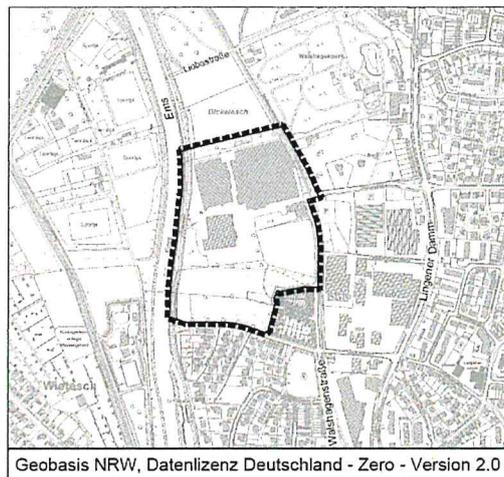
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 352, Kennwort: "Emsauenquartier Walshagen", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden 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 in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Geltungsbereich umfasst ein etwa 12 ha großes Areal und lässt sich in seinen Grenzen wie folgt beschreiben:

- Im Norden markiert die nördliche Grenze des Flurstücks 136 (ehem. Kämpersgelände) der Flur 159 in der Gemarkung Rheine den nördlichen Abschluss.
- Im Osten bildet die Wegeverbindung „Walshagenstraße“ den Abschluss des Plangebiets (konkret verlaufen entlang der östlichen Begrenzung der Flurstücke 44 tlw. (Flur 159), 12, 10 tlw., 16, 178, 179 (alle Flur 160).
- Im Süden verläuft die Grenze entlang des Straßenzuges Bayernstraße (Nordgrenze Flurstück 506, Flur 161) – Helsenweg (Westgrenze Flurstück 153, Ostgrenze Flurstück 104, beide Flur 160) inklusive der Einmündung in die Walshagenstraße).
- Im Westen endet das Plangbiet an der Ems (jeweils Ostgrenze der Flurstücke 13 Flur 125 und Flurstück 80, Flur 124).

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Wesentliches Ziel der Planung ist es den im Siedlungsgefüge der Stadt Rheine integrierten Standort 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](mailto: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%20&%20Wirtschaft/Planen,%20Bauen,%20Wohnen/Stadtplanung/aktuelle%20B%C3%BCrgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Für diesen Bauleitplan 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. 46 Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, davon 29 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 17 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen insbesondere zu folgenden umweltbezogenen Themen:
    - Geschossigkeiten, Wohneinheiten, Bauhöhen und 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 bekanntgemacht.

Rheine, 2.3.2023



Dr. Peter Lüttmann  
Bürgermeister