

Öffentliche Bekanntmachung

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Europa-Viertel am Waldhügel“

hier: Beschluss und Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 30. August 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Europa – Viertel am Waldhügel", nebst beigefügter Begründung für einen Monat erneut öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden, die im Folgenden aufgelistet sind:

- Darstellung der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Anpassung des Geltungsbereiches um eine kleine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche
- Ergänzung der Angabe der Zweckbestimmungen von den Sondergebieten in der Planzeichnung als Mobilitäts-Hubs
- Redaktionelle Anpassung des Titels/ der Überschrift des Umweltberichtes, gilt für den Bebauungsplan und für die Flächennutzungsplanung
- Ergänzung des Umweltberichtes um die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung „Nullvariante“
- Ergänzung der Begründung mit einem Kapitel zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu den Hochwasser- und Starkregenereignissen

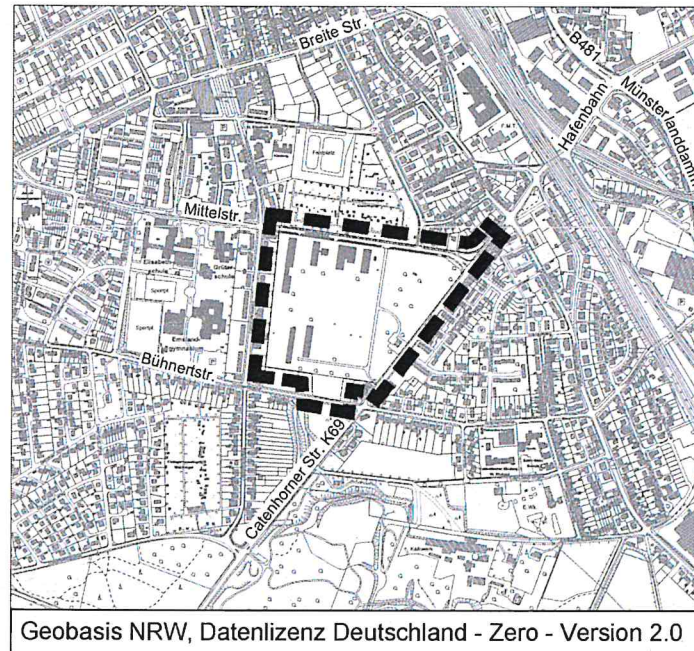
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist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

Der räumliche Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Mittelstraße,
- im Osten: durch die Catenhorner Straße und durch die westliche Grenze der Flurstücke 22-25 parallel um 23,0 m nach Westen verschoben,
- im Süden: durch Bühnerstraße parallel um 48,0 m nach Norden verschoben,
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 10, 11, 13, 14, 16, 32-35, 78, 80 und durch die östliche Grenze vom Flurstück 85 parallel um 31,0 m nach Osten verschoben.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 107 der Gemarkung 55203 Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Konversion der ehemaligen Damloup-Kaserne geschaffen werden. Aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet und den umliegenden Siedlungs- und Grünstrukturen bietet das ehemalige Kasernenareal ein hohes innerstädtisches Potential für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **19. September 2023 bis einschließlich 20. Oktober 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, Zimmer E.23, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Bei Bedarf vereinbaren Sie bitte per E-Mail: silvia.gleffe@rheine.de oder unter der Telefonnummer, 05971/939412, 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%26%20Wirtschaft/Planen,%20Bauen,%20Wohnen/Stadtplanung/aktuelle%20B%C3%BCrgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Ebenfalls sind 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), zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie zu den Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zur Betrachtung von Planungsalternativen (Büro Ökoplan-Bredemann und Fehrmann, Essen; August 2023)
2. Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I u. 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 (Büro Ökoplan-Bredemann und Fehrmann, Essen; August 2022)
3. Standortbezogenes Mobilitätskonzept, in der Studie wurde untersucht, welche zukünftigen Konzepte umgesetzt werden können, die über die gängigen Merkmale einer Mobilstation hinausgehen (Spiekermann GmbH Consulting Engineers, Düsseldorf, 18. September 2020)
4. Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept, beinhaltet die funktionale, rechtliche und wirtschaftliche Machbarkeit der Mobilitätshubs (DKC Kommunalberatung GmbH, Köln, 10. Dezember 2021)
5. Verkehrsuntersuchung, mit Aussagen und Varianten zur Ausgangslage, zur fachlich prognostizierten Verkehrsentwicklung durch das Bauvorhaben (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 15. März 2023)
6. Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation
Wenker & Gasing Akustik und Immissionschutz GmbH, Gronau, 09/22
7. Straßen- und Baugrunduntersuchung mit Informationen zur Geländemorphologie, zu Grundwasser und Versickerung, zum Plangebiets-Baugrund und zur Ausbaueignung für Verkehrsflächen (HINZ Ingenieure GmbH, Münster, 24. September 2019)
8. 7 Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, davon keine der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 7 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen insbesondere zu folgenden umweltbezogenen Themen:
 - Arten-, Natur-, Umwelt und Klimaschutz, insbesondere zum Bodenschutz, Erhalt von Bäumen, zum Naturschutzgebiet Waldhügel,
 - Bodendenkmale
 - Kampfmittelräumung
 - Altlasten und Abfallwirtschaft
 - Regenerative Energien
9. 10 Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, davon keine aus der Öffentlichkeit und 10 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen, insbesondere zu folgenden umweltbezogenen Themen:
 - Hinweis auf Kampfmittelprüferfordernisse
 - Stellungnahme mit Hinweisen zu Bedarfssteigerungen bei der sozialen Infrastruktur
 - Anregung der Oberen Wasserbehörde zum Ausschluss von Metalleindeckungen
 - Hinweis auf einen Bauschutzbereich samt der zu beachtenden Anforderungen
 - Anregungen der Feuer- u. Rettungswache zum Brandschutz

- Hinweise der Ver- und Entsorger(vertreter) z.B. zu Leitungen oder Anforderungen
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mit Ausführungen zu den Belangen Bodenschutz sowie Abfallwirtschaft

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, 6.9.23



Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister