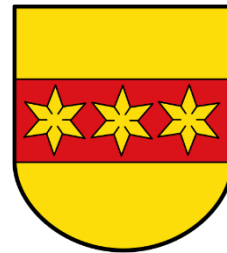


AMTSBLATT der Stadt Rheine



Nr. 15

Jahrgang: 2024

Erscheinungstag: 22. April 2024

Inhalt

Seite

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Emsauenquartier Walshagen“ hier: Beschluss und Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung	76 - 80
--	---------

Einladungen und Beratungsvorlagen zu den einzelnen Gremiensitzungen sind unter www.rheine-buergerinfo.de einsehbar.
Weitere aktuelle Informationen finden Sie auf der Homepage der Stadt Rheine unter www.rheine.de

Herausgeber: Stadt Rheine - Der Bürgermeister • Klosterstraße 14 • 48431 Rheine
Ansprechpersonen im Sitzungsmanagement Frau van der Giet, Tel. 05971/939-218 oder Frau Seebeck, Tel. 05971/939-215

Das Amtsblatt ist an der Information im Neuen Rathaus einsehbar. Außerdem steht das Amtsblatt zum Download auf www.rheine.de/amtsblatt bereit. Dort kann zudem per E-Mail das Amtsblatt kostenfrei abonniert werden.

Öffentliche Bekanntmachung
der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: „Emsauenquartier Walshagen“
hier: Beschluss und Durchführung
der erneuten öffentlichen Auslegung

Öffentliche Bekanntmachung der

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

hier: Beschluss und Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 17. April 2024 folgende Beschlüsse gefasst:

Erneuter Offenlegungsbeschluss

I. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Rheine, Kennwort: "Emsauenquartier Walshagen" (ehem. Kämpers) nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aufgrund von Änderungen/Ergänzungen verkürzt für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Parallel sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Zu den gegenüber dem bisherigen, zum Feststellungsbeschluss des Rates vom 16.01.2024 vorgelegten Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Vorlage 450/23) vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen wird dabei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Änderungen können anhand von Markierungen nachvollzogen werden. Sie beschränken sich auf geänderte / ergänzte Inhalte der Begründung und des Umweltberichts zur 41. FNP-Änderungsplanung.

Der räumliche Änderungsbereich zur 41. FNP-Änderung gliedert sich in zwei Teilbereiche und ist im jeweiligen Übersichtsplan bzw. in der Planzeichnung mit den Teilbereichen A und B geometrisch eindeutig festgelegt.

Teilbereich A (Entwicklungsbereich)

Der in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Änderungsbereich Teilbereich A umfasst ein etwa 12 ha großes Areal westlich der Walshagenstraße 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),

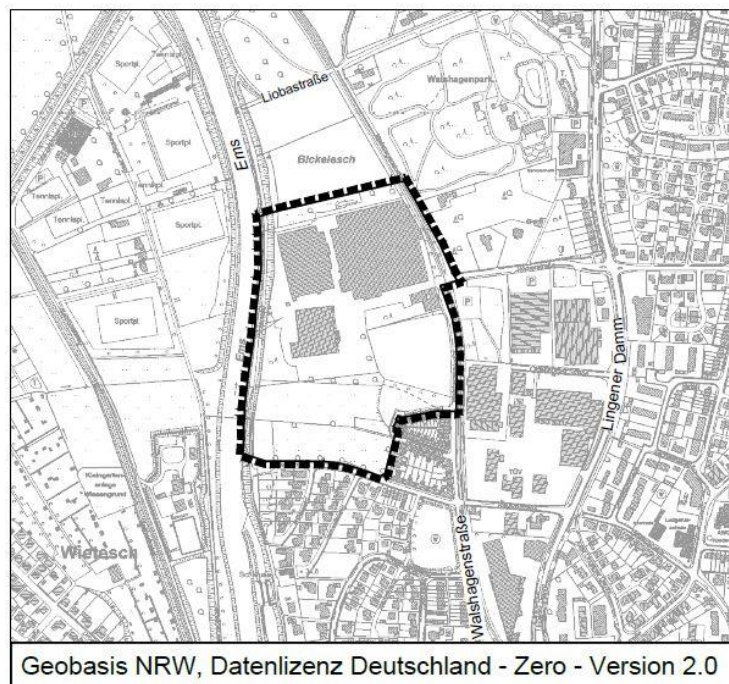
- Im Süden: durch die Nordseite der Flurstücke 506 (Bayernstraße) und 77, im Westen: durch die Ostseite der Flurstücke 80 und 13 (Ems). Die Flurstücke befinden sich in der Flur 159 und 160 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Teilbereich B („Tauschfläche“)

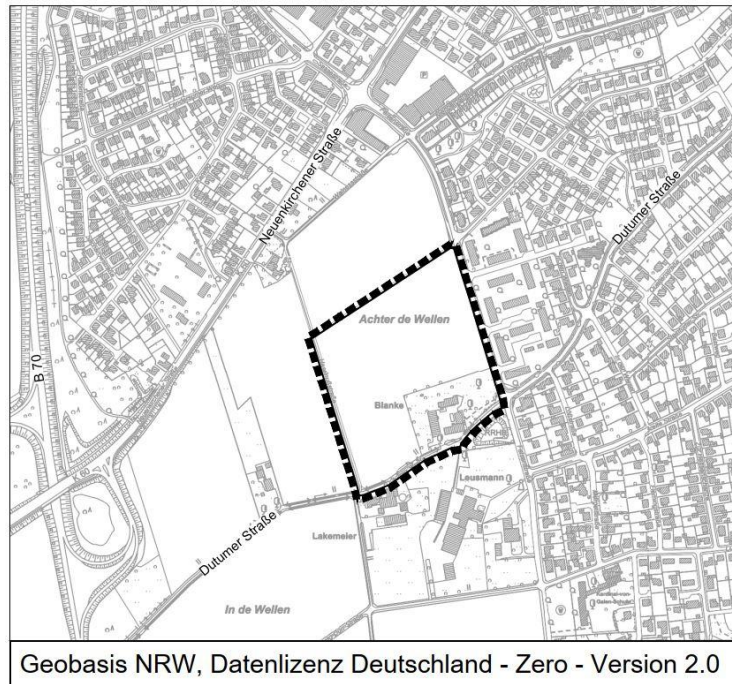
Der aufgrund landes- und regionalplanerischer Vorgaben für eine Rücknahme von im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten (Wohn-)Bauflächen vorgesehene Teilbereich B liegt in der Gemarkung Rheine links der Ems im Bereich Dutum / Dorenkamp, westlich der Felsenstraße. Er umfasst die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten, landwirtschaftlich (Hofstelle, Intensivacker) genutzten Flurstücke 15, 467, 468, 116 und 115 in der Flur 13.

Der räumliche Geltungsbereich mit Teil A und B ist jeweils schwarz umrandet dargestellt.

Teil A



Teil B



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

Die im Zuge der 41. FNP-Änderung vorgesehenen „Tauschfläche“ (Teilbereich B) ist im Flächennutzungsplan künftig nicht mehr als Wohnbauflächendarstellung vorgesehen, sondern soll entsprechend der tatsächlichen Ausprägung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und nicht entwickelt werden.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung und Umweltbericht, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 30. April 2024 bis einschließlich 21. Mai 2024** 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.25, 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%20%26%20Wirtschaft/Planen,%20Bauen,%20Wohnen/Stadtplanung/aktuelle%20B%C3%BCrgerbeteiligungen) 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 (Biototypen 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 und der vorgesehenen Tauschfläche (Büro Lindschulte, Nordhorn; März 2024)
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 Verkehrslärmsituation 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. Zwei Abwägungstabellen mit den gesammelt abwägungsrelevant eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsentwürfen zu den Beteiligungen 1. gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und (frühzeitige Beteiligung) und 2. gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

(Offenlage) mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit insbesondere zu folgenden FNP- und umweltbezogenen Themen:

- Bauliche Entwicklung und Versiegelung der Fläche,
- Wahl der Tauschfläche
- 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.
- Landwirtschaftliche Belange
- 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 Erschließung, Rettungsanforderungen
- Querungen der Bahnübergänge, Eisenbahnbelange
- Soziale Aspekte (Wohndichte, bezahlb. Wohnraum, Verdrängung bestehend. Kleingewerbes, Stadtteilbeeinträchtigung)
- Altlasten und Abfallwirtschaft
- Regenerative Energien
- Leitungshinweise

Es 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekanntgemacht.

Rheine, 19.04.2024

gez. Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister