

Vorlage Nr. 333/18

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 337,**
Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", der Stadt Rheine
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

| | | | | | | | | |
|--|---------------------|--------------------------|---|------|-------|-------|---------|---------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 21.11.2018 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann | | | | | |
| TOP | Abstimmungsergebnis | | | | | z. K. | vertagt | verwiesen an: |
| | einst. | mehr. | ja | nein | Enth. | | | |
| | | | | | | | | |
| Rat der Stadt Rheine | 04.12.2018 | Berichterstattung durch: | Herrn Hachmann Frau Schauer | | | | | |
| TOP | Abstimmungsergebnis | | | | | z. K. | vertagt | verwiesen an: |
| | einst. | mehr. | ja | nein | Enth. | | | |
| | | | | | | | | |

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

| | |
|------------------|----------------------------|
| Leitprojekt 4 | Rheine - die gesunde Stadt |
| Produktgruppe 51 | Stadtplanung |

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> einmalig | <input type="checkbox"/> jährlich | <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich |
| Ergebnisplan | | Investitionsplan | | |
| Erträge | € | Einzahlungen | € | |
| Aufwendungen | € | Auszahlungen | € | |
| Verminderung Eigenkapital | € | Eigenanteil | € | |
| Finanzierung gesichert | | | | |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | durch | | |
| <input type="checkbox"/> | Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt | | | |
| <input type="checkbox"/> | sonstiges (siehe Begründung) | | | |

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Für die vorliegende Planung im Bereich „Elter Straße / Schlehdornweg“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in der Ausschusssitzung vom 26.10.2016 den Anträgen auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fläche im Bereich „Elter Straße / Schlehdornweg“ zugestimmt (vgl. Vorlage 245/16). In der Ausschusssitzung vom 22.11.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen (vgl. Vorlage 350/17). Mit Vorlage 255/18 hat der Ausschuss am 27.06.2018 die Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 337, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", der Stadt Rheine wird das Ziel verfolgt, den Siedlungsbereich der Stadt Rheine im Stadtteil Gellendorf zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. Zudem soll die Nahversorgung in diesem Stadtteil durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts langfristig sichergestellt werden. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich umzusetzen, hat der Rat der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 25.09.2018 den Feststellungsbeschluss der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine, Kennwort: „Elter Straße / Schlehdornweg“ für einen Teil des Geltungsbereiches gefasst. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "Wohnbaufläche" in ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche und ergänzender nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mit max. 250 qm Verkaufsfläche“.

Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht vor, das Plangebiet in zwei Teilbereiche zu gliedern. Im Süden soll ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung in überwiegend zweigeschossiger Bauweise entstehen. Die innere Erschließung ist über den bereits vorhandenen aber noch auszubauenden „Schlehdornweg“, der in Richtung Norden in einem Wendeplatz endet, vorgesehen. Für die nördliche Teilfläche sind die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts zur Nahversorgung des Stadtteils sowie kleinteiliger Ladeneinheiten geplant. Dabei ist die Stellplatzfläche in Richtung Norden ausgerichtet, so dass der geplante Lebensmittelmarkt schallmindernd gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Süden wirkt. Die Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt im Kreuzungsbereich „Elter Straße / Sandhovelstraße“ von der „Elter Straße“ aus. Um den fließenden Verkehr auf der „Elter Straße“ nicht zu behindern, soll eine neue Linksabbiegespur eingerichtet werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 23.07.2018 bis einschließlich 23.08.2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1). Zudem wurden für den Bebauungsplan ein Umweltbericht (Anlage 4.1) mit Artenschutzbeitrag (Anlage 4.2), einem Gutachten bzgl. der Erfassung von Fledermäusen (Anlage 4.3), sowie einer Allgemeinen FFH-Verträglichkeitsvorstudie (Anlage 4.4) erstellt. Weiterhin wurden eine schalltechnische Beurteilung (Anlage 5) sowie eine wasserwirtschaftliche Vorplanung (Anlage 6) erstellt. Hinsichtlich der Verträglichkeit des Einzelhandels wurde zudem eine Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse erstellt (Anlage 7).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Straße „Am Leugershof“, Rheine; Schreiben vom 20.08.2018

Inhalt:

Durch die Bebauung der Fläche mit Nahversorgung wird der Verkehr auf der Elter Straße weiter zunehmen, wodurch die Ausfahrt von Am Leugershof auf die Elter Straße noch schwieriger und gefährlicher wird. Die Einsicht auf die Elter Straße ist Richtung Elte durch die Eisenbahnbrücke und die danach folgende Kurve stark eingeschränkt, was insbesondere die Ausfahrt mit meinen großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen schwierig, z. T. sogar gefährlich gestaltet. Eine weitere Zunahme des Verkehrs würde die Situation weiter verschärfen, so das technische Hilfen zur Sicherung der Ausfahrt notwendig werden.

Abwägungsempfehlung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausfahrt „Am Leugershof“ auf die „Elter Straße“ befindet sich etwa 150 m nord-östlich, außerhalb des Plangebietes. Regelungen bzw. Festsetzungen bzgl. der Sicherung der Ausfahrt können daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen werden.

Die Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Der Planung wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Es wird in diesem Zusammenhang nicht davon ausgegangen, dass der Verkehr auf der „Elter Straße“ im Zusammenhang mit dem neuen Nahversorgungsstandort erheblich zunehmen wird.

Gemäß Städtebaulicher Verträglichkeitsanalyse (§ 11 Abs. 3 BauNVO) zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Elter Straße / Schlehdornweg in Rheine-Gellendorf (Junker und Kruse, Juni 2018) werden „aufgrund der regelmäßigen Nachfrage nach Gütern des täglichen Bedarfs die Versorgungseinkäufe in nahversorgungsrelevanten Sortimenten üblicherweise möglichst in der Nähe des Wohnortes getätigt.“ Nach gutachterlicher Ein-

schätzung „ist anzunehmen, dass ein Großteil der Kunden des Planvorhabens aus dem Kerneinzugsgebiet Südesch / Eschendorf-Süd und Gellendorf selbst stammen würde, da hier ein enger räumlicher Bezug zwischen Wohnstandorten und potenziellem Angebotsstandort vorhanden ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die potenzielle Kundenbindung mit zunehmender Entfernung zum Vorhabenstandort aufgrund der Nähe zu konkurrierenden Nahversorgungsstandorten sowie erhöhter Raumwiderstände sinkt. Dies gilt insbesondere für den nördlichen Teil des Untersuchungsraumes, d. h. die Siedlungsgebiete um die Osnabrücker Straße.“

Derzeit bietet der bestehende Netto-Markt weiter nördlich an der „Elter Straße“ das einzig nennenswerte Lebensmittelangebot an, so dass sich vermutlich die im Zusammenhang mit Versorgungseinkäufen stehenden Verkehre bereits auf der „Elter Straße“ befinden. Mit Umsetzung der vorliegenden Planung wird insgesamt vorwiegend von einer Umverteilung des Verkehrs ausgegangen.

1.2 Anlieger der Elter Straße, Rheine; Stellungnahme vom 27.08.2018

Inhalt:

Eine gefahrlose Ein- und Ausfahrt auf die Flurstücke 153 und 265 (Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt) und aus beiden Verkehrsrichtungen muss weiterhin möglich sein. Hierauf muss im Rahmen der Ausführungsplanung des Verkehrsknotenpunktes geachtet werden. Es müssen weiterhin ausreichend Stellplätze im öffentlichen Raum vorgehalten werden.

Abwägungsempfehlung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Durch die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen baulichen Maßnahmen im Straßenraum der „Elter Straße“ wird es nach Fertigstellung nicht zu Beeinträchtigungen für die bestehenden Grundstücke kommen.

Die Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Der Planung wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Regionalforstamt Münsterland; Stellungnahme vom 13.08.2018

Inhalt:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.

Mein Hinweis aus der Stellungnahme vom 29.01.2018 bleibt bestehen.

Stellungnahme vom 29.01.2018:

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich Abstände zu Gebäuden können wir gemäß § 52 Landesforstgesetz nur Empfehlungen aussprechen. Dieser besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen

dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...

Die Abstände, i. d. R. ca. 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Zudem ist mit einer erhöhten Verkehrssicherung zu rechnen. Hierzu ist der Eigentümer des Waldes in das Verfahren mit einzubeziehen.

Abwägungsempfehlung:

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abstand von 35 m zwischen der Neubebauung und den angrenzenden baumbestandenen Flächen kann aufgrund des begrenzten Flächenangebots nicht umgesetzt werden.

Im westlichen Plangebiet stockt zwischen Wald und geplantem Wohngebiet eine Baumreihe aus hohen Säulenpappeln, die mit Umsetzung der Planung verloren geht. Der Verlust ist im Umweltbericht berücksichtigt und Kompensationsmaßnahmen wurden festgesetzt. Im Anschluss daran befindet sich der Übergangsbereich zu einem Betriebsgelände mit Bäumen relativ geringer Größe. Eine Gefahr durch herabfallende Äste ist hier nicht mehr gegeben. Südwestlich des Plangebietes stockt ein Mischwald mit einem Baumbestand, der einen Brusthöhendurchmesser von ca. 20 cm aufweist. Diesem schließt sich nach Norden, etwa auf Höhe des „Schlehdornwegs“, eine ehemals als Kleingarten oder/ und zur Tierhaltung genutztes Gelände mit gebietsfremden Nadelhölzern, Schuppen und Müllablagerungen an. Der nordwestliche Teil wird außerhalb des Plangebietes von zwei Gehölzstreifen entlang der ehemaligen Gleisanlagen gesäumt. Hier ist kein Wald mehr vorhanden.

Im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB wurde der Eigentümer der betroffenen, baumbestandenen Flächen in das Verfahren einbezogen und über die Planungen sowie der damit verbundenen erhöhten Verkehrssicherung informiert. Der Eigentümer hat sich bis zur gegebenen Frist nicht gemeldet. Daher wird von einer Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben ausgegangen.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland; Stellungnahme vom 08.08.2018

Inhalt:

Durch die o. g. Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ sowie zur Ausweisung von Flächen mit der Bestimmung „Sonstige Sondergebiete“ geschaffen werden.

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der o. g. Planverfahren.

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die vorhandene Stadtstraße Schlehdornweg. Die Anbindung der Sondergebiete erfolgt über eine neu anzulegende Zufahrt. Im Zuge der L 593 ist die Anlegung einer Linksabbiegerspur mit einer Querungshilfe vorgesehen. Die Vorplanung für die Linksabbiegerspur mit der Querungshilfe wurde abgestimmt und im B-Plan übernommen.

Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anlegung der geplanten Linksabbiegerspur mit der Querungshilfe der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland erforderlich ist. Die Vereinbarung erfolgt auf Grundlage der noch zu erstellenden Ausführungsplanung.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme sind gem. § 16 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW), einschließlich des kapitalisierten Ablösebetrages für die Mehrunterhaltung von der Stadt Rheine zu tragen.

Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 593 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden zu den o. g. Planverfahren gem. § 4 Abs.2 BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland wird geschlossen. Ein Hinweis bzgl. des Verkehrslärms ist bereits auf dem Bebauungsplan enthalten (s. Hinweis Nr. 6 „Verkehrslärm“).

**2.3 Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte;
Stellungnahme vom 25.07.2018**

Inhalt:

Zum o. g. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 22.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 22.01.2018:

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH;
Stellungnahme vom 07.08.2018**

Inhalt:

Zum o. g. Bebauungsplan haben wir keine Bedenken.

Bitte die Punkte: 9.1.2 und 9.1.3 wie folgt ändern:

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Trinkwasser und Strom wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine sichergestellt.

Abwägungsempfehlung:

Der Bitte wird gefolgt und die Begründung in den Kapiteln 9.1.2 und 9.1.3 entsprechend reaktionell angepasst.

2.5 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung; Stellungnahme vom 17.07.2018

Inhalt:

*Auf die Stellungnahme vom 06.01.2018 wird verwiesen.
Ergänzung gibt es keine.*

*Stellungnahme vom 06.01.2018:
Die Belange der Müllabfuhr sind nach 6.5 der Begründung bereits berücksichtigt.*

Die geplante Wendeanlage sowie die Straßenbreiten sind für die Müllfahrzeuge ausreichend.

Sollten zusätzliche Parkflächen geplant werden, ist zur Gewährleistung einer reibungslosen Abfallentsorgung bitte auf Sicherstellung der Durchfahrts- und Wendemöglichkeiten zu achten.

Abwägungsempfehlung:

Die erforderlichen Durchfahrts- und Wendemöglichkeiten für eine reibungslose Abfallentsorgung werden bei der Planung berücksichtigt.

2.6 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entwässerung; Stellungnahme vom 23.08.2018

Inhalt:

*Zur Sicherung des schadlosen Abflusses bei Extremregen ist eine Parzelle für diese Fälle freizuhalten.
Die Begründung zum B-Plan sowie die Plandarstellung sind daher gemäß beigefügter Anlage zu ändern.*

*Anhänge:
Ergänzung Begründung B-Plan 337, Elter Straße / Schlehdornweg*

9.2.1 Oberflächenentwässerung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 wurde ein Versickerungsnachweis erbracht (IPW 2017).

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorherrschenden Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte in Verbindung mit dem noch ausreichend vorhandenen vertikalen Versickerungsraum noch möglich. Andere wasser- und umwelttechnische Belange und Vorschriften sind zu beachten.

Gemäß wasserwirtschaftlicher Vorplanung (IPW 2018) ist auf den künftigen privaten Wohnbaugrundstücken eine dezentrale Versickerung in Form von Sickermulden oder/und Rigolen vorgesehen. Die Entwässerung der Straßenflächen des „Schlehdornwegs“ und der „Planstraße“ ist ebenfalls in Form von Mulden-Rigolananlagen vorgesehen. Bei stärkeren Regenereignissen erfolgt eine oberflächige Ableitung in die westlich vorhandene Waldfläche an der Emsniederung.

Zur Sicherung des Notwasserweges wird im Bebauungsplan eine drei Meter breite Parzelle am westlichen Ende des Schlehdornwegs ausgewiesen.

Die Niederschlagsmengen der Dachflächen des geplanten Lebensmittelmarktes sind über Rigolen dem Grundwasser zuzuleiten. Das auf den Parkplatzflächen anfallende Oberflächenwasser ist aufgrund möglicher Kontaminationen in Rinnen und Rohrleitungen zu sammeln und einem Abscheiderbauwerk zuzuleiten. Nach Vorreinigung fließt das Regenwasser weiter in nachgeordnete Rigolen. Bei Extremereignissen erfolgt auch hier ein Überlauf in die angrenzende Waldfläche.

Änderung der Plandarstellung B-Plan 337, Elter Straße / Schlehdornweg



Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird gefolgt und die Planzeichnung um die Festsetzung einer „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ in Verlängerung zum „Schlehdornweg“ ergänzt. Kapitel 9.2.1 „Oberflächenentwässerung“ der Begründung wird um den gegebenen Hinweis ergänzt. Im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB wurde der Eigentümer der angrenzenden Flächen in das Verfahren einbezogen und über die Planungen informiert. Der Eigentümer hat dem Vorgehen zugestimmt.

2.7 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Öffentliches Grün; Stellungnahme vom 17.07.2018

Inhalt:

Aus Sicht des Fachbereiches Grün der Technischen Betriebe Rheine AöR werden zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 337 „Elter Straße/Schlehdornweg“ folgende Anregungen vorgetragen:

zur Textlichen Festsetzung Nr. 8.1:

Zur Konkretisierung des verwendeten Begriffes „standortgerechte, heimische Sträucher“, sollte eine Auflistung geeigneter Gehölzarten aufgeführt werden: z. B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Hundsrose, Roter Hartriegel, Öhrchenweide, Liguster.

zur Textlichen Festsetzung Nr. 8.2:

Da für Anpflanzungen im Baugebiet, und insbesondere innerhalb von Stellplatzanlagen, „heimische“ Baumarten i. d. R. nicht geeignet sind, sollte als Baumart-Vorgabe lediglich „standortgerechter Laubbaum“ festgesetzt werden. Üblicherweise sind im Straßenbegleitgrün und im Bereich von Stellplatzanlagen Hochstämme mind. der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, mit Drahtballen zu verwenden. Es wird daher angeregt, die Größen-/Qualitätsvorgabe entsprechend zu ändern.

Gemäß der als aktueller Stand der Technik zu sehenden „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neuanpflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e. V.), ist für Baumanpflanzungen im Bereich von überbauten oder befestigten Flächen (z. B. innerhalb von Verkehrsanlagen, Stellplatzanlagen oder befestigten Platzflächen) eine Pflanzgrube von mind. 12 cbm Volumen mit einem geeigneten Baumpflanzsubstrat erforderlich. Die Pflanzgrube kann zum Teil überbaut werden, wenn dafür ein ausreichend tragfähiges, strukturstabiles Baumpflanzsubstrat gem. der FLL-Empfehlung verwendet wird und ggf. Belüftungs- und Bewässerungseinrichtungen eingebaut werden. Es sollte festgesetzt werden, dass die Baumstandorte gem. der aktuellen FLL-Empfehlungen für Baumanpflanzungen herzustellen sind.

zur Textlichen Festsetzung Nr. 9:

Es sollte ergänzend auf die Beachtung der Bestimmungen der geltenden Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine hingewiesen werden. Für die ggf. erforderliche Ersatzanpflanzung bei Abgang von zu erhaltenden Bäumen, sollte, analog zu § 7 Baumschutzsatzung, die Formulierung

wie folgt geändert werden: Bei Abgang ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in der folgenden Pflanzperiode in unmittelbarer Nähe zum Standort zu pflanzen.

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die genannten Gehölzarten werden in der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 sowie im Umweltbericht ergänzt.

Die Größen-/Qualitätsvorgaben werden in der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 sowie im Umweltbericht entsprechend geändert.

Die Vorgaben zur Herstellung der Baumstandorte werden entsprechend der aktuellen FLL-Empfehlungen für Baumanpflanzungen in der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 und 9 sowie im Umweltbericht ergänzt.

Es wird zum einen ein Hinweis zur Baumschutzsatzung der Stadt Rheine auf den Bebauungsplan aufgenommen. Zum anderen wird die textliche Festsetzung Nr. 9 entsprechend der vorgeschlagenen Formulierung geändert.

2.8 Stadt Rheine, Geoinformation/Kampfmittelräumung; Stellungnahme vom 17.07.2018

Inhalt:

*Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde bereits beteiligt. Das Ergebnis der Luftbilddauswertung ist dem beigefügten Dokument zu entnehmen. Bitte entsprechenden Hinweis im B-Plan aufnehmen.
Anhang: Stellungnahme der Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg vom 02.10.2017*

Eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.

Sondieren der Stellungsgebiete (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen).

Weiteres Vorgehen:

Bei Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen beachten Sie bitte die Informationen und Formulare im Infocenter in KISKaB (Kartenwerkzeuge). Sollten Sie konkrete Fragen zu den Formularen haben, wenden Sie sich bitte an den Dezernenten für Kampfmittelbeseitigung. Termin- oder technische Anfragen richten Sie bitte an die Emailadresse kbd-wl@bra.nrw.de oder telefonisch an 02931/82-3896.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise und Empfehlungen sind bereits auf dem Bebauungsplan (s. Hinweise, 9. „Kampfmittel“) enthalten und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

| |
|---|
| Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse: |
|---|

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 255/18 – Anlage 8 zu dieser Vorlage) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 255/18 – Anlage 8 zu dieser Vorlage) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Festlegungen einer „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ sowie die Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Anpflanzens von Bäumen und Sträuchern und des Erhalts von Bäumen und Sträuchern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o.g. Änderung zugestimmt hat sowie
- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der o.g. Änderung ebenfalls zugestimmt haben.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 337, Kennwort: " Elter Straße / Schlehdornweg ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.