

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 169/19

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L18,
Kennwort: "Wellenbrink", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine:
Schreiben vom 03.03.2019

Inhalt:

„Anscheinend werden auch in Rheine mehr und mehr Hecken und Grünflächen ökologisch wertlose Kies- und Schotterflächen ersetzt. Unter diesen „Steinwüsten“ verlegen viele Grundstücksbesitzer auch noch eine „Unkrautschutzfolie“, durch die die Fläche hermetisch abgeriegelt werde. Unabhängig vom Erscheinungsbild reduziert sich dadurch die Artenvielfalt in unserer Stadt. Nicht nur Schmetterlinge, Marienkäfer, Bienen oder Hummeln, sondern auch Vögel finden in diesen "Steinwüsten" keine Nahrung. Nicht zuletzt ist auch der Mensch betroffen: Kiesflächen heizen sich in der Sonne wesentlich stärker auf als der von Pflanzen beschattete Erdboden, wodurch das Mikroklima beeinträchtigt wird. Viele Städte begegnen schon dem Trend dieser monotonen Steinwüsten. Z. B. in Dortmund. Dort sind Steingärten in neuen Bebauungsplänen bereits verboten. Insofern rege ich eine Festsetzung im in Rede stehenden Bebauungsplan an, der wie in Dortmund zukünftig das Anlegen von Kies- und Schotterflächen verbietet.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Plangeber hat in seinem Ursprungsplan zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen, um ein kleinteiliges Ein- und Zweifamilienhausgebiet zu schaffen. Die nun im Verfahren befindliche Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, durch eine Regulierung der zulässigen Wohneinheiten diese ursprüngliche Intention des Bebauungsplanes zu sichern und damit die Nachverdichtung zu steuern.

Regelungen zur naturnahen Gestaltung der Vorgartenzone sind nicht Gegenstand der jetzigen Planänderung. Für die Sicherung der ursprünglichen Planintention und die Wahrung der Kleinteiligkeit des Ein- und Zweifamilienhausgebietes wird die geforderte Festsetzung als nicht zielführend erachtet.

Die durch flächige Steingärten verursachten Probleme sind jedoch bekannt, weshalb von der Verwaltung eine entsprechende Herangehensweise zur Bewältigung des Problems ausgearbeitet wird.

Es wird festgestellt, dass der Anregung zur Anwendung von Festsetzungen zur Verhinderung von Steingärten in Vorgartenbereichen aus den genannten Gründen für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht gefolgt wird.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48565 Steinfurt; Stellungnahme vom 26.03.2019

Inhalt:

"zu der o.g. Planung nehme ich aus Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan grenzt östlich direkt an ein ehem. Militärgelände, das unter der Lfd. Nr.: 19-286 im hiesigen Altlastenkataster registriert ist. Derzeit werden mit der Grundstückseigentümerin Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffeinträge abgestimmt. Auf einem Krieglufbild vom 24.03.1945 sind im Südteil des Bebauungsplanes Teile einer Flakstellung zu erkennen. Konkrete Untersuchungen sind an dieser Stelle aktuell nicht vorgesehen. Daher sollte noch folgender Hinweis gegeben werden:

„Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird außerdem sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung aufgenommen.

2.2 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, 48157 Münster; Stellungnahme vom 01.03.2019

Inhalt:

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch unser Referat Paläontologie darauf hinweist, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Turonium) angetroffen werden können, bitten wir, folgende Hinweise zu berücksichtigen;

- 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL –Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL –Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL –Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).*
- 3. Der LWL –Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird außerdem sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung aufgenommen.