

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 175/19

Bebauungsplanes Nr. 123.

Kennwort: "Ochtruper Straße Nordost", 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 den 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. Ich rege folgende Festsetzung im Bebauungsplan an: "Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten/ Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze oder –linie. ""

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der sich in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan hat die Steuerung der Nachverdichtung zum Ziel. Dies wird durch eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude zur Regulierung der städtebaulichen Dichte erfolgen. Gestaltungsvorschriften für Vorgärten sind nicht Gegenstand dieser Planung. Die durch flächige Steingärten verursachten Problematiken 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 o.g. Gründen für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung 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 28.03.2019

Inhalt:

„zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch möglichst naturnah zu gestalten und zu bepflanzen sind. Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.

(Auskunft erteilt Frau XXX, Tel.: XXX)

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Gegebenenfalls werden bei Baufeldfreimachung von Grundstücken Abbruchmaßnahmen vorgenommen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises bittet um Mitteilung bzw. Vorlage der Anzeige, um die notwendige Trennung und ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen kontrollieren zu können.

(Auskunft erteilt Herr XXX, Tel.: XXX)“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Der sich in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan hat eine Steuerung der Nachverdichtung durch eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten zum Ziel. Gestaltungsvorschriften für Vorgärten sind nicht Gegenstand dieser Planung. Die durch flächige Steingärten verursachten Problematiken 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 o.g. Gründen für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung nicht gefolgt wird.

Bodenschutz und Abfallwirtschaft:

Sobald Abrissmeldungen im Zuge von Bauanträgen bei der Stadt Rheine eingehen, wird der Kreis Steinfurt automatisch beteiligt.

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

Inhalt:

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedanken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Bodeneingriffen archäologische Bodenfunde sowie bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) 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 in die Plandokumente (Planzeichnung und Begründung) aufgenommen.