

Vorlage Nr. 250/19

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144,**
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	26.06.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
---	------------	-----------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 132, 133, 134, 725 und 726. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 123, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 21. November 2018 die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 144 zu starten (vgl. Vorlage 353/18).

Wesentliche Inhalte der mit einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gestarteten Bebauungsplanänderung sind die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche von „Aldi“ an der Salzbergener Straße von bisher 900 qm auf 1.200 qm sowie die Einbeziehung des Grundstücks Salzbergener Straße 74 in das Sondergebiet. Zusätzlich wird die überbaubare Fläche im nord-westlichen Geltungsbereich. Damit soll insgesamt der zentrale Versorgungsbereich „Salzbergener Straße“ zukunftsfähig aufgestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 18. 02. 2019 bis einschließlich 12. 03. 2019 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum 12. 03. 2019. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 und 3; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Weitere Gutachten/Fachbeiträge sind als Anlage 6 – 11 beigelegt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 3: Bebauungsplanvorentwurf - NEU
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Umweltbericht
- Anlage 7: Artenschutzprüfung Stufe 1
- Anlage 8: städtebauliche Verträglichkeitsanalyse
- Anlage 9: schalltechnische Untersuchung 2006
- Anlage 10: schalltechnische Untersuchung 2008
- Anlage 11: schalltechnische Untersuchung 2018

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 353/19

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144,

Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1.1 Anlieger der Salzbergener Straße, 48431. Rheine:

Schreiben vom 12. März 2019

Inhalt:

„Im Verfahren 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort Goethestraße/Schillerstraße haben wir als Eigentümer / Nutzer der Immobilie Salzbergener Straße X Kenntnis vom Änderungsbeschluss genommen.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes, der städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse Junker + Kruse vom Januar 2019 und des Schalltechnischen Bericht Nr. LL 14078.1/02 der ZECH GmbH vom 17. 09. 2018 sind folgende Einwendungen zu erheben:

Die Ausweitung des Sondergebiets Nahversorgungszentrum um weitere 600 qm verändert die Struktur des Siedlungsbereiches. Kaum 10 Jahre nach Installation des Nahversorgungszentrums als Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels mit 6.000 qm sollen nunmehr weitere 600 qm der wohnwirtschaftlichen Verwendung entzogen werden.

Die Erweiterungsfläche, bisher Wohnhaus Salzbergener Straße 74, ist zur Parkplatznutzung vorgesehen.

Gegenüber einer abermaligen Annäherung des Sondergebietes an unser Grundstück müssen wir erhebliche Bedenken anmelden.

Die bisherigen Emissionen aus der Wohnbebauung werden verschärfend ersetzt durch von der geplanten Nutzungserweiterung ausgehenden Belastungen.

Der von der Firma Aldi beauftragte Schalltechnische Bericht der ZECH GmbH vom 17. 09. 2018 bemisst die auf unser Nachbargrundstück Haus Nr. 72 wirkenden Beurteilungspegel Tag im Immissionsort IP 01b durchgängig mit 58 bzw. 59 dB, gleich knapp unterhalb des zulässigen Wert 60 dB.

U.E. erreicht der Gutachten diese unterschrittigen Werte lediglich mit der vom Standardparkplatzlärmstudie Bayrisches Landesamt für Umwelt, 6. Überarbeitete Auflage, abweichenden, „auch auf eigenen Zählungen (des Gutachters) an mehreren Filialen bekannter Lebensmitteldiscounter“ beruhender Tabelle von Parkplatzlärmstudien.

Für unser Grundstück wurde keine gutachterliche Stellungnahme offengelegt. Die bisherige Planung lässt weder optische noch lärmschutztechnische Vorkehrungen erkennen. Es ist zu befürchten, dass auch aufgrund der Reflektionseffekte die Lärmbelastung die zulässigen Belastungsgrenzen überschreiten werden.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung zum Wohle der Bewohner unserer Stadt.“

Abwägungsvorschlag:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, dem bestehenden Lebensmitteldiscounter im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung der Betriebsstätte zu ermöglichen. Die bestehende Betriebsstätte befindet sich im zentralen

Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße, welches die Versorgungsfunktion für die umliegenden Siedlungsbereiche der Stadtteile Wietesch und Bentlage übernimmt. Insofern besteht ein grundsätzliches öffentliches Interesse den Standort zu sichern und zukunftsfähig aufzustellen. Der Wegfall von drei Wohneinheiten durch Überplanung des Wohngebäudes Salzbergener Straße 74 wird dem Ziel der Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Stadtteil Wietesch untergeordnet, da hierfür in projektierten neuen Wohnbaugebieten ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschsituation durch den Betrieb des geplanten Ersatzneubaus des ALDI-Marktes sowie des bestehenden Getränkemarktes und Gastronomiebetriebes (Café, Bäckerei, Konditorei) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 17.09.2018). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Aktive Lärmschutzmaßnahme sind daher nicht erforderlich. Das Grundstück der Einwender liegt weiter abgewandt zum Vorhabenstandort als der genannte Immissionsort 01b. Insofern ist davon auszugehen, dass auch auf diesem Grundstück die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden.

Der Kreis Steinfurt als untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 12.03.2019 folgendes mitgeteilt: „Die Prüfung des schalltechnischen Berichts hat ergeben, dass die Berechnungen der durch den geplanten Aldi-Markt verursachten Emissionen und Immissionen vollständig und plausibel sind.“

Die Stadt Rheine hat die hier vorgetragenen Einwendungen im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die Nachbarbebauung keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 getroffenen Festsetzungen zu erwarten sind.

Aus diesem Grund sieht die Stadt Rheine keinen Anlass zu einer Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.2 Anlieger der Droste-Hülshoff-Straße, 48431. Rheine; Schreiben vom 09. März 2019

Inhalt:

„Bei der Durchsicht der im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen sind mir folgende Widersprüchlichkeiten aufgefallen.

Im „schalltechnischen Bericht“ ist für die zulässige Schallimmission der Grundstücke Droste-Hülshoff-Straße XX und Schillerstraße XX die Gebietsnutzung „Allgemeines Wohngebiet“ zu Grunde gelegt worden. Bei diesen Grundstücken, sowie weiteren Grundstücke der Droste-Hülshoff-Str. und Schillerstraße, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, handelt es sich jedoch um ein faktisches „Reines Wohngebiet“ im Sinne § 3 BauNVO i. V.m. § 34 BauGB.

Somit werden für das schalltechnische Gutachten fehlerhafte Immissionsrichtwerte TA Lärm zugrunde gelegt.

Durch diese unzutreffende Gebietsklassifizierung im Gutachten wird die besondere Schutzwürdigkeit dieses reinen Wohngebietes nicht ausreichend beachtet bzw. gewürdigt.

Die Richtigstellung im Gutachten ist auch für weitere zukünftige Vorhaben im Bereich der Salzbergener Straße von hoher Wichtigkeit, da gerne wie auch hier bereits geschehen auf bestehende Gutachten (B. PL. 144) zur Meinungsbildung zurückgegriffen wird. Ich sehe die Gefahr, dass somit sukzessive das „Reine Wohngebiet“ durch die fehlerhafte Beurteilung einen Wandel zum „Allgemeinen Wohngebiet“ erfährt, und für unser Grundstück in der Droste-Hülshoff-Str. die besondere Schutzwürdigkeit, die einem reinen Wohngebiet vorbehalten ist, verloren geht.

Ich bitte Sie den Fehler im Gutachten beheben zu lassen und verbleibe MFG“.

Abwägungsvorschlag:

Zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschsituation durch den Betrieb des geplanten Ersatzneubaus des ALDI-Marktes sowie des bestehenden Getränkemarktes und Gastronomiebetriebes (Café, Bäckerei, Konditorei) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 17.09.2018). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Die maßgeblichen Immissionspunkte sowie deren zugehörige Gebietsnutzung wurden zum einen in Anlehnung an vorangegangene schalltechnische Untersuchungen und zum anderen auf Basis eines durchgeführten Ortstermins gewählt. Dabei wurden die vorhandenen Nutzungen im Quartier - u.a. gewerbliche Nutzungen im Bereich der Salzbergener Straße – erfasst. Hieraus ergibt sich insgesamt die Einstufung des Untersuchungsraumes zwischen Salzbergener Straße und Droste-Hülshoff-Straße als „allgemeines Wohngebiet“.

Der Kreis Steinfurt als untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat folgendes mitgeteilt: „Die Prüfung des schalltechnischen Berichts hat ergeben, dass die Berechnungen der durch den geplanten Aldi-Markt verursachten Emissionen und Immissionen vollständig und plausibel sind.“

Die Stadt Rheine hat die hier vorgetragenen Einwendungen im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die Nachbarbebauung keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 getroffenen Festsetzungen zu erwarten sind.

Aus diesem Grund sieht die Stadt Rheine keinen Anlass zu einer Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.3 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine;
Schreiben vom 23. Februar 2019

Inhalt:

„Sie sind pflegeleicht und sehen stets vernünftig aus: Stein-Vorgärten. Auch in Rheine werden sie immer beliebter. Doch der Trend hin zum kalten Stein und weg vom frischen Grün ist ökologisch nicht zu begrüßen. So rege ich für diesen Bebauungsplan an, dass Vorgärten und alle Außenanlagen bepflanzt werden müssen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik der „Stein-Vorgärten“ ist bei der Stadt Rheine ebenfalls erkannt worden. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und

Klimaschutz ist hierzu ein Beschluss gefasst worden, der bei Aufstellung von Bebauungsplänen eine Einzelfallentscheidung bezüglich der Gestaltung von Vorgärten vorsieht.

Für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 wird ist diese Vorgaben jedoch nicht anzuwenden, da es einen Vorgarten im klassischen Sinne im Zusammenhang mit der Einzelhandelsnutzung nicht geben wird. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes kann das Plangebiet zu 90 % versiegelt werden. Dieser Versiegelungsgrad ist im Bestand bereits nahezu erreicht. Darüber hinaus ist im Norden des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zudem ist je angefangene 6 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Dadurch wird eine Begrünung des Gebietes und somit eine ökologische und gestalterische Aufwertung sichergestellt.

Die Stadt Rheine hat die hier vorgetragenen Einwendungen im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die Außenanlagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 getroffenen Festsetzungen zu erwarten sind. Aus diese Grund sieht die Stadt Rheine keinen Anlass zu einer Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan.

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt: Stellungnahme vom 12. März 2019

Inhalt:

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

Naturschutz und Landschaftspflege:

Artenschutzrechtliche Belange

Für die Artenschutzprüfung wird um besondere Berücksichtigung möglicher Verbotstatbestände im Zuge des Abrisses von Bestandsgebäuden gebeten. Die Datenbank der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorkommen planungsrelevanter Arten enthält im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung keine Einträge.

Hinweis:

*Aufgrund der Vorbelastungen und der bestehenden Wohnbebauung zwischen Plan- und FFH-Gebiet wird eine FFH-Vorprüfung als nicht erforderlich angesehen.
(Auskunft erteilen Frau XXX/Frau Dr. XXX, Tel.: 02551.69-XXXX)*

Immissionsschutz:

Die Prüfung des schalltechnischen Berichts hat ergeben, dass die Berechnungen der durch den geplanten Aldi-Markt verursachten Emissionen und Immissionen vollständig und plausibel sind.

Die Bestimmung der Schallimmissionen der Vorbelastung (Wohn- und Geschäftshaus, Salzbergener Str. 89-99) basiert auf den Ergebnissen des schalltechnischen Berichtes Nr. LL4226.1/01 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 20.02.2008 (Quelle Nr. 18 zum Aldi-Gutachten). Die Emissionsdaten des Getränkemarktes basieren auf dem schalltechnischen Bericht Nr. LL3020.1/01 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.03.2006 (Quelle Nr. 19 zum Aldi-Gutachten). Die o.g. Gutachten Nr. 18 und 19 zur Lärmvorbelastung liegen nicht vor, sodass eine abschließende Prüfung der Lärmimmissionsverhältnisse derzeit nicht möglich ist. Es wird angeregt, hinsichtlich der Nachvollziehbarkeit der Lärmvorbelastung, die o.g. Gutachten Nr. 18 und 19 ergänzend vorzulegen.

(Auskunft erteilen Frau XXX/Herr XXX, Tel.: 02551.69-XXXX/XXXX)

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Bis zur 2. Änderung des B-Planes 144 wurde unter Ziffer 4.8 der Begründung die Altlastensituation beschrieben.

Im Zuge der Errichtung des Verbrauchermarktes wurden schädliche Bodenveränderungen innerhalb des Baufeldes, welche durch den Betrieb einer Tankstelle herrührten, beseitigt.

Die Ausführungen zum südlich gelegenen Altstandort „ehem. chem. Reinigung Nieweler, Salzbergener Str. 87 a – e“, der mit der lfd.-Nr.: 19-116 im hiesigen Altlastenkataster registriert ist, gelten weiterhin und sollten zur Erläuterung der entsprechend daraus resultierenden textlichen Festsetzungen in abgeänderter Form mit aufgeführt bleiben.

„Am Altstandort „Reinigung Nieweler“ wird seit Jahrzehnten eine Gefahrenabwehrmaßnahme durchgeführt. Hierbei wird das Grundwasserschadensbild durch chlorierte

Kohlenwasserstoffe beobachtet. Die sogenannte „Abstromfahne“ wurde auch unter dem Gelände des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 144 nachgewiesen. Durch eine textliche Festsetzung wird deshalb jegliche Nutzung des Grundwassers ausgeschlossen. Die Grundwasserbeobachtungsmessstellen innerhalb des Plangebietes werden durch textliche

Festsetzungen gesichert. Auch das Versickern von Oberflächenwasser wird wegen der Altlastenproblematik ausgeschlossen. Die entsprechenden Festsetzungen werden durch das

3. Änderungsverfahren nicht verändert: Die Nutzung des Grundwassers sowie die Versickerung von Oberflächenwasser wird ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen während der Bauphase der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde bedürfen.“

(Auskunft erteilt Herr XXX, Tel.: 02551.69-XXXX)“

Abwägungsvorschlag:

zu Naturschutz und Landschaftspflege:

Der Bitte wird nachgekommen und in der Artenschutzprüfung Aussagen zu möglichen Verbotstatbeständen im Zuge des Abrisses von Bestandsgebäuden getroffen.

Der Hinweis zum Vorkommen planungsrelevanter Arten wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur nicht erforderlichen FFH-Vorprüfung wird zur Kenntnis genommen.

zu Immissionsschutz:

Der Hinweis zum schalltechnischen Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die schalltechnischen Berichte (Quelle Nr. 18 und 19 des schalltechnischen Berichts Nr. LL14078.1/02) wurden dem Kreis Steinfurt inzwischen zugeleitet, so dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.

zu Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Die Hinweise zur Altlastensituation im bzw. südlich außerhalb des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum südlich gelegenen Altstandort „ehem. chem. Reinigung Nieweler“ werden in der Begründung ergänzt.

2.2 LWL Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster:

Stellungnahme vom 11. Februar 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 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/der paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zum möglichen Vorkommen von paläontologischen Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen und auf dem Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Sie sind im Rahmen nachfolgender Ausführungs-/Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 11. Februar 2019

Inhalt:

„Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Bedenken.

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 durch die Stadt Rheine zu sichern.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

2.4 Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen;
Stellungnahme vom 20. Februar 2019

Inhalt:

„eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Die von Ihnen beantragte Fläche wurde flächenmäßig um die Bereiche reduziert, die bereits in der Vergangenheit ausgewertet wurden. Bitte identifizieren Sie diese Bereiche und deren Kurzaktenzeichen in der beigefügten Karte.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

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

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).

Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.

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.

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen in Bezug auf Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und auf dem Bebauungsplan ergänzt. Sie sind im Rahmen nachfolgender Ausführungs-/Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.