

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252,

Kennwort: "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße/Paschenau", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt, 48563. Steinfurt: Stellungnahme vom 28. November 2019

Inhalt:

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

Naturschutz und Landschaftspflege

Es wird angeregt, die gem. Kapitel 10 der Begründung vorgesehenen Ersatzanpflanzungen von neun hochstämmigen Laubbäumen zeichnerisch und textlich durch ein Pflanzgebot zu sichern.

Artenschutzrechtliche Belange

Zum Schutz der Fledermäuse wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin) empfohlen. Um Dunkelräume zu erhalten, sollte die Beleuchtung möglichst sparsam gewählt werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Ablendungen nach oben und zur Seite aufweisen, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z. B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas auszustatten bzw. die Glasfronten mit Markierungen so zu unterteilen, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.

Auskunft erteilen Frau XXX/Frau XXX, Tel.: 02551 69-XXX/XXX

Wasserwirtschaft

Hinweise:

Unter Punkt 2 „Abwasserbeseitigung“ der Hinweise des Bebauungsplanes sind die Worte „des Kreises Steinfurt - Kulturbauamt - und dem StAWA Münster“ in „des Kreises Steinfurt -

Umwelt- und Planungsamt -“ abzuändern.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer Nr. 2600 des Unterhaltungsverbandes „Altenrheine“. Entlang des Gewässers ist ein 5 m breiter Uferstreifen (gemessen ab vorhandener Böschungsoberkante) von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.

Auskunft erteilen Herr XXX/Frau XXX, Tel.: 02551 69-XXX/XXX“

Abwägungsvorschlag:

zu Naturschutz und Landschaftspflege:

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass eine textliche Festsetzung für die Ersatzpflanzung von neun hochstämmigen Laubbäumen ergänzt wird. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes, die keine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung erforderlich macht. Da der Ersatz gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Rheine vom Mai 1999 ermittelt und im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (IPW Sept. 2019) bereits berücksichtigt wurde, wird durch die Ergänzung der textlichen Festsetzung keine Betroffenheit Dritter gesehen.

Eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung der Baumstandorte wird im Sinne einer flexibleren Nutzung des Grundstücks nicht für erforderlich gehalten.

zu Artenschutzrechtliche Belange:

Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln für die Außenbeleuchtung zum Schutz der Fledermäuse wird nachrichtlich unter Hinweis Nr. 6 „Artenschutz“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Vermeidungsmaßnahme „Vogelschlag an Glasflächen“ ist im Rahmen nachfolgender Ausführungsplanungen und Baugenehmigungen zu beachten.

zu Wasserwirtschaft:

Der Hinweis Nr. 2 „Abwasserbeseitigung“ wird nachrichtlich entsprechend angepasst.

Im Norden des Geltungsbereiches ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Daran schließt sich erst das Gewerbegebiet an. Dadurch wird ein ausreichender Abstand zum Gewässer Nr. 2600 eingehalten und ein entsprechender 5 m breiter Uferstreifen freigehalten.

2.2 NABU Kreisverband Steinfurt e.V., Elpersstiege XXX, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 26. Oktober 2019

Inhalt:

„Der beabsichtigen Änderung des o. g. Bebauungsplans kann aus natur- und klimaschutzfachlichen sowie formellen Gründen **nicht zugestimmt** werden.

Begründung:

Mit dieser vom Investor gesteuerten Bebauungsplanänderung ignoriert die Verwaltung der Stadt Rheine ihre gültige Baumschutzsatzung und die beschlossenen Klimaschutzziele.

Auch bei diesem Verfahren zeigt sich wieder die skrupellose Vorgehensweise des Planungsbüros XXX hinsichtlich des Artenschutzbeitrages und der Eingriffsbilanzierung. Die Behauptung, die Fläche sei ein Intensivrasen ist schlicht falsch. Der vorgeschlagene Ausgleich von drei lebensraumtypischen Altbäumen durch sieben hochstämmige Laubbäumchen ist völlig unzureichend, weil kein Ersatz (z. B. viel zu geringe Blattoberflächen). Diese Pseudo-Ersatzanpflanzungen dem Investor zu überlassen (der bereitwillig auf neun erhöht?), beweist, dass dieses Büro Sinn und Zweck von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht begriffen hat oder begreifen will. Wer kümmert sich beispielsweise in Zukunft um die sogenannten Ersatzbäume? Was ist mit der Versiegelung? Das ist

Gefälligkeitsgutachterei pur und formell nicht zu akzeptieren (die B-Planungen in Rheine entwickeln sich zunehmend naturfeindlicher, s. Wohnmobilstellplatzanlage).

Zusammenfassend ist festzuhalten:

Die mit wertvollen Altbäumen bestandene Grünfläche, die ja nicht ohne Grund seinerzeit ausgewiesen wurde, für ein benachbartes Autohaus preiszugeben, hat mit vorausschauender Planung nichts zu tun und ist reine Klientelpolitik (Beispiel Erweiterung City Club Hotel). Sie widerspricht den Zielen Baumschutz, Klimaschutz, Grünflächenschutz. Aus diesen Gründen ist die Grünfläche zu erhalten.“

Abwägungsvorschlag:

Der Vorwurf, die Planung würde die gültige Baumschutzsatzung und die beschlossenen Klimaschutzziele der Stadt Rheine ignorieren, wird zurückgewiesen.

Städtebauliches Planungsziel der Stadt Rheine ist die Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbegebietes durch die zusätzliche Nutzung einer bisherigen öffentlichen Grünfläche. Seitens eines ansässigen Gewerbebetriebes besteht eine entsprechende Nachfrage bzw. konkrete Nutzungsabsichten. Das Gewerbegebiet „Osnabrücker Straße-Paschenau“ ist bereits vollständig bebaut. Zudem befinden sich in Rheine derzeit nur noch wenige planungsrechtlich ausgewiesene und auf dem freien Markt verfügbare gewerbliche Baugrundstücke. Deshalb unterstützt die Stadt Rheine auch private Initiativen, die eine Nachverdichtung im Bestand bzw. die „Aktivierung“ von Baulücken und innerörtlichen Freiflächen zum Ziel haben. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes sinnvoll, da die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden kann. Damit kann auf die Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen am Ortsrand verzichtet werden. Dem Grundsatz der Innenentwicklung gemäß § 1 BauGB wird damit vollumfänglich Rechnung getragen.

Der Vorwurf, die Bewertung der Grünfläche als Intensivrasen sei falsch, wird zurückgewiesen. Die Fläche unterliegt offensichtlich einer regelmäßigen Mahd und ist recht artenarm ausgeprägt. Aus diesem Grund kann die Fläche fachlich nur als Intensivrasen mit dem Wertfaktor 2 bewertet werden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde auch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt als Fachbehörde beteiligt. Bezüglich der vorgenommenen Bestandsbewertung wurden von dort keinerlei Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Die Bestandsbewertung wird daher unverändert beibehalten.

Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen der geltenden Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine zu beachten (Baumschutzsatzung Mai 1999). Gemäß Baumschutzsatzung ist der Verlust von 3 Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes zu kompensieren. Als Ersatz sind Bäume derselben oder zumindest einer gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Danach sind mindestens 7 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Es ist die Neupflanzung von 9 hochstämmigen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches geplant. Damit kann der Verlust der 3 Einzelbäume gemäß Baumschutzsatzung vollständig kompensiert werden. Für die Ersatzpflanzung von neun hochstämmigen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches wird nachrichtlich eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes, die keine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung erforderlich macht.

Die Baumstandorte sind gemäß der aktuellen FLL-Empfehlungen für Baumanpflanzungen herzustellen. Auch die Ersatzbäume sind durch den Grundstückseigentümer durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.

Inhalt 30. Oktober 2019:

„Im Plangebiet verlaufen Leitungen der RB-Rheine Bioenergie GmbH & Co KG. Bitte weisen Sie den Investor darauf hin.“

Inhalt 7. November 2019

„Ergänzend zu der Mail bzgl. Der Biogasleitung befindet sich auch noch ein Leerrohr der Energie- und Wasserversorgung Rheine im geplanten Grünstreifen.

Diese ist entsprechend zu schützen oder bei einem Verkauf zu sichern.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägungsvorschlag:

Die gegebenen Hinweise zu den vorhandenen Leitungen werden im Rahmen nachfolgender Ausführungsplanungen und Baugenehmigungen beachtet.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist in Kap. 11 „Abschließende Erläuterungen“ bereits ausgeführt, *„Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (Biogasleitung und Leerrohr). Zur Sicherung dieser Leitungen muss eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH im Grundbuch eingetragen werden. Damit werden der ungehinderte Betrieb und die Unterhaltung der Leitungen sichergestellt.“*

Der Investor wurde bereits auf den Sachverhalt hingewiesen.

Darüber hinaus ist die Lage der Leitungen nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Wolbecker Str. 268, 48155 Münster;
Stellungnahme vom 29. November 2019

Inhalt:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes 252, Gewerbegebiet Osnabrücker Straße - Paschenau bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien

vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Vielen Dank!"

Abwägungsvorschlag:

Die gegebenen Hinweise zu den vorhandenen Telekommunikationslinien werden im Rahmen nachfolgender Ausführungsplanungen und Baugenehmigungen beachtet.

Die Lage der Leitung innerhalb des Plangebietes ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.