ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 280 / 22

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130,
Kennwort: "Baarentelgen Süd", 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 Westnetz GmbH, 48455 Bad Bentheim: Stellungnahme vom 20.07.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 08.07.2022, in dem Sie uns um eine Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren bitten. Ihre Planentwürfe wurden in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.

Wie Sie beigefügtem Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel im Bereich der Straße Sandkampstraße. Die ungefähre Trasse entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung (<https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp>). Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in das Plandokument aufgenommen.

2.2 Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie, 48157 Münster, Stellungnahme vom 19.07.2022:

Inhalt:

„*Sehr geehrte Damen und Herren,*

da in den Bebauungsplan Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:

§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde im Plandokument angepasst.

2.3 Umwelt- und Planungsamt Kreis Steinfurt: Stellungnahme vom 17.08.2022

Inhalt:

„*zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:*

Naturschutz und Landschaftspflege

Hinweise:

Für die Inanspruchnahme der Wallhecke ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich. Diese wird im gesonderten Verfahren erteilt. Da hierbei eine Beteiligung des Naturschutzbeirates gem. § 75 Abs. 1 LNatSchG NRW erforderlich ist, kann die Befreiung frühestens nach der nächsten Sitzung des Naturschutzbeirates und vorbehaltlich der Zustimmung desselben erteilt werden. Die Befreiung muss vor Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.

Der Wirksamkeitsnachweis für die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (s. Abschnitt 5.2 der textlichen Festsetzungen) ist spätestens zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und den entsprechenden Bauaufsichtsbehörden zur Verfügung zu stellen. Dieser Nachweis umfasst eine Fotodokumentation der Maßnahmen an ihrem Standort, eine Karte mit genauer Verortung der Maßnahmen sowie Angaben über die dauerhafte rechtliche Sicherung sowie Sicherstellung der regelmäßigen Pflege. Zum Nachweis bitte ich das Formblatt „Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft“ zu verwenden. Dieses Formblatt ist unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verfügbar.

Auskunft erteilt XXX, Tel.: 02551 69-XXXX“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 BNatSchG zwecks Inanspruchnahme der Wallhecke ist Anfang August 2022 bei der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Steinfurt) gestellt worden. Sobald die Befreiung seitens des Naturschutzbeirates erteilt wurde, wird die Bebauungsplanänderung ihre Rechtskraft durch Bekanntmachung erhalten.

Der Wirksamkeitsnachweis wird der unteren Naturschutzbehörde zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgelegt.

2.4 TBR, Abteilung Entwässerung, 48431 Rheine Stellungnahme vom 18.08.2022

Inhalt:

„Zu Punkt 1.7 Textliche Festsetzungen:

Der Satz „Neu angelegte Stellplätze sind in einem versickerungsfähigen Pflastersystem (Rasengittersteine mit entsprechendem Unterbau o. ä.) herzustellen.“ ist zu ersetzen durch folgende Formulierung: „Das auf den neu angelegten Stellplätzen anfallende Regenwasser ist ordnungsgemäß zur Versickerung zu bringen. Diese geplante Einleitung in das Grundwasser ist durch die Untere Wasserbehörde (= Kreis Steinfurt) zu genehmigen.

Unter 'Hinweise' ist folgender Passus zu ergänzen:

Überflutungsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser - häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen - über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.

Zu Punkt '10. Entwässerung' in der Begründung:

Die Formulierung „In der Sandkampstraße und Düsterbergstraße liegen sowohl Schmutz- also auch Regenwasserkanäle, in die die zukünftigen Bauvorhaben einleiten.“ ist nur für die Schmutzwasserentsorgung richtig; sie trifft für die Regenwasserentsorgung nicht zu!

Für das Regenwasser gilt; wie bereits auch in der vorangegangenen 11. Änderung des B-Plans mitgeteilt und aufgegriffen worden ist:

Das gesamte anfallende Regenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern; ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht möglich. Wegen der relativ hohen Grundwasserstände ist nur eine Mulden- oder eine Flächenversickerung (= erhöhter Flächenbedarf) möglich. Bei Ansiedlung von Betrieben, bei denen aufgrund z. B. der Produktion, erhöhtem LKW-Verkehr, usw. verschmutztes Regenwasser anfällt, ist das RW vor Versickerung zu behandeln.

Der Anschluss der privaten Versickerungsanlage als Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet.

Die Regenwasserversickerung bedarf immer einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (Kreis Steinfurt).

Der erhöhte Flächenbedarf für die Versickerungsanlage und ggfls. für die Regenwasserbehandlungsanlage ist im Zuge der Planung des Betriebes zu berücksichtigen.

Ferner ist bei der Höhenplanung des Betriebsgrundstückes zu beachten, dass extreme Starkregenereignisse, für die die Versickerungsanlage u. U. nicht dimensioniert ist, keinen Schaden auf dem Betriebsgelände durch Nässeschäden in z. B. ebenerdige Hallen verursachen können.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Textlichen Festsetzung 1.7:

Die Entwässerungsplanung ist Bestandteil des Bauantragsverfahrens und wird darin eingehend geprüft. Der Festsetzungstext wurde wie angeregt angepasst.

Zum Hinweis „Überflutungsschutz“:

Der Hinweis wurde ins Plandokument aufgenommen.

Zum Entwässerungs-Passus in der Begründung:

Der Passus wurde in der Begründung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 wie angeregt angepasst. Jedoch ist auch die genaue Entwässerung im jeweiligen Bauantragsverfahren Thema und wird darin eingehend behandelt.