

## Vorlage Nr. 242/06

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord - I", der Stadt Rheine**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

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

**II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt,“**

**III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

**IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>						<b>Berichterstattung:</b>		<b>Herrn Dr. Kratzsch</b>
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			
<b>Rat der Stadt Rheine</b>						<b>Berichterstattung:</b>		<b>Herrn Dewenter Herrn Dr. Kratzsch</b>
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			

### Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

### **Vorbemerkung/Kurzerläuterung:**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – I“, der Stadt Rheine hat in der Zeit vom 13. März bis einschließlich 13. April 2006 stattgefunden. Vonseiten der Öffentlichkeit sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Diese Eingaben richten sich ausnahmslos gegen die getroffenen baugestalterischen Festsetzungen 4 und 5.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden parallel ebenfalls gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt; abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen und eine Änderung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB (Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen 4 und 5) ist zu beschließen; danach kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit den Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich kann deshalb noch in diesem Jahr begonnen werden.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 286 , Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“ zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist.

Der Bebauungsplanentwurf liegt ebenfalls bei.

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

#### **I. Beratung der Stellungnahmen**

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

###### **1.1 Stellungnahme der Eheleute Bärbel und Uwe Bruning, Hohe Heideweg 34, 48432 Rheine, vom 12. April 2006**

*„Wir sind nach Durchführung des Umlegungsverfahrens Eigentümer des Eckgrundstückes Nielandstraße/Ecke Thiestraße in Rheine-Mesum. Seit mehr als 10 Jahren bereiten wir uns darauf vor, in diesem Planbereich ein Eigenheim nach unseren Vorstellungen zu errichten. Die für die sog. Wohnsammelstraßen (Nielandstraße, Thiestraße und Lindvennweg) vorgesehenen Gestaltungsrichtlinien stimmen nicht mit unseren Vorstellungen überein. Wir beabsichtigen, auf dem uns zugeordneten Eckgrundstück Nielandstraße/Thiestraße ein eingeschossiges Eigenheim mit Walmdach zu errichten. Die Zuwegung wird von der Thiestraße (ehemals Hakenbreite) her geplant. Wir haben bereits Klinker im weiß/grauem Farbton geordert, und das Dach soll mit schwarzen Pfannen bedeckt werden. Wir beantragen, dass für unser Eckgrundstück von den bisherigen Gestaltungsregeln*

*abgewichen werden kann. Insoweit beziehen wir uns auf ein heute im Rathaus mit Herrn Dr. Kratzsch geführtes Gespräch."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“.

### **1.2 Stellungnahme der Eheleute Magdalena und Ralf Hülst, Rheiner Straße 99, 48432 Rheine, vom 8. April 2006**

*„Hiermit möchten wir unsere Bedenken gegen den ausliegenden Bebauungsplan Mesum Nord – I äußern. Wir sind nicht der Meinung, dass vorgeschrieben werden sollte, wie die äußere Gestaltung der Häuser zu erfolgen hat, sprich rote Klinker und rot-braune Dachpfannen. Aus unserer Sicht würden dadurch eine zu starke Vereinheitlichung und damit ein Siedlungscharakter entstehen. Dies erscheint uns sehr veraltet und schränkt die Eigentümer in starkem Maße ein. Außerdem ist dadurch ein zügige Vermarktung und damit Bebauung der Grundstücke nicht gewährleistet. Durch die vorgeschriebene Firstrichtung ist die optimale Ausnutzung von Solarzellen oder Photovoltaikanlagen bei vielen Grundstücken nicht gegeben.“*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“.

### **1.3 Stellungnahme der Frau Hildegard Reeken vom 27. März 2006**

*„Ich beantrage, folgende Vorschriften in o. a. Bebauungsplan ersatzlos zu streichen: Entlang der Wohnsammelstraßen Lindvennweg, Nielandstraße und Thiestraße sind sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen in diesem Bereich im Grundton rot zu verblenden. Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachtonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken. Entlang der Wohnsam-*

*melstraßen Lindvennweg, Nielandstraße und Thiestraße ist die Firstrichtung für Hauptgebäude parallel auszurichten.*

*Begründungen:*

- *Am Lindvennweg könnten Häuser mit einer Länge von max. 10,50 bis 11 m gebaut werden. Da hinter diesen Bauplätzen direkt der Grünstreifen verläuft, ergibt sich hier eine einzelne Häuserreihe, die ein Ansiedlungsbild wie aus den 50er/60er Jahren des vorherigen Jahrhunderts darstellt. Die zusätzlichen Vorschriften "rote Verblendung und rot bis rotbraune Dacheindeckung" behindern und begrenzen die Planungen möglicher Interessenten. Sie sind eine große Einschränkung und Behinderung bei Grundstücksverkäufen.*
- *Die Vorgaben widersprechen einer offenen Bauweise wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter 5 Planungen, Absatz 4, beschrieben.*
- *Die Auflagen verhindern ein fortschrittliches, modernes, zukunftsweisendes und lebendiges Stadtbild.*
- *Die Vorschriften sind ein eklatanter Rückschritt im Siedlungsdenken und behindern die freie Entfaltung von Persönlichkeiten und Familien mit Kindern, die für eine moderne und lebendige Stadt von elementarem Wert sind.*
- *Sie behindern eine in die Zukunft gerichtete Stadtentwicklung besonders vor dem Hintergrund zum Thema "Demografie", was seitens der Stadtverwaltung in verschiedenen Vortragsveranstaltungen dargestellt worden ist.*
- *Die Vorgaben wirken negativ auf das Interesse von jungen Familien und verhindern deren Zuzug, die die Hauptursache des Demografieproblems lösen können.*
- *Sie behindern Familien mit Kindern, die ihre ganz persönliche Entwicklung und Gestaltung benötigen.*
- *Die Vorschriften widersprechen Ausführungen des Regierungspräsidenten, Herrn Twenhöven, anlässlich einer Versammlung in Neuenkirchen. Zitate aus dieser Rede, die in der MV vom 16. März 2006, veröffentlicht worden sind, füge ich als Fotokopie diesem Schreiben bei.*

*Den Bürgern in Mesum ist es unbegreiflich, dass man Vorschriften in einen Bebauungsplan aufnimmt, die in keiner der umliegenden Gemeinden und Städten noch Anwendung finden. Die Bewohner sind mehrheitlich, um nicht zu sagen alle gegen die o. a. Auflagen."*

*Anlage:*

Donnerstag, 16. März 2006

## Zitate

„Der zurückgehende Kinderwunsch ist die Hauptursache für unsere Demographieprobleme.“

„Es wird einen erheblichen Wettbewerb der Gemeinden um Zuwanderung geben, sie werden sich um neue Einwohner reißen – zu Lasten des ländlichen Raums. Es wird also auch für Sie schwierig werden.“

„Die, die abhauen, sind die Jungen und Intelligenten.“

„Wir haben zu viel in Stein investiert und zu wenig in Menschen.“

„Wenn Sie nicht heute schon Konsequenzen ziehen und die Weichen stellen, bekommen Sie große Probleme.“

„Im bürgerschaftlichen Engagement ist die Zukunft zu Hause.“

„Sie müssen Ihre Bürger bei den Planungen mehr mitreden lassen.“

„Ein Denken allein um den eigenen Kirchturm wird verhängnisvoll sein.“

„Das Münsterland ist kein Land, in dem Milch und Honig fließt, sondern das von großem Fleiß und von der Ausnutzung seiner Potenziale geprägt ist.“

„Eine zu düstere Prognose veranlasst keinen, seinen Hintern hoch zu bekommen.“

Regierungspräsident  
Dr. Jörg Twenhöven

### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt.

Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“.

#### **1.4 Stellungnahmen von 9 Anwohnern vom 19. März 2006, vorgelegt von Frau Bruning**

*„Wir möchten Einspruch erheben gegen die textlichen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes. Die äußere Gestaltung sowie die Firstrichtung der zu erstellenden Häuser sollten frei wählbar sein, damit keine veraltete Siedlungsbebauung entsteht. Die zügige Bebauung der neuen Baugrundstücke würde durch die Auflagen erheblich verzögert. Die optimale Nutzung von Sonnenenergie (z. B. Solarzellen) wird durch die Firstrichtung bei vielen Grundstücken verhindert.“*

#### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“.

Frau Bruning wird gebeten Ihre Mitunterzeichner von dieser Abwägung zu unterrichten.

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

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

##### **2.1 Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vom 4. April 2006**

*„Das Geruchsgutachten des Büros MEODOR Immissionsschutz GmbH ist entsprechend meiner Stellungnahme vom 29. November 2004 ergänzt worden. Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche im Plangebiet auszuschließen sind. Im Rahmen der Ausbreitungsberechnung sind die konkreten Erweiterungsabsichten der Landwirte berücksichtigt worden.“*

#### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Es wird festgestellt, dass von Seiten des Staatlichen Umweltamtes keine Anregungen vorgetragen werden.

Das von Stadt Rheine vorgelegte Geruchsgutachten berücksichtigt alle Belange von Seiten der Landwirtschaft.

## **2.2 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 7. April 2006**

*„Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gibt die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab: Im Wesentlichen haben wir zu den Planungsinhalten weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen. Gegenüber dem Planentwurf im Beteiligungsverfahren im November 2004 haben sich Veränderungen ergeben, sodass wir diesbezüglich Folgendes zu bemerken haben:*

*Wir wenden uns gegen die textliche Festsetzung 1, mit der die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden sollen. Die Nutzungen und hier insbesondere Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" sollten in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Mit einer derartigen Regelung würden einer Vielzahl von denkbaren nicht störenden Gewerbebetrieben die Voraussetzungen genommen, sich im Plangebiet niederzulassen. Gegenwärtig stellen sich derartige, nicht störende Gewerbebetriebe - gedacht wird an Betriebe aus dem tertiären Bereich - so dar, dass ein "Gewerbebetrieb" nicht vermutet wird. Beispielhaft seien Verkauf über Internet, Versicherungsververtretungen, Handelsvermittlungen, Schreibbüros, Softwareentwicklungen etc. erwähnt. Wir sprechen uns dafür aus, diese ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA zu ermöglichen. Wir regen an, diese textliche Festsetzungen zu streichen bzw. es wenigstens zu ermöglichen, die o. g. bei uns angedachten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zu ermöglichen."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen wird angeregt, „sonstige nicht störende Betriebe (Betriebe aus dem tertiären Bereich)“ nicht grundsätzlich auszuschließen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da sich hieraus städtebauliche Fehlentwicklungen nicht unterbinden lassen.

Vielmehr sind die beispielhaft aufgeführten Betriebe „Verkauf über Internet, Versicherungsververtretungen, Handelsvermittlungen, Schreibbüros, Softwareentwicklungen etc.“ soweit sie der § 13 BauNVO zulässt innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes zulässig.

Gebäude und Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibender, die Ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sind innerhalb des WA- Gebietes „Mesum Nord – I“ erwünscht. Darüber hinaus alle „nicht störenden Betriebe“ zuzulassen wird von Seiten der Stadt Rheine abgelehnt.

Insofern wird der Anregung der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen nicht gefolgt.

## **2.3 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 11. April 2006**

*„Gegen das o. a. Planvorhaben der Stadt Rheine werden landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang nicht vorgetragen, wenn sichergestellt ist, dass die im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe Renger, Reinke und Deitermann durch dieses Vorhaben in ihrem Bestand und in ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Ich weise in diesem Zusammenhang*

*darauf hin, dass bei den beigefügten Immissionsschutzberechnungen der Tierbestand des Betriebes Deitermann nicht berücksichtigt wurde."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass „ der Tierbestand des Betriebes Deitermann im Geruchsgutachten nicht berücksichtigt wird.

Nach Angabe von Herrn Deitermann wird auf seiner Hofstelle kein Vieh mehr gehalten, sodass diese Hofstelle lediglich als Wohngebäude im Außenbereich zu werten ist.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer nicht unverständlich und wird nicht berücksichtigt.

### **2.4 Stellungnahme Die Bahn, DB Services Immobilien GmbH, vom 5. April 2006**

*„Mit Bezugnahme auf unser Schreiben vom 7. Dezember 2004 unter dem Aktenzeichen F.FRI-Köl-I WA 987 bestehen seitens der DB AG gegen die o. g. Bauleitplanung, unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, grundsätzlich keine Bedenken.*

- 1. Laut Planunterlagen wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes der Schutzstreifen der planfestgestellten 100-kV-Bahnstromleitung Nr. 0540 Münster – Salzbergen berührt.*
- 2. Gemäß VDE 0210 ist ein Abstand der stromführenden Leiterseile zu Fahrbahnoberkante von 7 m erforderlich.*
- 3. Die Standsicherheit der Masten darf zu keiner Zeit gefährdet werden. Bei Grabungen ist stets ein Abstand von 10 m zu den Fundamentaußenkanten einzuhalten.*
- 4. Der Schutzstreifenbereich (14 m rechts und links der Trassenachse) der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u. a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten.*
- 5. Bei Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.*
- 6. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei die gemäß der VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m "Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen" nicht unterschritten werden.*
- 7. Bei Änderungen der Flurstücke (Teilung, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.*
- 8. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m zu den stromführenden Leiterseilen einzuhalten.*

*Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und ggf. um die Vorlage der Baupläne. Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Die von der DB Services Immobilien GmbH vorgetragene Auflagen sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu den Bahnstrom-Leitungen wird ein grundsätzlicher Abstand von 20 m eingehalten.

Zudem wird im Hinweis Nr. 2 darauf hingewiesen, dass sämtliche geplanten Maßnahmen den Bestand und Betrieb der Leitungen nicht beeinträchtigen oder gefährden dürfen und der Zustimmung der DB bedürfen.

### **2.5 Stellungnahme der Stadtwerke für Rheine, Energie- und Wasserversorgung Rheine, vom 10. April 2006**

*„Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.*

*Zu 4.*

*Ein Großteil der vorhandenen Versorgungsleitungen wird im Zuge der Erschließung dieses Plangebietes erneuert bzw. müssen in neue Trassen verlegt werden. Um die Sicherstellung der Versorgung zu gewährleisten bitten wir Sie, von einer Freigabe zur Bebauung der Grundstücke bis zu vollständigen Erschließung abzu- sehen bzw. diese nur in Abstimmung mit uns zu erteilen.*

*Zu 5.2.2*

*Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine sichergestellt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen des der Stadt Rheine vorliegenden Entwurfes zur Vereinbarung "über die Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der EWR". Wir weisen darauf hin, dass es keine Definition des Begriffes Feuerlöschdruck gibt, dieser daher auch nicht gewährleistet werden kann.*

*Mit den im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücksflächen zur Errichtung einer Trafostation sind wir einverstanden."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Stadtwerke für Rheine, Energie- und Wasserversorgung grundsätzlich keine Anregungen vorgetragen werden.

Die Stadtwerke werden bei Durchführung der Planung – wie auch im Vorfeld bereits - zu den einzelnen Maßnahmen gehört bzw. beteiligt.

## **2.6 Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com, Münster, vom 6. April 2006**

*„Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Verlegung bzw. Errichtung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen durch Ihre Fachabteilung uns rechtzeitig bekannt gegeben werden. Wir bitten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Im Bereich der Thiestraße, Hakenbreite und Nielandstraße befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom AG, die der Versorgung der vorhandenen Gebäude dienen. Auf diese ist während des Ausbaus der Straßen Rücksicht zu nehmen ggf. zu sichern. Die Neuverlegung erfolgt soweit möglich in Koordination mit den anderen Versorgungsträgern nach dem Kanalbau. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden, weil hierdurch ein erhebliches Schadensrisiko für die neuen Telekommunikationslinien besteht.“*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Die Telekom fordert eine rechtszeitige Bekanntgabe von Tiefbaumaßnahmen zwecks besserer Koordinierung sowie den Schutz von vorhandenen Anlagen während der Bauzeiten.

Die Telekom wurde und wird frühzeitig über Tiefbau-Maßnahmen informiert, so dass koordinierte Arbeitsabläufe gewährleistet werden können.

Ebenfalls werden die entsprechenden einschlägigen Merkblätter bei der Durchführung von tiefbautechnischen und unterirdischen Maßnahmen berücksichtigt.

## **2.8 Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund, vom 13. April 2006**

*„Zu dem obigen Bebauungsplan haben wir bereits mit unserem Schreiben ETE-N-LP/1555/ld/13.097/Lw vom 16. November 2004 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.*

*Da im Bereich der Hochspannungsfreileitung eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist und eine Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Nielandstraße), sind die beiden v. g. Maßnahmen detailliert mit uns abzustimmen. Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen – wie im beigefügten Lageplan eingetragen – außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung. Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung sollten die Bauarbeiten jedoch mindestens 14 Tage im Voraus der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Operation 110/220/380 kV, Leitungsbereich Ibbenbüren, Herrn Richter, Nikestraße*

16, 49477 Ibbenbüren, Telefon: 05451 58-3016, angezeigt werden, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

*Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe Merkheft für Bau fachleute – Herausgeber VDEW/ISBN 3-8022-0527-8). Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.*

*Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der RWE Transportnetz Strom GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH fordern eine Beteiligung im Bereich Ihrer Hochspannungs-Leitungen.

Dies ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes (Hinweis Nr. 2).

Alle Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen werden bzw. wurden mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abgestimmt; dies gilt vor allem für die Anlegung des Regenrückhaltebeckens im nördlichen Teil des Bebauungsplanes.

### **2.8 Stellungnahme WLW, Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, vom 13. April 2006**

*„Zum Bebauungsplan Nr. 286 tragen wir nochmals wie folgt vor: Durch das Planvorhaben müssen die Belange der landwirtschaftliche Betriebe Renger und Reinke Berücksichtigung finden. Nach dem GIRL-Geruchsgutachten bedeuten die von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen keine Konfliktsituation. Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach der Berechnung aufgrund der Richtlinien VDI 3474 bei einem Richtlinienabstand von 335 m ein Teil des vorgeesehenen Wohngebietes im 335-m-Radius liegt.*

*Außerdem geben wir zu bedenken, dass der landwirtschaftliche Betrieb Deitermann als ruhender Betrieb gewertet worden ist. Dies bedeutet, dass bei der Berechnung keine Emissionen vom landwirtschaftlichen Betrieb Deitermann berücksichtigt worden sind. Wir weisen jedoch darauf hin, dass Ställe auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Deitermann verpachtet sind und dort auch eine Tierhaltung vorhanden ist. Auch diese müssten bei den Immissionsberechnungen berücksichtigt werden.*

*Wir gehen davon aus, dass vor diesem Hintergrund eine nochmalige immissionschutzrechtliche Beurteilung stattfindet."*

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Die WLV, Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt unterstellt der Stadt Rheine, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 286 die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke nicht genügend zu berücksichtigen; da der Abstand aufgrund der Richtlinien der VDI 3474 nicht eingehalten wird und zudem keine Emissionen vom Betrieb Deitermann im Geruchsgutachten berücksichtigt werden.

Das Geruchsgutachten, erstellt durch das Büro Meodor Immissionsschutz GmbH nahm zunächst eine Beurteilung auf der Basis der einschlägigen VDI-Richtlinien (VD 3471 und Entwurf VDI 3474) vor und zwar für die Betriebe Renger und Reinke.

Nach Angabe von Herrn Deitermann wird auf seiner Hofstelle kein Vieh mehr gehalten, sodass diese Hofstelle lediglich als Wohngebäude im Außenbereich zu werten ist.

Da auf der Basis der VDI – Richtlinie der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung als auch zur geplanten Wohnbebauung nicht ausreichend ist, wurde eine Einzelfallprüfung auf der Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für die Betriebe Renger und Reinke durchgeführt.

Die GIRL ist in NRW behördenverbindlich und wird auch von den Gerichten als Entscheidungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen herangezogen.

Die Ausbreitungsberechnung mit dem Modell AUSTRAL2000G für den Bebauungsplan „Mesum Nord“ zeigt, dass die Einhaltung der GIRL-Richtwerte für Wohngebiete von 10% der Jahres-Stunden eingehalten werden; auch unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltungen auf den Hofstellen Renger und Reinke.

Zudem wird vom Staatlichen Umweltamt Münster bestätigt, dass entsprechend dem Geruchsgutachten des Büros MEODOR davon *„auszugehen ist, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche im Plangebiet auszuschließen sind. Im Rahmen der Ausbreitungsberechnung sind die konkreten Erweiterungsabsichten der Landwirte berücksichtigt worden“*.

Aus den vor genannten Gründen werden die vorgetragenen Anregungen der WLV nicht berücksichtigt; eine nochmalige immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist nicht erforderlich.

**2.9** Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

## **II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

## **III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Ergänzung folgender textlichen Festsetzung:
  - Gem. § 1 (10) BauNVO sind im WA-Gebiet Erweiterungen, bauliche Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen Gartenbaubetriebes allgemein zulässig. –
- b) die Öffentlichkeit durch diese Korrektur nicht nachteilig betroffen wird und
- c) die Interessen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung und Ergänzung.

## **IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß den §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498), wird der Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – I“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1:   Übersichtsplan 1
- Anlage 2:   Übersichtsplan 2
- Anlage 3:   Begründung zum Umweltbericht