

Vorlage Nr. 325/09

- Betreff: **Bebauungsplan Nr.308,**
Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", 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. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			09.09.2009		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer		
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Rat der Stadt Rheine			06.10.2009		Berichterstattung durch:		Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann		
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer _____ der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.

in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 02. Juni 2009 bis einschließlich 02. Juli 2009 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Postfach 4807, 48027 Münster;

Stellungnahme vom 18. Juni 2009

Inhalt:

„gegen den o.g. Bebauungsplan im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen werden meinerseits keine weiteren Bedenken vorgetragen.

Das geplante Gewerbegebiet wird über die Lindenstraße mit der Anschlussmöglichkeit an die B 65, der überörtlichen Hauptverkehrsstraße, erschlossen.

In der Begründung unter Punkt 6.5, Verkehrliche Erschließung, teilen Sie mit, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine aussagefähige Verkehrsprognose für den Quell- und Zielverkehr aus der Lindenstraße erstellt werden kann. Der Quell- und Zielverkehr soll nach der Erschließung des Gebietes in regelmäßigen Abständen im Rahmen eines Monitorings zur Untersuchung der Verkehrslärmentwicklung erfasst werden.

Sollte sich im signalisierten Knotenpunkt B 65/Bahnhofstraße eine Verkehrszunahme bzw. ein Leistungsdefizit ergeben, geht eine Anpassung der LSA zu Lasten der Stadt Rheine.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW keine weiteren Bedenken vorgetragen werden. Der Anregung hinsichtlich des signalisierten Knotenpunktes B 65/Bahnhofstraße wird entsprochen; sofern sich im Rahmen des angesprochenen Monitorings eine Verkehrszunahme bzw. ein Leistungsdefizit aufgrund des geplanten Gewerbegebietes ergeben sollte, geht eine Anpassung der LSA zu Lasten der Stadt Rheine.

2.2 Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, Postfach 2054, 48410 Rheine;

Stellungnahme vom 05. Juni 2009

Inhalt:

„zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Entlang der westlichen Grenze des Baugebietes wird über die Lindenstraße die Stadt-Bus-Linie C 9 geführt. Diese Linie bedient z. Zt. zwei Haltestellen. Eine Haltestelle befindet sich ca. 50 m hinter der Einmündung der Laugestraße in nördlicher Richtung. Die zweite Haltestelle befindet sich etwa in Höhe des ehemaligen Sozialgebäudes.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden diese beiden Haltestellen unter dem Punkt 4.4 – Äußere verkehrliche Erschließung – auch angesprochen. In dem beigefügten Plan erscheint allerdings nur die südlich gelegene Haltestelle, die Haltestelle in Höhe des ehemaligen DB-Sozialgebäudes hingegen nicht.

Aus Sicht der Verkehrsunternehmen ist aber die letztgenannte Haltestelle aus folgenden Gründen unbedingt notwendig:

- *Die Haltestelle bietet den Bediensteten und Kunden der Arbeitsagentur für Arbeit, der westlich gelegenen Gewerbebetriebe und der Wohngebiete im Bereich Krumme Straße, Steinfurter Straße und Talstraße eine Einstiegsmöglichkeit in Richtung Schotthock und Dutum, ohne Inkaufnahme eines Umstiegs am Bustreff, bzw. mit Umstieg am Bustreff in das gesamte Stadtgebiet,*
- *Nutzer des neuen Fußgängertunnels können von dort ebenfalls umsteigefrei in Richtung Schotthock und Dutum fahren und*
- *die Haltestelle bindet den nördlichen Teil des neuen Gewerbeparks an den StadtBus an.*

Aus den vorgenannten Gründen beantragen wird daher, dass die Haltestelle in Höhe des ehemaligen DB-Sozialgebäudes auch zukünftig erhalten bleibt.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass beide angesprochenen Haltestellen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 308 im öffentlichen Straßenraum liegen. Die Haltestelle in Höhe des ehem. Sozialgebäudes wird von der geplanten Einmündung in das Plangebiet berührt, sodass eine Verlegung der Haltestelle erforderlich wird. Ein neuer Standort ist zwischenzeitlich mit der Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine abgestimmt worden: die Haltestelle wird in nördliche Richtung verschoben. Im Bereich der hier zurzeit vorhandenen Grünfläche wird ein sog. Buskaps eingerichtet. Dieser neue Standort ist – obwohl er außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt – zur Information in die Planzeichnung aufgenommen worden. Mit der Anlage eines Buskaps wird auch zukünftig die Anbindung der angesprochenen Nutzungen – u.a. Arbeitsagentur, gepl. Fußgängertunnel und nördlicher Teil des geplanten Gewerbegebietes – gesichert.

2.3 DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Str. 22 - 24 , 50679 Köln;

Stellungnahme vom 25. Juni 2009

Inhalt:

„seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die uns vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes der Stadt Rheine grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- *Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkung zu gewährleisten.*
- *Künftige Aus- & Umbaumaßnahmen, sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkung im öffentlichen Interesse zu gewähren. Dabei sollte grundsätzlich ein 10m breiter Vorhaltestreifen für die Unterhaltung der Bahnanlagen berücksichtigt werden.*

- *Für alle Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Ausführung und dem Betrieb des Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Antragsteller. Er haftet auch für das Verschulden derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung und Erfüllung bedient.*
- *Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.*

Bei evtl. weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen das grundsätzlich keine Bedenken – unter Beachtung der aufgeführten Auflagen und Hinweise – gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 bestehen.

Es wird festgestellt, dass die im Rahmen des Abbaus bzw. der Änderung der Bahnanlagen und technischen Einrichtungen auf dem überplanten Gelände notwendigen Maßnahmen in enger Abstimmung mit allen bei der Bahn zuständigen Betriebseinheiten und Abteilungen erfolgen wird und von einem von der Bahn AG autorisierten Fachbüro durchgeführt werden. Die entsprechenden Abstimmungsgespräche sind bereits weitgehend abgeschlossen worden. Damit kann die angesprochene Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller Betriebsanlagen der Eisenbahn als gesichert angesehen werden. Die von den verschiedenen Bahngesellschaften an die Stadt Rheine verkauften Flächen, bzw. die noch zu übertragenden Flächen sind in Abstimmung mit den zuständigen Bahnbehörden so bestimmt worden, dass auch zukünftig Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ohne Probleme möglich sein werden. Die Zugänglichkeit der bei der Bahn bzw. deren Tochtergesellschaften verbleibenden Flächen wird über Anschlusspunkte an das öffentliche Verkehrsnetz im Bebauungsplan gesichert.

Es wird festgestellt, dass die Stadt Rheine oder die von ihr Beauftragten für Schäden, die ggf. bei der Umsetzung der Planung auf gewidmeten Bahnflächen entstehen, die Haftung übernimmt.

Es wird festgestellt, dass hinsichtlich der Freistellung der Deutschen Bahn AG von Ansprüchen resultierend aus Erschütterungen, Lärm, etc. in den Bebauungsplandesign ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird.

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH , 48427 Rheine; Stellungnahme vom 16. Juni 2009

Inhalt:

„zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Anregung und Bedenken

Hinweis zur Stromversorgung:

Mit der ausgewiesenen Fläche zur Errichtung einer Trafostation sind wir einverstanden. Der Flächenbedarf beträgt mindestens 3 x 3 m.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Bebauungsplan keine Anregungen vorgetragen werden und dass die vorgesehene Fläche zur Errichtung einer Trafostation für ausreichend dimensioniert angesehen wird.

2.5 Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf;

Stellungnahme vom 18. Juni 2009

Inhalt:

„unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch die o.a. Planung grundsätzlich nicht berührt werden.

Sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch andere Vorhaben –jedoch Bauhöhen von 20 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Anregungen vorgetragen werden. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf – aufgrund der Nähe zum Landeplatz des Rettungshubschraubers Christoph Europa 2 an der Lindenstraße – Höhenbegrenzungen für Gebäude enthält. Diese Maximalwerte liegen unterhalb des von der Wehrbereichsverwaltung angegebenen Richtwertes von 20 m über Grund. Eine Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung bzw. eines Hinweises in den Planentwurf erübrigt sich deshalb.

2.6 Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58089 Hagen;

Stellungnahme vom 26. 01. 2005

Inhalt:

*„Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme:
Der Antrag wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen geprüft. Dabei wurden eindeutige Beweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt (1 Verdachtspunkt, starkes Bombenabwurfgebiet).
Es sind entsprechend der Anlage dieses Schreibens Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung vorzunehmen (Indikator 3).*

Eine Luftbilddauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da die schlechte Qualität der vorliegenden Luftbilder keine Aussagen über mögliche weitere Blindgängereinschlagstellen zulässt/zulassen.

Allgemeines:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen: "

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen Hinweis, der auf die Möglichkeit des Fundes von Kampfmitteln hinweist. In diesen Text sind auch die notwendigen Maßnahmen genannt, die zur Absuche bzw. bei Auffinden von Blindgängern ergriffen werden müssen.

2.7 FB 8, Stadt Rheine, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 28. Mai 2009

Inhalt:

„Planfestgestellte Kabeltrasse

Von der Trafostation an der Lindenstraße (bleibt in Bahneigentum) wird der gesamte Bahnhof Rheine mit Strom versorgt. Die Leitungstrasse bleibt als Bahnfläche gewidmet, wird aber von der Stadt Rheine erworben. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Trasse zunächst durch einen öffentlichen Parkplatz, dann aber durch eine zu vermarktende Grundstücksfläche verläuft. In dieser zu vermarktenden Grundstücksfläche grenzt die Trasse auch noch bis an die Baugrenze.

Soweit mir bekannt ist, handelt es sich bei den Kabeln insgesamt um erdverlegte Kabel bzw. Leerrohre, die aber weitgehend „belegt“ sind. Bei einem hochtechnischen Objekt, wie einem Bahnhof muss immer davon ausgegangen werden, dass Kabel neu verlegt, geändert oder repariert werden müssen. Dies würde für den Parkplatz und für die Verkaufsfläche immer wieder Aufbrüche bedeuten. Vielleicht sollte für diesen Bereich von der Trafostation bis zur Bahnfläche ein entsprechend dimensionierter Kabelkanal vorgesehen werden oder aber die Kabeltrasse sollte mindestens insgesamt in einer öffentlichen Fläche liegen. Ich gehe davon aus, dass ansonsten im Rahmen der noch laufenden Grundstücksverhandlungen die Frage aufkommt, wer künftige Aufbrüche und die Wiederherstellung der Oberfläche zahlt.

Nach dem Bebauungsplan gehe ich davon aus, dass die als Bahnfläche gewidmete Kabeltrasse (eigenes Flurstück) unverändert die Verkaufsfläche und Baugrenze einer Verkaufsfläche schneidet. Nach den Erfahrungen, die im Bereich der Liegenschaften mit öffentlichen Kabeln in privaten Grundstücken gemacht wurden, möchte ich noch einmal auf die damit verbundenen erheblichen Risiken hinweisen (auch im Interesse eines möglichen Käufers).

Eine Beschädigung dieser Kabel würde vermutlich den gesamten Bahnverkehr im Bahnhof Rheine stören oder lahmlegen. Inwieweit eine Verletzung solcher Kabel durch Standardversicherungen eines Grundstückseigentümers abgedeckt sind, wäre eine zu klärende Frage.

Bei der Vermarktung des Grundstückes müsste eine gewidmete Bahnfläche veräußert werden, mit dem Hinweis auf die Leitungen und die damit verbundenen Gefahren.

Ich möchte daher noch einmal anregen, darüber nachzudenken, ob nicht Rahmen einer anderen Planung die gesamte Trasse in öffentlicher Fläche verbleiben kann und die Kabel durch einen Kabelkanal verlegt werden können.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass es sich bei der angesprochenen planfestgestellten Kabeltrasse um eine Fläche handelt, in der bestehende Leitungen und eine Mehrzahl von Leerrohren verlegt sind. Im Falle des Ausfalls oder der Beschädigung oder der Neuverlegung von Kabeln werden neue Kabel in die vorhandenen Leerrohre gezogen ohne dass es notwendig wird, die Oberfläche aufzubrechen. Die Endpunkte für die Einziehung von neuen oder Ersatz-Kabeln liegen im Bereich der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Bahnfläche (Trafostation) bzw. außerhalb des Bebauungsplangebietes auf Bahngelände. Es besteht deshalb grundsätzlich die Möglichkeit, die planfestgestellte Kabeltrasse zu veräußern.

2.8 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 30. Juni 2009

Inhalt:

„zum o.g. Planungsvorhaben werden folgende Anregungen vorgetragen:

Naturschutz und Landschaftspflege

Der zum Verfahren erstellte Umweltbericht enthält keine Angaben über mögliche Vorkommen der Zauneidechse (streng geschützt). Es wird für erforderlich gehalten, für die Vervollständigung des Umweltberichtes ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse zu untersuchen und ggf. zu dokumentieren.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes sind durch mehrere Gutachten Bodenbelastungen nachgewiesen. Demnach besteht grundsätzlich eine Kennzeichnungspflicht für diese Belastungen.

Wie im Umweltbericht unter Punkt 5.2.4 bereits erwähnt, ist ein Sanierungsplan im Auftrag der Stadt Rheine erarbeitet und der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt vorgelegt worden. Der Plan soll für verbindlich erklärt werden. In dem Verfahren gem. § 13 (Abs. 6) Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) werden auch Träger öffentlicher Belange gehört. Derzeit sind noch nicht alle Stellungnahmen eingegangen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach einer Verbindlichkeitserklärung abgegeben werden.

Immissionsschutz

Das Gewerbegebiet ist auf der Basis des Abstandserlasses gegliedert. Unzulässig sind alle Betriebe der Abstandsliste. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1

Baugesetzbuch Betriebe der Abstandsklasse VII zulässig, sofern nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Damit ist der anlagenbezogene Immissionsschutz sichergestellt.

Eine Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde bezüglich der Beurteilung von Straßenverkehrslärm ist nicht gegeben.

Bei der Lindenstraße handelt es sich um die Kreisstraße 57 bzw. um deren Ortsdurchfahrt.

Die Zuständigkeit bezüglich Straßenverkehrslärm durch die untere Immissionsschutzbehörde ist lediglich bei anlagenbezogenen Verkehrsgeräuschen bis zu einer Entfernung von 500 m zur Anlage gegeben, soweit keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist (siehe Ziffer 7.4 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm).

Der Immissionsschutz im Bezug auf Straßenverkehrslärm ist im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt. Die zuständigen Behörden haben gemäß § 52 BImSchG die Durchführung des Gesetzes zu überwachen.

Gemäß § 41 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

§ 43 BImSchG beinhaltet die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen (z.B. Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Ziffer 10.12 der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz sieht auf der Basis des § 52 BImSchG für die Überwachung des § 41 BImSchG und der aufgrund des § 43 BImSchG erlassenen Rechtsverordnungen folgende Regelung vor:

- 1. Für Bundesfernstraßen:
Zuständig: Das für Verkehr zuständige Ministerium*
- 2. Für sonstige Straße:
Zuständig: Die Straßenaufsichtsbehörden nach § 54 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW.*

Entsprechend § 54 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz ist die Straßenaufsichtsbehörde für Kreisstraßen die Bezirksregierung.

Wasserwirtschaft

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem mit Stauraumkanal. Nur die Ableitung erfolgt ins vorhandene Mischsystem

Stellungnahme vom 13. August 2009

Inhalt:

„ergänzend zur Stellungnahme vom 30. 06. 09 rege ich aus Sicht des Immissionsschutzes an, in der Begründung des Bebauungsplanes die Gesamtbelastung der schutzbedürftigen Nutzungen durch die unterschiedlichen Lärmquellen (einschließlich Verkehrslärm) allgemeinverständlich darzustellen, um allen Beteiligten eine zutreffende Einschätzung der Situation zu ermöglichen.

Da nach dem Monitoringkonzept eine angemessene Kontrolle der zukünftigen Entwicklung vorgesehen ist, werden weitere Anregungen nicht vorgetragen.“

Abwägungsempfehlung:

Stellungnahme vom 30. 06. 2009

Naturschutz und Landschaftspflege:

Es wird festgestellt, dass der Umweltbericht um entsprechende Aussagen ergänzt worden ist. Ein Vorkommen von Zauneidechsen wird aufgrund der im Jahr 2007 durchgeführten Untersuchungen zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Vegetation ausgeschlossen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Zwischenzeitlich liegt die Verbindlichkeitserklärung des Kreises Steinfurt zum Sanierungsplan vor. Aus der Verbindlichkeitserklärung ergebenden sich keine Auflagen oder Hinweise, die in den Bebauungsplan übernommen werden müssen.

Immissionsschutz:

Es kann dahingestellt bleiben, ob der Kreis Steinfurt als untere Immissionsschutzbehörde auch für den Verkehrslärmschutz zuständig ist, soweit dieser dem geplanten Gewerbegebiet zuzuordnen ist. Wenn der Kreis in seiner Funktion als Immissionsschutzbehörde für diesen gewerbegebietsbezogenen Verkehrslärm nicht zuständig sein sollte, könnte er als Straßenaufsichtsbehörde für den Verkehrslärmschutz auf der Lindenstraße als städtische Straße (keine Kreisstraße!) zuständig sein. Da der Kreis Steinfurt als solcher beteiligt worden ist, braucht die Stadt Rheine nicht zu entscheiden, in welcher Funktion der Kreis hier zuständig ist.

Das Planungsamt des Kreises Steinfurt hat in der ergänzenden Stellungnahme vom 13. August 2009 angeregt, in der Bebauungsplanbegründung die Gesamtbelastung der schutzbedürftigen Nutzungen durch die unterschiedlichen Lärmquellen (einschließlich Verkehrslärm) allgemein verständlich darzustellen. Dieser Anregung ist durch eine entsprechende Optimierung der Bebauungsplanbegründung gefolgt worden. Inhaltlich hat der Kreis zu dem gewerbegebietsbedingten Verkehrslärm keine von der in der Planbegründung vertretenen Auffassung abweichende Meinung geäußert.

Es wird daher festgestellt, dass der Kreis keine inhaltlichen Immissionsschutzbedenken vorgetragen hat.

Wasserwirtschaft:

Der vorgetragene Sachverhalt hinsichtlich des Trennsystems bzw. der Ableitung ins vorhandene Mischsystem ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan

entsprechend dargestellt. Eine Änderung der Begründung oder des Planentwurfes ist deshalb nicht erforderlich.

2.9 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster;

Stellungnahme vom 12. Juni 2009

Inhalt:

„durch Rundverfügung vom 09. 05. 2001 hatte ich in meiner Eigenschaft als obere Straßenaufsicht um Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in den Fällen gebeten, in denen durch gemeindliche Planungen Auswirkungen auf das vorhandene Kreisstraßennetz entstehen.

In den mir vorgelegten Unterlagen ist eine Betroffenheit des Kreisstraßennetzes durch die vorgestellte Planung nicht beschrieben, so dass ich davon ausgehe, dass eine solche auch nicht gegeben und somit eine Beteiligung meinerseits nicht erforderlich ist. Sollte sich der Sachverhalt anders darstellen, bitte ich um eine ergänzende Nachricht.

Die zu meiner Unterrichtung übersandten Unterlagen erhalten Sie beigefügt zurück.

Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange bleibt hiervon unberührt.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass sich die Bezirksregierung als obere Straßenaufsichtsbehörde hier nicht für die Verkehrslärmimmissionen für zuständig hält, da es sich bei der Lindenstraße nicht um eine Kreisstraße handelt. Die zuständige Fachbehörde – der Kreis Steinfurt – ist um eine Stellungnahme gebeten worden (vgl. 2.8).

2.10 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 003/09) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 003/09) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die voll-

ständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 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 09. Oktober 2007 (GV. NRW S. 380) wird der Bebauungsplan Nr. 308 "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.