

## Vorlage Nr. 311/13

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 323,**  
**Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine**
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
    1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
    2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
  - II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	26.06.2013	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

### Betroffene Produkte

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

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

### Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich
<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Investitionsplan</b>
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
<b>Finanzierung gesichert</b>	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Schon seit längerem sucht die Feuerwehr nach einem Grundstück für ein neues Gerätehaus rechts der Ems. Der bisherige Standort an der Overbergstraße/Altenrheiner Straße entspricht nicht mehr den heutigen feuerwehrtechnischen sowie –taktischen Anforderungen. Wesentlicher Grund für einen Standortwechsel an die Bergstraße sind gesetzliche Vorgaben, die Mindestanforderungen für die Alarmierungs- bzw. Einsatzzeiten definieren.

Mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen 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 22. April 2013 bis einschließlich 22. Mai 2013 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 (über einen Monat) bis zum 22. Mai 2013. 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 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 dem Bebauungsplan plus Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

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

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

##### **1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; E-Mail vom 2. Mai 2013**

##### Inhalt:

*„Die städtebaulichen Ziele sind zu begrüßen. Insofern ist das Projekt zu forcieren.“*

*Mir ist jedoch bekannt, dass eine solche Maßnahme nur realisierbar ist, wenn auch ausreichend Geld im kommunalen Haushalt zur Verfügung steht. Weiterhin muss ein kommunaler Haushalt rechtmäßig sein. Nach mir vorliegenden Unterlagen wurden zahlreiche Anzeigen zum kommunalen Haushalt in den letzten Jahren nicht durch die Bürgermeisterin bearbeitet. Folglich dürfte der vorhandene Haushalt rechtswidrig sein. Damit kann die Maßnahme auch nicht durch die Stadt Rheine umgesetzt werden. Gleiches gilt für die Hochwassersicherung am Timmermanufer. Hier war die Bürgermeisterin bei der Beschlussfassung befangen, weil sie im Plangebiet wohnt.*

*Fraglich ist auch, ob Frau Dr. Kordfelder und Herr Kuhlmann überhaupt handlungsfähig sind? So gibt es in der Stadt Rheine Gerüchte, dass die Staatsanwaltschaft Münster, nicht nur gegen Herrn Dr. Schulte-de Groot, sondern auch gegen Kuhlmann und Kordfelder ermitteln würde. Bislang haben weder Kuhlmann, Kordfelder noch Schulte- de Groot diese Gerüchte dementiert. Sofern dieses jedoch der Fall ist, zudem Disziplinarverfahren anhängig sind, ist die Stadt Rheine handlungsunfähig, weil kein Verwaltungsvorstand nach der Gemeindeordnung NRW existent ist.*

*Da ich die Ziele dieses Verfahrens ausdrücklich unterstütze, aber mit Blick auf die Ausführungen Bedenken habe, bitte ich zunächst die Sachverhalte zu klären. Erst wenn gesichert ist, dass die Stadt Rheine handlungsfähig ist, sollte das Verfahren fortgeführt werden.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Der Haushaltsplan 2013 der Stadt Rheine wurde vom Rat als Satzung beschlossen, von der Kommunalaufsicht geprüft und mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig. Die darin aufgeführten Haushaltsmittel zur Finanzierung von Planung und Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses sind für die Jahre 2013 bis 2015 ordnungsgemäß eingestellt. Damit ist – entgegen der obigen Behauptungen - die Umsetzung des Projektes gesichert.

Die Aussagen zur fehlenden Handlungsfähigkeit entbehren jeder Grundlage, werden hier nicht weiter kommentiert und sind letztlich für dieses Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant.

## **1.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### **2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 22. Mai 2013**

Inhalt:

*„Die durch das Geruchsgutachten prognostizierten Geruchshäufigkeiten innerhalb des Plangebietes sind akzeptabel. Die Randbedingungen des Geruchsgutachtens sind, soweit erforderlich bzw. wie in der Begründung ausgeführt, auf formalrechtliche Weise abzusichern.*

*Auf Seite 10 der Begründung wird unter dem Punkt „Sonderfall Rettungswagen“ ausgeführt, dass die Stationierung eines Rettungswagens aus schalltechnischer Sicht ohne Relevanz sei, da es sich hier um privilegierte Notfalleinsätze handle. Das Schallgutachten geht in Kapitel 8 auf die Notfalleinsätze der Freiwilligen Feuerwehr ein, für die jährlich 60-80 Einsätze für den Tag- und Nachtzeitraum veranschlagt werden. Die Ansiedlung und der Betrieb eines Rettungswagens sind dagegen nicht im Schallgutachten berücksichtigt. Der Feststellung in der Begründung, dass die Stationierung eines Rettungswagens keine schalltechnische Relevanz besitzt, kann nicht gefolgt werden.*

*Ich rege deshalb an, die Anzahl der Einsätze des Rettungswagens (in 24 h sowie innerhalb des Nachtzeitraumes von 22 bis 6 Uhr) in der Begründung aufzuführen und durch eine Ergänzung zum Schallgutachten beurteilen zu lassen. Liegt die Zahl der nächtlichen Einsätze von Feuerwehr und Rettungswagen bei 30 oder mehr, sollten im Rahmen der Abwägung auch Minderungsmaßnahmen in Betracht gezogen werden. Insbesondere weise ich in dem Zusammenhang auf den Schutz der direkten Nachbarschaft durch eine Ampelanlage hin, die im Einsatzfall ein Abfahren ohne Signalhorn ermöglicht.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass hinsichtlich des Geruchsgutachtens keine Bedenken bestehen.

Das Schallgutachten wird ebenfalls von der Fachbehörde akzeptiert. Lediglich die Ausführungen zum „Sonderfall Rettungswagen“ werden in der obigen Stellungnahme kritisch hinterfragt. Dabei setzen die Experten allerdings einen 24-stündigen Vollbetrieb voraus, der hier nicht realisiert werden soll. Bisherige Absprachen mit den Bedarfsplanern gehen von einer RTW-Betriebs- bzw. Aufenthaltsdauer von maximal 12 Stunden am Tag (6.00 bis 18.00 Uhr) aus. An der Bergstraße soll also keine 24-Stunden-Wache etabliert werden, die Arbeitsplätze zur Dauernutzung vorsieht; auch kein Schicht- bzw. Nachtdienst. Zur Klarstellung wird dies in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.

Nach Rücksprache mit der Fachbehörde muss demnach keine Ergänzung des Schallgutachtens erfolgen. Gegebenenfalls muss eine Feinjustierung im Bauantragsverfahren vorgenommen werden.

Zu verdeutlichen ist, dass der tagsüber stattfindende Rettungsdienst schalltechnisch „untergeordnet“ und nicht wesentlich störend bzw. beeinträchtigend ist. Es sind keine kritischen Nachtzeiten betroffen.

Gleiches gilt für den maximal 16 m hohen Übungsturm, der als feuerwehrtechnische Nebenanlage gilt und lediglich sporadischen Ruflärm, also keinen Permanentlärm (wie z.B. motorbetriebene Aggregate) verursacht.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses zwischen Anlieger-/Nachbarschaft und Gemeinbedarfseinrichtung wurden die Beeinträchtigungen durch Lärm weitestgehend reduziert.

## **2.2 Technische Betriebe Rheine AöR, Entwässerung, 48431 Rheine;** Stellungnahme vom 22. April 2013

### Inhalt:

*„Gegen die Aufstellung bestehen keine Bedenken.*

*Folgende Änderungen sollten jedoch vorgenommen werden; neuer Text:*

*Die Fläche wird erstmalig bebaut und ist daher laut Wasserrecht im Trennverfahren zu entwässern.*

*Schmutzwasser:*

*Das Schmutzwasser kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Bergstraße angeschlossen werden; ein entsprechender Grundstücksanschluss ist im Zuge des Ausbaus der Bergstraße im Jahr 2012 verlegt worden.*

*Regenwasser:*

*Die vorhandene Regenwasser-Vorflutkanalisation in der Sandkampstraße (Entwässerung in Richtung Versickerungsbecken Karmannstraße) kann die im Zuge der Neuerschließung zusätzlich anfallenden Regenwassermengen nicht mehr aufnehmen mit der Konsequenz, dass das Regenwasser entweder vor Ort versickert werden muss oder nur gedrosselt der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeführt werden darf. Der Zentralabwasserplan (ZAP) schlägt im Bereich des geplanten Standortes Feuerwache eine Versickerung von Regenwasser der Wohnbauflächen vor. Lediglich das auf den Planstraßen anfallende Regenwasser sollte der Regenwasserkanalisation zugeführt werden.*

*Das anfallende Regenwasser des Feuerwehrgrundstückes und des langfristig zu realisierenden Restgrundstückes ist daher auf dem Grundstück zu versickern.*

*Die Bauart und die Dimensionierung der Versickerungsanlage und des sich daraus ergebenden Flächenbedarfes sind stark abhängig von den anstehenden Bodenverhältnissen. Für den Planbereich liegt noch kein spezielles Bodengutachten vor; wohl aber gibt es ein gesamtstädtisches Gutachten sowie eines im Bereich der angrenzenden Bergstraße. Demnach dürfte aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung technisch wohl möglich sein, jedoch aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes wohl nur eine oberflächennahe Muldenversickerung in Frage kommen. Zwecks genauer Dimensionierung und Feststellung des Flächenbedarfes ist daher noch die Erstellung eines Bodengutachtens im Bereich des geplanten Beckens erforderlich, sobald der Beckenstandort endgültig feststeht. Ferner ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (beim Kreis Steinfurt) erforderlich.*

*Für das Versickerungsbecken ist ein Notüberlauf mit einzuplanen, damit das Becken bei lang anhaltendem bzw. zu starkem Regen nicht unkontrolliert überlaufen kann und ein reibungsloser Feuerwehrbetrieb jederzeit sichergestellt ist.*

*Sollte aufgrund der geologischen Situation eine Versickerung nicht möglich sein, dürfte das Regenwasser nur gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeführt werden; hierfür müsste dann eine Regenwasserrückhaltung errichtet werden.“*

### Abwägungsempfehlung:

Der Text zum Thema „Entwässerung“ wird in die Begründung eingearbeitet. Eine entsprechende Kurzfassung wird als textliche Festsetzung (zuvor als Hinweis) in das Planwerk übernommen.

### **2.3 Sonstige Stellungnahmen**

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

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", 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.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird gebildet durch den südlichen Teil des Flurstücks 117, in der Flur 36 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er bezieht sich auf ein Grundstück, das zwischen der Bergstraße und einer gedachten östlichen Verlängerung der Plackenstraße liegt. Aus dem Gesamtgrundstück in der Größe von 26.500 qm werden für die Feuerwehr etwa 10.000 qm in Anspruch genommen.

Der Geltungsbereich ist im Übersichts- bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.