

Vorlage Nr. 316/16

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 88,**
Kennwort: "GI Holsterfeld Ost - Teil Nord", 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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			30.11.2016	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3 Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
 Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die Stadt Rheine beabsichtigt die Ausweisung eines Industriegebietes im Bereich Holsterfeld. Das Plangebiet ist Teil des „Interkommunalen Gewerbegebietes Holsterfeld Ost“ der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen. Derzeit stellt das Areal die einzige Fläche im Stadtgebiet von Rheine dar, die verkehrsgünstig gelegen auch der Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen soll. Insofern wird hier eine Ausprägung als „Industriegebiet“ angestrebt, das räumlich, standortbezogen „alternativlos“ ist und dringend entwickelt werden muss.

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 9. Mai bis einschließlich 10. Juni 2016 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 10. Juni 2016. 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 (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

2.1 Kreis Steinfurt, Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt;
Stellungnahme vom 21.06.2016

Inhalt:

„Naturschutz und Landschaftspflege:

Es wird angeregt, die Lage und Ausgestaltung der Kompensationsflächen, sowie die konkreten Maßnahmen im weiteren Fortgang des Verfahrens mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange sind folgende Änderungen und Ergänzungen zu beachten:

Die vorgesehene Anzahl (2 Stück) an Nisthilfen für den Feldsperling ist nicht ausreichend. Pro Paar sind mindestens 3 artspezifische Nisthilfen auf der Maßnahmenfläche zu installieren.

Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche ist 1 ha extensiv genutzte Grünlandfläche pro Brutpaar, also insgesamt 2 ha Fläche vorzusehen.

Für die Maßnahmen am nördlich gelegenen Graben, insbesondere die Entschlammung, ist zum Schutz des Froschkrauts eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

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.

Der in der Begründung genannte Monitoringbedarf hinsichtlich des Artenschutzes, insbesondere für Rauchschwalbe und Froschkraut, ist genauer zu beschreiben.

Immissionsschutz:

Ich weise darauf hin, dass der nächste Immissionsort, auf den sich die Abstandsklassen beziehen, in Niedersachsen in der Gemeinde Salzbergen befindet. Eine Beteiligung sehe ich als unerlässlich.

Solange der landwirtschaftliche Betrieb Scheipers fortgeführt wird, kommt es zu Überschreitungen der Geruchsstundenanzahl. In diesem Bereich ist von einer erheblichen Belästigung für die Arbeitnehmer auszugehen. Ob sich hier ein ständiger Aufenthaltsort bzw. Arbeitsplatz befinden sollte, ist fraglich.

Das Industriegebiet wurde entsprechend den Abstandsklassen gemäß der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 gegliedert. Der nächste Immissionsort ist ca. 500 m entfernt. In diesem Bereich sind die Abstandsklassen I-IV unzulässig und nicht, wie angegeben, I-III, da in diesem Bereich ein Mindestabstand von 500 m gegeben sein muss. Analog sollte dieses in allen Bereichen geschehen und jeweils eine weitere Abstandsklasse als unzulässig aufgenommen werden.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Eine abschließende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan kann aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt nicht abgegeben werden. Unter Ziffer 4.2 der Begründung wird auf ein Gutachten des Büros Sack & Temme GbR aus Osnabrück verwiesen. Es soll Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten dokumentieren. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Untersuchungen vor. Zur Prüfung und ggf. Registrierung von Flächen in das hiesige Verzeichnis über Verdachtsfläche und schädliche Bodenveränderungen bzw. Kataster über altlastenverdächtige Flächen und das hiesige Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen bzw. Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten, bitte ich um Übersendung des Gutachtens. Bezüglich einer Mitteilungspflicht an die Untere Bodenschutzbehörde verweise ich auf § 3 Abs. 1 Satz 1 LBodSchG."

Abwägungsempfehlung:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Selbstverständlich werden alle Kompensationsflächen und -maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Der Anregung wird demnach gefolgt.

Die 2 Nisthilfen für den Feldsperling werden um 1 Nisthilfe erweitert, so dass 3 artspezifische Nisthilfen auf der Maßnahmenfläche installiert werden. Die Ausführungen beziehen sich auf die Angaben des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ und wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

Hinsichtlich der CEF-Maßnahme für die Feldlerche werden insgesamt 2 ha Ausgleichsfläche vorgesehen. Als CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality measures“, Übersetzung etwa „Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion“) werden zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet, also die Umsetzung von Ausgleichserfordernissen vor dem eigentlichen Eingriff, vor der Errichtung der baulichen Anlagen.

Die Ausführungen beziehen sich wiederum auf die Angaben des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ und waren im Entwurf des Umweltberichts bereits berücksichtigt. Der Bedarf für den Kiebitz beträgt 3 ha, für die Feldlerche 2 ha. Da ein gemeinsamer Ersatzlebensraum geschaffen werden soll, beträgt der Flächenbedarf insgesamt 3 ha.

Dem Hinweis auf die ökologische Baubegleitung zum Schutz des „Schwimmenden Froschkrauts“ wird gefolgt. Diese Vorgabe entspricht der bisherigen Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Der vorliegende Umweltbericht enthält demnach die komplettierte Maßnahmentabelle.

Den Ausführungen zur Vermeidung von Vogelschlag wird gefolgt. Die Empfehlungen zur Ausgestaltung von Glasflächen an den künftigen Gewerbe- bzw. Industriegebäuden werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Exkurs: Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebende, besonders geschützte Tierarten zu töten oder zu verletzen. Dabei ist es unerheblich, ob dieses absichtlich geschieht. Ein In-Kauf-Nehmen ist ausreichend, um gegen diesen Paragraphen zu verstoßen. Er kommt zur Wirkung, da alle Vogelarten mindestens „besonders geschützt“ sind. Ob eine Gefährdung

von Vögeln durch ein Gebäude vorliegt, muss bei Neubauten bereits während der Bauleitplanung geklärt werden. Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die „Auswirkungen auf Tiere“ zu berücksichtigen. Dabei ist der § 44 BNatSchG abwägungsfest und muss berücksichtigt werden. Sollte – wie hier vorliegend – zum Zeitpunkt der Bauleitplanung noch keine Einschätzung getroffen werden können, muss die Thematik im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt werden, da diese den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und somit auch dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechen muss.

Der angesprochene Monitoringbedarf bezieht sich auf die auszuführenden Artenschutzmaßnahmen. Im anzuwendenden Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ wird für die jeweilige Art angegeben, ob ein Risikomanagement/Monitoring für erforderlich gehalten wird. Der Leitfaden sieht dieses maßnahmenbezogen lediglich für die Art Feldlerche vor. Dem fachlichen Rahmen des Leitfadens folgend, wurden im Umweltbericht Kontrollen aufgenommen, die die angestrebte Funktion überprüfen sollen.

Da es sich bei den Maßnahmen zur Optimierung des Froschkrautes nicht um eine artenschutzrechtliche Maßnahme handelt, ist ein Risikomanagement/Monitoring hier nicht zwingend erforderlich. Gleichwohl hat die Stadt Rheine ein Interesse daran, dass die Maßnahmen den gewünschten Erfolg hervorbringen und hat auch hier Funktionskontrollen im Umweltbericht aufgenommen.

Immissionsschutz:

Der Anregung – insbesondere zum Thema „Immissionsschutz“ – die benachbarte Gemeinde Salzbergen zu beteiligen wurde bereits entsprochen. Selbstverständlich wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens – auch unter dem Aspekt einer interkommunalen Entwicklung – die Gemeinde Salzbergen intensivst beteiligt bzw. ist unmittelbar involviert.

Die Frage nach Nutzungseinschränkungen durch Gerüche wird folgendermaßen beantwortet:

Für das Plangebiet gehen lediglich von einem Bullenstall mit Güllebehälter relevante Geruchsemissionen aus. Diese wurden im Jahr 2013 gutachterlich ermittelt und beurteilt. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Gewerbe- und Industriegebiete festgelegte Immissionswert von 0,15 berücksichtigt, dass auch „Betriebswohnungen“ zugelassen werden können; dabei entspricht der Immissionswert 0,15 einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden. Nach Rücksprache mit dem damaligen Staatlichen Umweltamt Münster und der heutzutage üblichen Praxis kann ein geringerer Schutzanspruch akzeptiert werden, wenn – wie hier erfolgt – ein Ausschluss jeglichen Wohnens festgesetzt wird. Eine Geruchshäufigkeit von 20 % der Jahresstunden ist unter diesen Voraussetzungen zulässig.

Die Abbildung 13 (Rasterkarte zum „Geruchstechnischen Bericht“, Büro Zech, Lingen 2014) in der Begründung zu diesem Bebauungsplan zeigt das Ergebnis der geruchstechnischen Berechnung von 2014. Es verdeutlicht in minimalen Teilbereichen Überschreitungen des 20er Wertes. Mit Hinweis auf die nur noch temporäre Bestandssicherung des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs bis maximal Mitte Februar 2021, können – nach gutachterlicher Aussage – die Überschreitungen

gen der GIRL-Werte um 3 bzw. 5 als „nicht erheblich“ bzw. für ein künftiges Industriegebiet als „zumutbar“ beurteilt werden. Für die betroffenen Kleinstflächen werden demnach in diesem Bebauungsplan keine Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Anmerkung: Die Stadt Rheine hat inzwischen die Grundstücke, auf denen die „hobbymäßige“, gewerbliche Tierhaltung betrieben wird, gekauft. Da der Betrieb sukzessive „auslaufen“ soll, hat der ehemalige Eigentümer die Flächen bis Mitte Februar 2021 von der Stadt gepachtet. Mit dem Ablauf dieser Frist stehen der Stadt Rheine weitere Flächen zur Verfügung, die einer komplett uneingeschränkten, industriellen Nutzung zugeführt werden können.

Der Kreis Steinfurt weist auf eine etwas andere Gebietsgliederung nach Abstandserlass NRW hin. Der Erlass regelt „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“. Die zum Plangebiet hin nächste Wohnnutzung befindet sich auf Salzbergener Gemeindegebiet an der Holsterfeldstraße bzw. am Hengemühlensee. Hier handelt es sich allerdings nicht um dauerhaftes Wohnen, sondern um Freizeitwohnen in einem als Sondergebiet festgesetzten Wochenend- und Ferienhausgebiet. Da ein Schutzstatus als „klassisches“ (reines oder allgemeines) Wohngebiet nicht vorliegt, kann von einer Mischgebietsbewertung – ähnlich landwirtschaftlicher Hofstellen bzw. Splittersiedlungen im Außenbereich – ausgegangen werden. Insofern ist die im Bebauungsplan-Vorentwurf gewählte Gliederung nach nächstniedrigeren Abstandsklassen bzw. nächstgrößeren Abständen sowie nach entsprechenden Betriebs- und Anlagenarten sachgerecht.

Zudem befindet sich zwischen dem Plangebiet und dem Wochenendhausgebiet ein hochfrequentierter Verkehrsknotenpunkt (A 30/B 70), der jegliche anderweitige Geräuschquelle deutlich überlagert. Außerdem sind die temporär bewohnten Wochenendhäuser durch eine Wall-/Wand-Kombination von der B 70 und durch die Dammlage der Autobahn vom Plangebiet abgeschirmt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Steinfurt sind zwischenzeitlich die im Bebauungsplan-Vorentwurf gekennzeichneten, 4 kleinen Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen zur Prüfung und Registrierung mitgeteilt worden. Des Weiteren wurde das Altlastengutachten („Orientierende Bodenuntersuchungen zur Bewertung von Auffüllungen“; 14.01.2015) des Büros Sack & Temme GbR, Osnabrück der zuständigen Behörde zugesandt.

Insbesondere aufgrund der PAK-Belastungen im Boden verbleibt es zunächst bei der Kennzeichnung der entsprechenden Flächen. Insofern wird hier der „Warnfunktion“ vor Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Rechnung getragen.

Für die südliche Hofstelle (ehem. Welschemeyer) wurde im Zuge der Vorbereitungen zum Gebäudeabbruch bzw. zur Freilegung des Geländes ein zusätzliches Altlastengutachten („Ergänzende Altlastenuntersuchung / Gefährdungsabschätzung“; Sept. 2016) vom Büro Mull & Partner Ing.GmbH, Hagen erstellt. Ausgehend von den Erkenntnissen des Gutachtens von 2015 wurden die in Abbildung 14 der Bebauungsplan-Begründung dargelegten Belastungsbereiche (Flächen A und B) näher eingegrenzt und konkreter beurteilt. Ziel der Flächenaufbereitung

ist die Entfernung der aufstehenden Gebäude, die Entsiegelung und Räumung der Freiflächen sowie die komplette Entfernung/Auskoffierung der altlastenrelevanten Bodenbelastungen mit Bodenaustausch bzw. Wiederauffüllung. Ob eine externe Entsorgung der belasteten Auffüllungsböden erforderlich wird, hängt letztlich von dem angestrebten Sanierungsziel ab, das die Fachbehörde mit der Stadt Rheine und den externen Gutachtern abstimmt.

Für das nördlich angrenzende Gelände (ehem. Scheipers) werden erst nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (zunächst befristet bis Anfang 2021) entsprechende Untersuchungen vorgenommen und Sanierungsziele definiert, um letztlich eine uneingeschränkte, gewerblich-industrielle Nutzung zu erreichen.

2.2 NABU-Kreisverband Steinfurt, Elpersstiege 37, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 08.06.2016

Inhalt:

„Aus naturschutzfachlicher Sicht können die ehrenamtlichen Naturschutzverbände den Planungen für die Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen in der von Ihnen vorgelegten Fassung nicht zustimmen.

Zunächst ist festzuhalten, dass dieser Eingriff in den Naturhaushalt trotz der Nähe zur Autobahn und den Gewerbegebieten im Westen ganz erheblich ist. So heißt es z.B. unter Pkt. 3.3.1: "Mit insgesamt 16 Brutvogelarten ist dies eine recht hohe Anzahl, allerdings auch bezogen auf einen relativ großen Untersuchungsraum". Die bemerkenswerten Vorkommen geschützter Tiere und Pflanzen spricht Bände. Insgesamt ist das Gutachten zu bemängeln, weil es den naturschutzfachlichen Grundsätzen und Rahmenbedingungen nicht gerecht wird. Es sollen hier nur einige Punkte des Umweltberichtes genannt werden.

1) Unter Pkt. 4.4.1 wird die zu erwartende Grundwasserabsenkung aufgrund der Ingenieurplanung konstatiert, wenn auch einer stark verharmlosenden Formulierung: "... sind zumindest indirekte Beeinträchtigungen ... nicht auszuschließen". Unter 4.4.6 heißt es: „Dabei wird vorausgesetzt, dass es projektbedingt nicht zu einer Grundwasserabsenkung kommt ...". In der Zusammenfassung wird wie folgt Zustimmung signalisiert: "Sofern es projektbedingt nicht zu indirekten Beeinträchtigungen der Laichhabitats der Gewässer kommt, wird das Konfliktpotential gegenüber Amphibien zusammenfassend als eher gering eingeschätzt". Daraus folgt, dass die Schlussfolgerungen des Umweltgutachtens irreführend sind. Die Ingenieurplanung kommt zu dem Schluss, dass das Grundwasser abgesenkt wird, dass somit erhebliche Verluste an benachbarten geschützten Bereichen zu erwarten sind. Das Gutachten geht also von unrealistischen Voraussetzungen aus. Die Planung ist so zu gestalten, dass negative Auswirkungen zu minimieren sind. Dieser Nachweis fehlt völlig.

2) Für die geschützten und bedrohten Arten wie Kiebitz, Feldlerche, Schafstelze sollen "entsprechend dem hohen Konfliktpotential" (s. 3.4) Ersatzlebensräume geschaffen werden. Wo sind die? Diese Räume müssen zusammen mit der Planung feststehen.

Auch die Abmagerung der Pufferflächen zum Wald hin müssen Bestandteil der Planung sein. Wer ist Eigentümer dieser Flächen? Absichtserklärungen des Gut-

achters reichen nicht aus. Festgezurte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Voraussetzung für die Realisierung des Gewerbegebietes.

3) Die Untersuchungen sind unvollständig. Ein Beispiel: "Aufgrund der späten Auftragserteilung war weder die Erfassung ... möglich "(vgl. 4.2.4). Und das betrifft hochgradig geschützte und gefährdete Arten. Die fehlenden Untersuchungen sind nachzuholen.

Fazit: Insgesamt ist festzuhalten: Es besteht ein hohes Kompensationsdefizit. Hier sind konkrete, umsetzbare Vorschläge auszuarbeiten. Ich darf hier an die negativen Erfahrungen bei Rheine R erinnern. Das darf sich nicht wiederholen. Es stehen nicht nur Gewerbe- und Industriegrundstücke zur Debatte. Der bedrohliche Rückgang von Flora und Fauna zwingt zu ausgewogenem Handeln, gerade in einer "klimabewußten" Kommune."

Abwägungsempfehlung:

Zu 1):

Die unter Punkt 1 vorgebrachten Zitate sind dem Gutachten „Bestandserfassungen zur Avifauna und zu Amphibien für den Bebauungsplan Nr. 88“ (Biopace – Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, 2009) entnommen. Dieses Gutachten wurde in der frühen Planungsphase 2009/2010 erstellt. Zutreffend stellt der Einwänder hier einen Widerspruch fest. Der Gutachter attestiert ein geringes planbedingtes Konfliktpotential für die Amphibien unter der Voraussetzung, dass es nicht zu einer Grundwasserabsenkung kommt. Gleichzeitig erfolgt im Gutachten ein Verweis auf eine Mitteilung des von den Technischen Betrieben beauftragten Büros für die Planung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen. Dieses Büro äußert sich dahingehend, dass projektbedingt Grundwasserabsenkungen zu erwarten sind.

Letztlich erfolgte die maßgebliche Beschreibung der planbedingten Auswirkungen und ihre Bewertung sowie die Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen im nachgelagerten, aktualisierten Umweltbericht. Der Umweltbericht versucht, alle bis dahin vorliegenden relevanten Informationen und Erkenntnisse aller Schutzgüter zu berücksichtigen und in die Wertungen einfließen zu lassen.

Im Umweltbericht werden keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Amphibienpopulationen beschrieben. Es wird ausgeführt, dass das Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den nach Norden abführenden Graben gleichmäßig abgeführt werden soll. Dadurch sollen die damit zusammenhängenden Biotopstrukturen erhalten bleiben (vgl. Pkt. 3.1.2.3). Weiterhin schreibt der Umweltbericht den anstehenden Gleyböden eine geringe Grundwasserneubildungsrate zu bzw. geht von einem überwiegend durch einen Grundwasserleiter und weniger durch Oberflächenwasser gespeisten Grundwasserstand aus. Dieses hätte ungeachtet der planbedingten Versiegelung einen mehr oder weniger gleichmäßigen Grundwasserstand in den angrenzenden Bereichen zur Folge.

Im artenschutzrechtlichen Beitrag werden für keine planungsrelevante Amphibienart Wirkungen beschrieben, die zu einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte führen.

Die Stadt Rheine folgt zulässigerweise der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative des Umweltberichtgutachters (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.2013), wonach von keinen erheblichen Auswirkungen auf Amphibien ausgegangen werden kann.

Zu 2):

Im Entwurf des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Rheine in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde/Kreis Steinfurt und der Biologischen Station Steinfurt e.V. hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen noch im Suchstadium befindet. Im vorliegenden, aktualisierten Umweltbericht werden die Maßnahmen lagegenau benannt und Angaben zur Sicherung der Maßnahmen beschrieben.

Zu 3):

Unter Punkt 3 wird bemängelt, dass die Untersuchungen unvollständig sind. Als Beispiel wird die Erfassung des Moorfrosches angeführt. Aufgrund der jahreszeitlich späten Auftragserteilung war eine Erfassung des Moorfrosches im Untersuchungsjahr 2009 nicht mehr möglich. Da die Fortpflanzungsphase dieser Amphibienart bereits in der Zeit von Februar bis April beginnt, hätte die Untersuchung bereits zu diesem Zeitpunkt beginnen müssen. Aus diesem Grund erfolgten im Frühjahr 2014 zusätzliche Begehungen zur Erfassung des Moorfrosches. Es konnte allerdings kein Nachweis erbracht werden (vgl. Umweltbericht Pkt. 3.1.1.3).

Die Ausführungen belegen, dass die Untersuchungen nicht unvollständig und keineswegs fehlerhaft sind; somit wird den vorgetragenen Einwendungen nicht gefolgt.

**2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt,
Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck;
Stellungnahme vom 02.06.2016**

Inhalt:

„Gegen das o. g. Planvorhaben werden erhebliche landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

Begründung:

Mit dem o. g. Planvorhaben werden 36 ha zusammenhängende Ackerfläche dauerhaft versiegelt und damit einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Ein Ausgleich des Verlusts an diesen landwirtschaftlichen Ackerflächen ist nicht erkennbar. Bereits die derzeitige landwirtschaftliche Situation lässt nicht erwarten, dass dieser Verlust für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe kompensiert werden kann.

Hinzu kommen voraussichtlich weitere Flächenverluste für Kompensationsmaßnahmen. Laut vorgelegtem Umweltbericht ist ein umweltrechtliches Defizit von 458.062 Wertpunkten auszugleichen. Aus der Erfahrung heraus ist nicht zu erwarten, dass solche Kompensationsdefizite ohne (überwiegende) Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen realisiert werden können. Sofern über vorhandene Ökopunkte aus vorherigen Maßnahmen keine erheblichen Ausgleichswerte zur Verfügung stehen, ist eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationen zu erwarten, die an den Flächenverlust für die Planungsmaßnahme selbst heranreicht oder sogar über diesen hinausgeht. Wo im näheren Umfeld solche Kapazitäten noch verfügbar sein sollen, ist für mich nicht ersichtlich."

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Bedenken stützen sich im Wesentlichen auf die Vorgaben im § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch. Dort heißt es, dass „landwirtschaftlich ... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen“. Der im Jahr 2013 angefügte Satz 4 ergänzt, dass „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll“. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Kapitel 1 (Anlass der Planaufstellung; Planerfordernis) der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert bereits, welche umfassenden Überlegungen - bis hin zu einer detaillierten Machbarkeitsstudie - der Realisierung eines der wichtigsten Gewerbe- und Industrieansiedlungsprojekte der Stadt Rheine vorausgingen. Ausgehend von einem EU-geförderten interkommunalen Ansatz, gibt es im Stadtgebiet keinen vergleichbaren Standort, der aus natur- und landschaftschuttfachlicher sowie verkehrsplanerischer Sicht geeigneter wäre. Insbesondere die angestrebte Ansiedlung von großflächigen, vorwiegend transportwirtschaftlichen und logistischen, verkehrserzeugenden Betrieben ist an diesem Standort „alternativlos“.

Auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (Rechtskraft seit 27.06.2014) hat die - von der Bezirksregierung Münster/Regionalplanungsbehörde durchgeführte - bilanzielle und räumliche Überprüfung aller Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Rheine für das Areal „Holsterfeld Ost“ zu einer Darstellung als (nicht zweckgebundener) „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geführt. Hier gilt sie als Indiz für die Einschätzung, dass der gewählte Standort auch von der übergeordneten Behörde als geeignet angesehen wird. Die Prüfung von Alternativstandorten hat bereits auf dieser Ebene stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine bauliche Nutzung planerisch vorzubereiten ist.

Auf städtischer Ebene wird die Notwendigkeit der gewerblichen Entwicklung nördlich der A 30 und östlich der B 70 seit langer Zeit von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH angemahnt. Diese hat die gesamtstädtische Entwicklung im Blick und hält mit der „Gewerbe- und Immobilienbörse“ und dem „Gewerbeflächen-Kataster“ Instrumente vor, die hinsichtlich der Innenent-

wicklung bzw. der Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken wichtige Informationen sammelt und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen steuernd eingreift.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Letztlich wird hier die Umwandlung von Acker- zu Bauland nicht durch Enteignung erzwungen, sondern vom Eigentümer bzw. ehemaligen Landwirt - in der Gewissheit eines üppigen finanziellen Ausgleichs - freiwillig mitgetragen. Das Vorgehen bzw. die Handlungsweise des verkaufswilligen Landwirtes wurde von der Landwirtschaftskammer bisher nicht als fragwürdig dargestellt.

Angesichts des dringenden Bedarfs und des Mangels vergleichbarer, alternativer Standorte ergibt sich hier eine zwingende Notwendigkeit landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Ausgleich für Flächenverluste ist gesetzlich nicht verankert und damit nicht erforderlich.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ wird insofern begründet und sachgerecht abgewogen und zugunsten einer langwierigen, intensiven und ausgereiften Standortentscheidung zurückgestellt. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall im Interesse gewichtiger, hier geschilderter Planziele zurückgesetzt werden.

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 24.06.2016

Inhalt:

„Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt.

Löschwasser: Die EWR Rheine übernimmt keinen Löschwasser-Grundschutz in diesem Industriegebiet! Dies obliegt der Stadt Rheine. Das EWR Trinkwasser-Netz kann von der Stadt für die Löschwasserversorgung unterstützend mit genutzt werden, die EWR erteilt jedoch nur unverbindliche Löschwasserauskünfte für das o.g. Gebiet!

Zu Ihrer Information: aus wirtschaftlichen Gründen ist geplant, eine Trinkwasserübergabestation zum TAV (Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schütorf, Salzbergen und Emsbüren) zu errichten. Eine LW-Messung des TAV vom März 2016 an der B 70/Holsterfeld (Hydrant DN80) ergab eine unverbindliche LW-Menge von 63,-m³/h. –Dabei reduzierte sich der Netzdruck von 4,2 bar auf 2,2 bar.

Erdgas: Eine Versorgung des Gewerbegebietes mit Erdgas ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen.

Stromversorgung: Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigt die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH eine Grundstücksfläche (ca. 3m x 4m) zur Errichtung einer Trafostation. Die Fläche sollte im Bereich der gekennzeichneten Stelle (siehe Planausschnitt) liegen."

Abwägungsempfehlung:

Die Aussagen der EWR zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes - insbesondere zu den Themen Strom, Trinkwasser und Erdgas - werden inhaltlich übernommen und in den Begründungstext eingearbeitet. In das Planwerk, den Bebauungsplan-Entwurf wird die benötigte Trafostation als „Fläche für Versorgungsanlage“ festgesetzt. Ein entsprechender Passus findet sich auch in der Begründung.

Ebenfalls im Textteil wird die Löschwassersituation erläutert. Eine gewisse Löschwassermenge wird von der EWR über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt. Der darüber hinausgehende Löschwasserbedarf für den Grund- und Objektschutz muss über das städtische, dem Regenrückhaltebecken vorgeschalteten Regenklärbecken sowie über betriebsbezogene Brandschutzmaßnahmen gedeckt werden. Im Bedarfsfall kann auch die Löschwasser-Zisterne auf dem Gemeindegebiet Salzbergen mit genutzt werden.

In diesem Zusammenhang weist die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine) darauf hin, dass entsprechend der Technischen Richtlinie Arbeitsblatt W 405 der DVGW für Industriegebiete mit nicht feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das Objekt sicherzustellen ist. Die erforderliche Löschwassermenge aus dem EWR-Trinkwassernetz reicht dazu keineswegs aus. Insofern muss in der Stadt Rheine die angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) teilweise von den anzusiedelnden Betrieben übernommen werden, die darauf insbesondere im Bebauungsplan hingewiesen werden.

Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Weitere Details hierzu werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren behandelt, mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und konkret in den Nebenbestimmungen zum Bauantrag geregelt.

2.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf;
Stellungnahme vom 29.05.2016

Inhalt:

„Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Bauschutzbereich nach § 12 (3) 1b LuftVG und im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage liegt.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten."

Abwägungsempfehlung:

Im Bebauungsplan-Vorentwurf war bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. Der Hinweis im vorliegenden Entwurf wird – der Stellungnahme folgend - nur marginal verändert und lautet demnach:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.“

2.6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems); Stellungnahme vom 27.05.2016

Inhalt:

„Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „GI Holsterfeld Ost – Teil Nord“ der Stadt Rheine. Das Plangebiet liegt direkt nördlich der Bundesautobahn 30 und östlich der Bundesstraße 70.

Der NLStBV – Geschäftsbereich Lingen – ist im Gebiet des Landkreises Emsland zuständig für den Bau und die Unterhaltung der Bundes- und Landesstraßen. Für die Belange der Bundesautobahn 30 in diesem Bereich ist der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zu beteiligen.

Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über den vorhandenen Knotenpunkt B 70/Holsterfeld erfolgen. Der Knotenpunkt ist mit Abbiegespuren und einer Lichtsignalanlage für alle Fahrtrichtung geregelt. Für den Ausbau des Knotenpunktes wurde 2010 mit der Gemeinde Salzbergen eine Vereinbarung geschlossen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Rheine bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

Der südwestliche Planbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich möglicherweise im Bereich der Bauverbotszone nach § 9 FStrG (genaues Messen aus dem Bebauungsplanentwurf nicht möglich). Hierfür gilt:

- *Entlang der Bundesstraße 70 gilt die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße nach § 9 FStrG. Dieses ist in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und textlich zu kennzeichnen mit:
„20 m – Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG“ und
„40 m – Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG“.*

Zu der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) ist folgender Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

„Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Bundesstraße 70 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.“

Zu der Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) ist folgender Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

„Im Abstand von 20 m – 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Bundesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.“

Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet keine störenden Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zu Bundesstraße vorzusehen.

Das Plangebiet ist entlang der B 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG und § 15 NBauO).

Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Abwägungsempfehlung:

Den Ausführungen der niedersächsischen Straßenbaubehörde wird gefolgt.

Es werden textliche Hinweise hinsichtlich der Einhaltung der Anbauverbots- und -beschränkungszone, der Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der unmittelbar angrenzenden Einfriedigungen sowie der Nicht-Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen in den Bebauungsplan aufgenommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt werden diese Themen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Zeichnerisch werden die oben beschriebenen 20- und 40 m-Zonen im Bebauungsplan-Entwurf eingetragen bzw. nachrichtlich übernommen.

2.7 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld; Stellungnahme vom 23.05.2016

Inhalt:

„Die Anbindung des geplanten Gebietes soll über den vorhandenen Knotenpunkt B 70/Holsterfeld erfolgen. Der Knotenpunkt befindet sich in Niedersachsen und somit im Zuständigkeitsbereich der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Gleichwohl hat die Anbindung des Gebietes auch Auswirkungen auf die benachbarten signalgesteuerten Anschlussstellen zur BAB 30. Die Anschlussstellen liegen im Zuständigkeitsbereich des Autobahnamtes Hamm. Durch das Autobahnamt Hamm erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden von hier aus nicht vorgetragen."

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme von „Straßen.NRW“ beschränkt sich lediglich auf Hinweise zur Beteiligung anderer Straßenbaubehörden, hier der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie des Landesbetriebes Straßenbau - Autobahnniederlassung Hamm.

Eigene Anregungen oder Bedenken – insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Belastungssituation im Knotenpunkt bzw. Konfliktbereich Bundesstraße 70 / Bundesautobahn 30 - werden nicht vorgetragen; sie sind insofern hier nicht abwägbar.

2.8 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Autobahnniederlassung Hamm, Postfach 1167, 59001 Hamm;
Stellungnahme vom 29.06.2016

Inhalt:

„Seitens der Autobahnniederlassung Hamm kann der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanentwurf nicht zugestimmt werden.

Bereits im Jahr 2003 wurde von Herrn Ramm von der Fa. Ingenieurplanung das Fazit gezogen, dass eine ausreichende Verkehrsqualität nur erreicht werden kann, wenn die B 70 teilweise vierstreifig ausgebaut wird.

In einem Termin am 09. März 2004 stellt Herr Ramm nochmals eine am 13. Mai 2003 durchgeführte Verkehrszählung im Bereich der Autobahnanschlüsse vor. Es kommt hier bereits damals zu einem unbefriedigenden Verkehrsfluss und zu Überstauungen in der Rushhour. Da die Belastung der B 70 bereits an der Obergrenze einzustufen ist, sind neue Zuwächse ohne eine Verbreiterung der B 70 nicht mehr aufzufangen.

Die damals zu Grunde gelegten Verkehrszahlen, aus Verkehrszählungen plus geplantem, neuen Gewerbegebiet, sind zu überprüfen und durch noch möglichen zusätzlichen Verkehr aus bereits genehmigten Gebieten mit noch vorhandenen freien Flächen zu erhöhen.

Ich bitte darum, den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone im Lageplan deutlich darzustellen.

Hinweise:

Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.

Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3 und 4) BauGB bitte ich eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolgt von hier nicht."

Abwägungsempfehlung:

Den Ausführungen der Straßen.NRW-Autobahnniederlassung wird hinsichtlich der textlichen Hinweise zu den Anbauverbots- und -beschränkungszone gefolgt. Sie werden in den Bebauungsplan-Entwurf und in die Planbegründung aufgenommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt wird das verkehrs- bzw. straßenrechtliche Thema im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Zeichnerisch werden die oben beschriebenen 40- und 100 m-Zonen im Bebauungsplan-Entwurf eingetragen bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Anmerkung, dass der Planungsträger (hier die Stadt Rheine) Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen hat, wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich wurden im Rahmen der Planerstellung die verkehrlichen und schalltechnischen Belange in den Blick genommen bzw. angemessen berücksichtigt.

Insbesondere wurde das Industriegebiet - je nach Abstand zur nächsten Wohnbebauung bzw. je nach Abstandsklasse gemäß Abstandserlass NRW - nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind für Betriebs- bzw. Anlagenarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Hauptargument der Autobahnniederlassung Hamm, warum dem Bebauungsplan-Vorentwurf derzeit nicht zugestimmt werden kann, sind gutachterliche Aussagen aus den Jahren 2003 und 2004, die - aufgrund unzureichender Verkehrsqualität mit Überstauungen - einen 4-streifigen Ausbau der B 70 empfehlen bzw. voraussetzen.

In der damaligen Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2004 wurde in Abstimmung mit den Straßenbauverwaltungen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ein 4-streifiger Ausbau als Vorgabe gesetzt.

„In der hier vorliegenden Untersuchung wurde der Ausbau der B 70 zu einer 4-streifigen Straße unterstellt. Dieser Ausbau ist aufgrund der bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Verkehrsmengen auch ohne das Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost notwendig. Auch heute sind aufgrund der dichten Knotenpunktfolge und der starken Verkehrsmengen Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf festzustellen.“

Ohne Vorgabe eines 4-streifigen Ausbaus wurde im Gutachten vom 10.08.2006 empfohlen, das Interkommunale Gewerbegebiet mit 2 Vollknoten (Holsterfeld und Feldstraße) an die B 70 anzubinden.

„Unabhängig von der Art der Erschließung des Gewerbegebietes ... wird das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der B 70 und der Anschlussstelle ohne Gegenmaßnahmen zu regelmäßigen Überstauung der B 70 zwischen den beiden Knotenpunkten in beiden Fahrtrichtungen führen. Ohne bauliche Erweiterung kann die Lösung dafür nur in einer Zuflussdosierung bestehen.“

Ein 4-streifiger Ausbau der B 70 wurde also nicht mehr vorausgesetzt. Die grundsätzlichen Defizite im Verkehrsablauf wurden durch eine Optimierung der Räumzeiten (Freigabe oder Drosselung) im Rahmen einer koordinierten Lichtsignalsteuerung vermindert.

Nach erfolgter Zustimmung der Straßenbauverwaltung Niedersachsen zu einem Vollknoten B 70 / Holsterfeld wurde im Rahmen der Ausführungsplanung die Verkehrsqualität und Knotenpunktgeometrie überprüft (15.02.2010). Unter den damaligen Randbedingungen wurde für den Knotenpunkt mit einem Festzeitprogramm eine ausreichende Verkehrsqualität ermittelt.

Eine weitere gutachterliche Überprüfung der Verkehrsdaten vom 12.10.2010 ergab, dass der seit Ende 2011 in Betrieb befindliche Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld bzw. alle 3 Knotenpunkte (also einschl. Rampen der A 30) den Verkehr ohne Auffälligkeiten oder Störungen nach dem derzeit installierten, „ausgefeilten“ Signalprogramm abwickeln.

Die in der Vergangenheit durchgeführten Verkehrsuntersuchungen haben immer wieder gezeigt, dass die Probleme im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 primär auf die allgemeine Verkehrsmengenentwicklung zurückzuführen sind. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsmengenzunahmen durch neue Gewerbegebiete in Rheine, Salzbergen und Spelle verschärften die Probleme nur, waren aber nicht ursächlich.

Eine mittelfristige Lösung zur Entlastung der Anschlussstelle A 30 / B 70 besteht in der Zuflussdosierung am bereits hergestellten Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld. Der Knotenpunkt bindet derzeit schon das Gewerbegebiet der Gemeinde Salzbergen westlich und östlich der B 70 an. Der Knotenpunkt ist mit seiner Signalschaltung bereits heute so dimensioniert, dass er ohne verkehrliche Verschlechterung auf der B 70 und der Anschlussstelle A 30 / B 70 das auf Rheinenser Gebiet geplante Gewerbegebiet anschließen kann.

Langfristig ist eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 jedoch vermutlich nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen.

Hierzu fand am 20.10.2016 ein Gespräch mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) statt. Bei allen Beteiligten bestand Einvernehmen, dass derzeit eine unzureichende Qualität der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt B 70/A 30 besteht. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein.

Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass die Anschlussstelle im unmittelbaren Knotenpunktsbereich leistungsfähiger gestaltet werden soll. Erörtert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Angesichts der überwiegenden verkehrlichen Defizite im Bundesstraßenbereich wurde vereinbart, dass für die baulichen Anpassungsmaßnahmen die Regionalniederlassung Münsterland von Seiten Straßen.NRW federführend ist.

Aufgrund der hohen Auslastung des Landesbetriebes mit überregionalen Aufgaben und angesichts deutlicher Verbesserung für die Abwicklung der Verkehre aus den Gewerbegebieten wurde mit der Stadt Rheine folgendes abgestimmt:

- Die Stadt Rheine begleitet die Erhebungen und Planungen zur Optimierung der Anschlussstelle, führt etwaige, notwendig werdende Grunderwerbsverhandlungen sowie Abstimmungen mit Dritten durch;
- Planungs- und Baukosten für die Maßnahme übernimmt der Landesbetrieb;
- die Maßnahme kommt nur als Maßnahme ohne Planfeststellungsverfahren, d. h. als Fall unwesentlicher Bedeutung in Frage.

Um die oben genannten Inhalte zu regeln, wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland eine Vereinbarung („Letter of intent“; Absichtserklärung) mit der Stadt Rheine vorbereitet. Es wird gemeinsam angestrebt, die Untersuchungen/Planungen im Jahr 2017 durchzuführen, um im Jahr 2018 die Maßnahme realisieren zu können. Der Bau erfolgt durch die Regionalniederlassung Münsterland.

Mit dieser Vereinbarung und Willensbekundung zur Realisierung der oben genannten baulichen Anpassungsmaßnahmen wird insbesondere den Anregungen der Autobahnniederlassung Hamm gefolgt.

2.9 Gemeinde Salzbergen, Postfach 1163, 48497 Salzbergen; Stellungnahme vom 10.05.2016

Inhalt:

„Hinsichtlich der Ausweisung eines Industriegebietes im Bereich „Holsterfeld Ost“ bestehen seitens der Gemeinde Salzbergen grundsätzlich keine Bedenken, da die Planung entsprechend den seit Jahren laufenden Abstimmungsgesprächen zwischen den beiden Kommunen erfolgt.“

Da die Erschließung des gesamten Gebietes jedoch über das Gebiet der Gemeinde Salzbergen verläuft und die Straße sowie die Kreuzung mit der B 70 entsprechend den zukünftigen Erfordernissen durch die Gemeinde Salzbergen ausgeführt wurde, ist vor dem Satzungsbeschluss die notwendige Vereinbarung über die Beteiligung der Stadt Rheine an den entstandenen Kosten abzuschließen."

Abwägungsempfehlung:

Zur Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbegebietes Holsterfeld Ost“ sollte ursprünglich zwischen der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen eine umfassende „Zweckvereinbarung“ unterzeichnet werden. Da allerdings insbesondere die Bauleitplanung sowie die weitere Realisierung der jeweiligen Gebiete nicht zeitgleich, sondern je nach gemeindespezifischer Bedarfslage erfolgte, erübrigte sich ein gemeinsames Vertragswerk.

Regelungsbedarf bestand jedoch noch hinsichtlich der technischen Infrastruktur inklusive Kostenverteilungsschlüssel. Entsprechend dem jeweiligen Flächenanteil und dem Nutzungsgrad sollten die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für den südlichen Knotenpunkt (Holsterfeld; Rheine: 59 %; Salzbergen: 41 %) sowie für den nördlichen Knotenpunkt (Feldstraße; Rheine: 20 %; Salzbergen: 80 %) aufgeteilt werden; ebenso die Kosten für die Herstellung der Regenwasserkanalisation auf dem Gebiet der Gemeinde Salzbergen, die auch der Aufnahme und Weiterleitung des Niederschlagswassers von den Flächen der Stadt Rheine dienen (Rheine/TBR: 59 %).

Da nunmehr die Stadt Rheine die Beseitigung des Niederschlagswassers auf eigenen Flächen vornimmt (kein gemeinsames RRB auf Salzberger Gebiet), bedarf es hierzu keiner Vereinbarung mit der Gemeinde Salzbergen. Auch hinsichtlich des nördlichen Knotenpunktes (Feldstraße) sind kurz- und mittelfristig keine vertragliche Regelungen zu treffen.

Insofern verbleibt es lediglich bei einer Vereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen, die den südlichen Knotenpunkt (Holsterfeld) zum Inhalt hat. Da Salzbergen diesen Ampel gesteuerten Kreuzungspunkt bereits im Jahr 2010 – insbesondere für die Erschließung ihres eigenen Gewerbegebietes – fertiggestellt hat, müssen die tatsächlichen Kosten aufgelistet, geprüft und beglichen werden. Die genaue Kostenaufstellung liegt der Stadt Rheine leider noch nicht vor. Nach Angaben des zuständigen Fachbereichsleiters wird diese in den nächsten Wochen der hiesigen Verwaltung zugestellt.

Der Abschluss der interkommunalen Vereinbarung sollte – wie gewünscht – vor dem Satzungsbeschluss erfolgen. Da derzeit jedoch noch keine Kostenaufstellung vorliegt, ist auch der konkrete Inhalt der Vereinbarung noch nicht klar definierbar und somit auch nicht unterschriftsreif. Angestrebt wird, dass bis zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes die vertraglichen Regelungen mit der Gemeinde Salzbergen verbindlich geschlossen werden.

2.10 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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", 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, wenn mit ihm nur 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 des Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 62, 188, 390 und 397 in der Flur 3 sowie durch die Flurstücke 4, 49, 55, 56, 57, 58 und 62 in der Flur 4. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Rechtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan-Entwurf (Auszug)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
 - Anlage 3.1: Umweltbericht (Büro IPW, Wallenhorst)
 - Anlage 3.1.1: Erfassung der Avifauna und Amphibien (Büro biopace, Münster)
 - Anlage 3.1.2: Erfassung der Fledermäuse (Büro Echolot, Münster)
 - Anlage 3.2: Abstandsliste gemäß Abstandserlass NRW