

Vorlage Nr. 412/16

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine**

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
13		X		/				

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

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

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Das zwischen den Stadtteilen Altenrheine und Schotthock gelegene, bislang ackerbaulich genutzte Grundstück an der nord-westlichen Ecke der Kreuzung „Bergstraße/ Sandkampstraße“ ist seit langem im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine für eine Baulandentwicklung vorgemerkt. Die vorgesehene Entwicklung als Wohnbaufläche blieb bislang jedoch offen. Ein entscheidender Grund waren die auf der Fläche für eine Wohnbebauung zu hohen Geruchsimmissionen aus der umliegenden Landwirtschaft.

Im Jahr 2014 wurde auf dieser Basis für den südlichen Teilbereich des Ackers der Flächennutzungsplan geändert und anstelle der vorgesehenen Wohnbebauung Planungsrecht für die benötigte und am Standort mögliche Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems geschaffen, da hierfür geringere Schutzansprüche als bei Wohnbebauung bestanden.

Mit dem Bau der an das Plangebiet angrenzenden, neuen Freiwilligen Feuerwehr samt der Rettungswache direkt an der Bergstraße, verbleibt zukünftig die übrige Ackerfläche als kleinteiliger Restacker mit etwa 1,6 ha Flächengröße. Für dieses Teilstück hat der Eigentümer der Fläche, ein örtlicher Landwirt, einen Antrag auf Bauleitplanung gestellt und dabei Bereitschaft signalisiert, zur Lösung der Geruchsproblematik die eigene, benachbart zum Plangebiet liegende Hofstelle geruchsminimierend und wohngebietsverträglich umzurüsten.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vom 07.09.2016 wurde auf dieser Basis und nach Vorliegen eines Bebauungsplanvorentwurfes für das Plangebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Ziel war bzw. ist ein städtebaulich sinnvoller Lückenschluss und die Arrondierung der von Wohnbebauung, Feuerwehrstandort und Sandkampstraße umgebenden Fläche.

Zum beschlossenen Vorentwurf des Bebauungsplanes hat - nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.09.2016 - die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.09.2016 bis zum 17.10.2016 stattgefunden. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen ist nachfolgend zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss für den vorliegenden, zwischenzeitlich in Einzelpunkten überarbeiteten Entwurf zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind dem Auszug bzw. den Ausschnitten aus dem Planzeichnungsentwurf des Bebauungsplanes (Anlage 1), den diesbezüglichen textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3), dem Umweltbericht (Anlage 4) mit Ausführungen zum Artenschutz sowie den sonstigen Unterlagen (Anlagen 5 - 10) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die sonstigen Unterlagen umfassen folgende Dokumente:

- Anlage 5: Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) durch die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU), Münster, September 2016

- Anlage 6: Schalltechnischer Bericht v. 28.09.2016 zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Anlage 7: Schalltechnischer Bericht v. 11.11.2016 zur Beurteilung des Gewerbelärms, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Anlage 8: Geruchstechnischer Bericht v. 16.09.2016, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Anlage 9: Geotechnischer Bericht v. 27.06.2016, HINZ Ingenieure GmbH, Rheine
- Anlage 10: Nachtrag zum Geotechnischen Bericht v. 25.07.2016, HINZ Ingenieure GmbH, Rheine
- Anlage 11: Auswertung der Ergebnisse der durchgeführten Verkehrszählungen aus 2016, Stadt Rheine/TBR

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Stadtteilbeirat Schotthock, Schreiben v. 05.09.2016

Inhalt:

„Die Planung sieht den Bau einer Kita vor, dessen Bedarf bei einer Ausweisung von 18 Grundstücken nicht erkannt wird.

Nach unseren Recherchen gibt es bei den umliegenden Kitas keine eklatante Unterversorgung. In der EKI ist derzeit sogar noch ein Platz unbelegt. Hinzu kommt, dass die neue Einrichtung am Deisterweg momentan erst mit einer Gruppe gefahren wird. Im Endausbau sollen es 4 Gruppen sein also auch noch einmal 60 bis 75 Plätze. Auch die neue Einrichtung in der Gartenstadt ist noch nicht voll hochgefahren.

Die Prognosen in der Entwicklungsplanung lassen nicht darauf schließen, dass in der Randlage an der Bergstraße auch künftig der Bedarf an einer neuen Kita zu erwarten ist. Der Stadtteilbeirat beantragt daher schon im Vorfeld zur Bürgerbeteiligung die Änderung des Entwurfes und stattdessen Ausweisung weiterer Baugrundstücke.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stadt Rheine befasst sich intensiv und kontinuierlich mit dem Angebot sowie dem Bedarf an Betreuungsangeboten für die Kinderbetreuung. Die Bedarfe und Entwicklungen werden für die Sicherstellung eines bedarfsgerechten und qualitativ hochwertigen Betreuungsangebotes in der städtischen Kindergartenbedarfsplanung jährlich festgehalten und fortlaufend unter Beteiligung des Jugendhilfeausschusses fortgeschrieben.

Demgemäß sieht der aktuelle Kindergartenbedarfsplan für den Planungsbezirk rechts der Ems trotz des Neubaus der Kita am Deisterweg und der Erweiterung der AWO-Kita eine Unterdeckung von 44 noch zu schaffenden Ü3-Plätzen (Kinder über 3 Jahre und bis zur Einschulung), möglichst bis zum Sommer 2017 (vgl. Kap. 5.2 der aktuellen Kita-Bedarfsplanung) vor. Im Vergleich zur jetzigen Situation sind unter anderem die auslaufenden und damit zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehenden mobilen Raumsysteme der Kitas St. Bonifatius, St. Ludgerus, und St. Antonius zu berücksichtigen, deren Wegfall einen zukünftigen Bedarf auslösen.

Bezüglich der Kinderbetreuung von Kindern im Alter von unter 3 Jahren (U3) heißt es im aktuellen Bedarfsplan konkret: „Im Planungsbezirk rechts der Ems ist das Angebot weit unter dem angemeldeten Bedarf. Erst mit dem Bau einer weiteren Kindertageseinrichtung im Schotthock, aus dem die meisten Elternanfragen kommen, würde sich die Situation etwas entspannen, auch wenn immer noch eine Versorgungslücke bestehen bleibt. Im Vergleich zu den Planungsbezirken „links der Ems“ und „Südraum“ hat der Planungsbezirk rechts der Ems die geringste U3-Versorgungsquote.“ (vgl. Kap. 5.3 der aktuellen Kita-Bedarfsplanung)

Ein dringender Handlungsbedarf zur Schaffung (mindestens) einer neuen Kindertageseinrichtung für den Planungsbezirk rechts der Ems, ist somit aus der aktuellen Bedarfsermittlung ersichtlich. Der Bebauungsplanvorentwurf griff dieses Erfordernis – wie in dessen Begründung erläutert wurde – bereits auf (s. Vorlage242/16, Anlage 3, S.8-9).

Im Übrigen ist die geplante Kita auch konzeptionell ein nicht unbedeutender Baustein der Planung, da sie voraussichtlich geeignet ist, für die geplante Wohnbebauung nächtlichen Lärm der Feuer- und Rettungswache abzuschirmen und einen Pufferbereich zu bilden.

Da der angezweifelte Bedarf der aktuellen Kita-Bedarfsplanung - anders als in der Stellungnahme des Stadtteilbeirat Schotthock angenommen - gegeben ist, hält der Bebauungsplanentwurf an der geplanten Kita bzw. der Ausweisung der dafür erforderlichen Gemeinbedarfsfläche fest.

1.2 Anwohner, wohnhaft Bergstraße in 48429 Rheine, vertreten durch Baumeister Rechtsanwälte aus Münster Stellungnahme vom 29.09.2016

Inhalt:

„Namens und in Vollmacht meines Mandanten mache ich die nachfolgenden Gedanken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 334 „Bergstraße/Sandkampstraße“ geltend:

1. Mein Mandant befürchtet, durch die Ausweisung eines Wohnbaugebiets in unmittelbarer Nähe zu seiner landwirtschaftlichen Hofstelle in deren zukünftiger Entwicklung negativ beeinträchtigt zu werden. Es soll erstmalig Wohnbebauung heranrückend an den Betrieb meines Mandanten realisiert werden. Hierdurch werden mit Blick auf die vom Hof meines Mandanten ausgehenden Geruchsmissionen neue Immissionsschutzrechtliche Zwangspunkte geschaffen. Schon vor diesem Hintergrund lehnt mein Mandant die vorliegende Planung ab.

2. Der vorliegende geruchstechnische Bericht Nr. LG 9331.2/02 der Ingenieurgesellschaft Zech vom 16.09.2016 ist nach erster Durchsicht nicht dazu geeignet, die diesseitigen Bedenken zu zerstreuen. Es fällt vielmehr auf, dass im derzeit maßgeblichen Ist-Zustand eine für Wohngebiete unzumutbar hohe Geruchsimmisionsbeeinträchtigung berechnet wird. Soweit vorgesehen ist, diesen Konflikt durch eine bedingte Festsetzung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung des Plangebiets zu lösen, begegnet dies rechtlichen Bedenken mit Blick auf das in § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB statuierte Erfordernis des Vorliegens eines besonderen Falles. Weiter fragt sich auch, ob die entsprechend vorgesehene Festsetzung hinreichend bestimmt ist, worauf insbesondere bei Festsetzung nach § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB genau Acht zu geben ist. Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass eine fachliche Überprüfung des geruchstechnischen Berichts der Ingenieurgesellschaft Zech bislang noch nicht hat stattfinden können. Mein Mandant beabsichtigt, diesbezüglich zumindest eine Plausibilitätsprüfung zu beauftragen. Sobald diese vorliegt, wird sie nachgereicht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll es zunächst bei dieser überblicksartigen Stellungnahme bleiben. Eine vertiefte Auseinandersetzung u. a. auch mit den dann offenzulegenden Geruchsimmisionsberechnungen wird im Rahmen des förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen."

Abwägungsempfehlung:

Zu 1)

Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Entwicklung der Hofstelle kann aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Überschreitungen der Immissionswerte an der nächstgelegenen vorhandenen Bestandsbebauung (Anlieger Rüdigerweg), die schon ohne die Planung zu Entwicklungsbeschränkungen für die umliegenden Hofstellen führt, nicht erkannt werden.

So sind die im Geruchsgutachten berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe des Umfeldes durch die bestehende Überschreitungslage bei den Geruchsimmisionen auch schon ohne die Planung so weit limitiert, dass bei Erweiterungsabsichten der umliegenden Höfe die Erweiterungen nur noch im Zuge von emissionsreduzierenden Maßnahmen erfolgen können (Verbesserungsgebot!). Das heißt, dass wenn ein umliegender, auf das bestehende Wohngebiet bzw. auch das Plangebiet einwirkender Betrieb erweitern möchte, hat er heute wie auch zukünftig dafür Sorge zu tragen, dass er dabei dem Stand der Technik entspricht und die Emissionslage seiner Hofstelle insgesamt verbessert wird. Vor diesem Hintergrund hat die südlich benachbarte Hofstelle als Eigentümer des Plangebietes, und gleichzeitig als maßgeblich auf diese Fläche einwirkender Landwirt, die eigenen Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung geprüft und eine Abluftführung aller Ställe über Biofilter in Erwägung gezogen. Die aufgrund dieser Überlegungen beauftragte geruchstechnische Untersuchung zeigt auf, dass nach der geplanten Umgestaltung und Umrüstung der Hofstelle, bei der zukünftig alle Abluft aus den Stallgebäuden über einen Biofilter gereinigt wird, von einer deutlichen Verbesserung der Geruchsimmisionssituation im Bereich der Bestandsbebauung sowie auch im Plangebiet auszugehen ist. Das Geruchsgutachten sieht bei einer Umsetzung der geruchsmindernden Maßnahmen die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als möglich an.

Zu 2)

Wie richtig in der Stellungnahme erkannt wurde, ist beabsichtigt, den Konflikt, der sich aus der IST-Situation für die vorliegende Planung ergeben würde, dadurch zu bewältigen, dass erst bei fachgutachterlichem Nachweis für ein Erreichen vertretbarer Werte Baurechte entstehen.

Das Vorliegen eines besonderen Falles, der einer Regelung zur städtebaulichen Konfliktbewältigung bedarf, wird mit der überschreitenden Immissionslage für das Plangebiet in der IST-Situation als gegeben angesehen.

Hinsichtlich der Bestimmtheit der bedingten Festsetzung wird die im vorliegenden Entwurf gefasste bedingte Festsetzung ergänzt, und klargestellt, dass bei der Umrüstung der Hofstelle auch die fortwährende Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlage abverlangt wird, was vertraglich sowie durch Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung im Genehmigungsverfahren zur Umrüstung der Hofstelle gewährleistet werden kann.

Darüber hinaus sieht die fachliche Kommentierung zum Baugesetzbuch (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, Kommentar zum BauGB, Looseblattsammlung, 122. Auflage, Stand Mai 2016, RN 240 ff) und „Der sachgerechte Bebauungsplan“ als ein Standardwerk der Fachliteratur, es z.T. unter Bezugnahme auf grundlegende Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts als ausreichend an, „dass die Betroffenen die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach einrichten können“ (vgl. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, Dezember 2010, S. 57 RN 82).

Die Intention, die Bebaubarkeit und Nutzung von der Erwartbarkeit des Erreichens zulässiger Werte abhängig zu machen, wird im Bebauungsplan, auch anhand der Begründung zur Planung und unter Bezugnahme auf das vorliegende Fachgutachten (hinsichtlich der rechtlichen Voraussetzungen), aus Sicht der Stadt Rheine hinreichend verdeutlicht.

Es kann somit sichergestellt werden, dass erst bei den geruchsgutachterlich erwarteten, vertretbaren Geruchsimmisionswerten die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung und deren schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind und aufgenommen werden dürfen.

1.3 Anwohner, wohnhaft Sandweg in 48429 Rheine

Stellungnahme vom 05.10.2016

Inhalt:

„Die Planung sieht keine gesonderte Zuwegung für den in der Bauphase erforderlichen Schwerlastverkehr vor.

Die Nutzung des Sandwegs / Plackenstraße ist hierfür nicht geeignet. Bis vor einigen Jahren war der Sandweg im Sanierungsplan - wurde dann durch die Technischen Betriebe der Stadt soweit wieder hergestellt, um der üblichen Nutzung zu genügen. Eine Strapazierung des Pflasterbelages durch Baufahrzeuge würde der Belag sicherlich nicht aushalten ohne erhebliche Schäden zu nehmen. Hier sollte eine Zuwegung über das stadt eigene, angrenzende Feuerwehrgelände geschaffen werden oder über die alte Sandkampstraße, die eine Teerdecke hat und derzeit nur als Radweg dient. Gleichzeitig sollten die Zugänge Sandweg/Bergstraße sowie Servatiistraße, wie in der Vergangenheit bereits mal vorgehanden, mit entsprechenden Schildern versehen werden, um die Zufahrt zu un-terbinden.“

Abwägungsempfehlung:

Der Arbeitskreis Verkehr hat sich mit dem Anliegen des Anwohners und den geäußerten Belangen befasst und ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorhandene Straßenausbau die zu erwartenden Verkehre und die temporären Baustellenverkehre tragen kann und eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t nicht erforderlich ist. Eine Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die neu geplante und zum Bau anstehende Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrrfläche nicht vorgesehen.

Erhebliche Verkehrsprobleme oder sonstige Beeinträchtigungen sind nach Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Straßenbau trotz der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Mehrverkehre, nicht zu erwarten, zumal sich der Mehrverkehr auf die zum Plangebiet führenden Verkehrsstränge verteilt.

Mehrverkehr auslösend zu berücksichtigen sind etwa 18 neue, für Ein- und Zweifamilienhäuser nutzbare Baugrundstücke und die geplante Kita. Durch die Wohnbebauung ist unter den mit der Abteilung Straßenplanung der Technischen Betriebe abgestimmten Annahmen, dass bei der festgesetzten Bebauung pro Grundstück im Schnitt 1,5 Wohneinheiten entstehen ($18 \times 1,5 = 27$ WE) und pro Wohneinheit im Schnitt täglich 3,5 Wege motorisiert erfolgen (\Rightarrow Hin- und Rückweg = 7 Fahrten), ein motorisierter Mehrverkehr in einer Größenordnung von etwa 189 Fahrten täglich zu erwarten.

Bei der geplanten Kita ist mit An- und Abfahrten im Hol- und Bringverkehr sowie den Fahrten der Angestellten zu rechnen. Im Kindergartenbedarfsplan sind 54 Kindergartenplätze für die vorgesehenen 4 Gruppen veranschlagt. Bei max. zu erwartenden 15 Angestellten (Betreuer, Leitung, Putzhilfen) beliefe sich der Verkehr, wenn man den „worst case“ betrachtet, dass alle Kinder einzeln mit dem Auto gebracht und jeder Angestellte motorisiert fährt, auf 138 Fahrten (69 Personen \times 2 Fahrten [Hin- und Rückfahrt] = 138 Fahrten). Realistisch gesehen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ca. ein Drittel dieses veranschlagten täglichen Mehrverkehrs auch per Fahrrad/zu Fuß erfolgt oder Gemeinschaftsfahrten den Verkehr verringern, so dass demnach durch die Kita nur 92 motorisierte Fahrten täglich verursacht werden.

Der durch die Planung insgesamt zu erwartende motorisierte Mehrverkehr beliefe sich demnach auf etwa 281 Fahrten täglich, die sich auf die Zuwegungen zum Plangebiet verteilen und zudem noch auf den Tag verteilt stattfinden. Der durch die Wohnbebauung und die Kita zu erwartende motorisierte Verkehr beschränkt sich im Allgemeinen auf PKW und er findet bei der Kita in aller Regel zudem nur zu verträglicher Tageszeit und außerhalb der Wochenenden statt. Somit wird der Mehrverkehr für die Bestandsanwohner nicht als erheblich bewertet.

1.4 Bürger, wohnhaft Ortwinweg in 48429 Rheine Stellungnahme v. 10.10.2016

Inhalt:

„Zum o.g. Planverfahren habe ich folgende Einwände: die Erschließung erfolgt gemäß dem ausgelegten Plan über die Dietrichstr., Sandkampstr., Ortwinweg, Hartmutweg und Plackenstr., d.h. alle Bewohner des neuen Baugebietes müssen sich durch die vorh. Bebauung und über die relativ engen Straßen quälen. Eine zusätzliche Belastung für Alle.

Der gesamte Baustellenverkehr muss sich ebenso hier durch bewegen. Die vorh. Pflasterstraßen sind für eine solche Belastung nicht gebaut. Eine Erschließung bietet sich von der Bergstr., entlang des Parkplatzes am neuen Feuerwehrhaus zum Baugebiet, an.

In diesem neuen Baugebiet noch eine Kita zu errichten, obwohl es in unmittelbarer Nähe bereits fünf Einrichtungen gibt, ist nicht nachzuvollziehen. Außerdem bringt eine Kita am Ende eines Baugebietes noch zusätzliche Verkehrsprobleme mit sich. Die Nutzer der Einrichtung können nicht aus der unmittelbaren Umgebung kommen. Sie werden sehr wahrscheinlich von den Eltern mit Autos gebracht.

Eine Anbindung des Baugebietes über die Bergstr. könnte zur Minimierung der Belastung durch den Verkehr führen und für alle erträglicher machen. Ich bitte die Einwände bei der weiteren Beratung mit zu berücksichtigen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Arbeitskreis Verkehr hat sich mit dem Anliegen des Anwohners und seinen geäußerten Belangen befasst und ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorhandene Straßenausbau die zu erwartenden Verkehre tragen kann und eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t nicht erforderlich ist. Eine Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die neu geplante und zum Bau anstehende Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrrfläche nicht vorgesehen.

Erhebliche Probleme sind nach Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Straßenbau trotz der zu erwartenden Mehrverkehre, nicht zu erwarten, zumal sich der Mehrverkehr auf die zum Plangebiet führenden Verkehrsstränge verteilt.

Mehrverkehr auslösend zu berücksichtigen sind etwa 18 neue für Ein- und Zweifamilienhäuser nutzbare Baugrundstücke und die geplante Kita. Durch die Wohnbebauung ist unter den mit der Abteilung Straßenplanung der Technischen Betriebe abgestimmten Annahmen, dass bei der festgesetzten Bebauung pro Grundstück im Schnitt 1,5 Wohneinheiten entstehen ($18 \times 1,5 = 27$ WE) und pro Wohneinheit im Schnitt täglich 3,5 Wege motorisiert erfolgen (\Rightarrow Hin- und Rückweg = 7 Fahrten), ein motorisierter Mehrverkehr in einer Größenordnung von etwa 189 Fahrten täglich zu erwarten.

Bei der geplanten Kita ist mit An- und Abfahrten im Hol- und Bringverkehr sowie den Fahrten der Angestellten zu rechnen. Im Kindergartenbedarfsplan sind 54 Kindergartenplätze für die vorgesehenen 4 Gruppen veranschlagt. Bei max. zu erwartenden 15 Angestellten (Betreuer, Leitung, Putzhilfen) beliefe sich der Ver-

kehr, wenn man den „worst case“ betrachtet, dass alle Kinder einzeln mit dem Auto gebracht und jeder Angestellte motorisiert fährt, auf 138 Fahrten (69 x 2 [Hin- und Rückfahrt] = 138). Realistisch gesehen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ca. ein Drittel dieses veranschlagten täglichen Mehrverkehrs auch per Fahrrad/zu Fuß erfolgt oder Gemeinschaftsfahrten den Verkehr verringern, so dass demnach durch die Kita nur 92 motorisierte Fahrten täglich verursacht werden.

Der durch die Planung insgesamt zu erwartende motorisierte Mehrverkehr belief sich demnach auf etwa 281 Fahrten täglich, die sich auf die Zuwegungen zum Plangebiet verteilen und zudem noch auf den Tag verteilt stattfinden. Der durch die Wohnbebauung und die Kita zu erwartende motorisierte Verkehr beschränkt sich im Allgemeinen auf PKW und er findet bei der Kita in aller Regel zudem nur zu verträglicher Tageszeit und außerhalb der Wochenenden statt. Somit wird der Mehrverkehr für die Bestandsanwohner nicht als erheblich bewertet.

1.5 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 Stadt Rheine, FB 5.72 Geoinformation / Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 23.09.2016

Inhalt:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits auf Kampfmittel untersucht worden. Danach wurden keine Kampfmittel festgestellt. Weitere Maßnahmen zur Kampfmittelüberprüfung sind nicht erforderlich.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf dem Planentwurf verbleibt wie im Vorentwurf zur Kampfmittelvorsorge ein Hinweis, dass ein Kampfmittelvorkommen niemals vollständig ausgeschlossen werden kann und dass bei Verdachtsmomenten umgehend die zuständigen Stellen zu benachrichtigen sind.

2.2 Stadt Rheine, FB 2 - Jugend, Familie, Soziales Stellungnahme v. 26.09.2016

Inhalt:

Aus der aktuellen Kindergartenbedarfsplanung, die am 16.06.2016 dem Jugendhilfeausschuss vorgestellt wurde, ging hervor, dass nur noch ein weiterer Neubau den Bedarf und die Auflösung der mobilen Raumsysteme im Kita-Planungsbezirk rechts der Ems auffangen kann.

Mit der vorliegenden Änderung könnten die weiteren Schritte hin zu einer Realisierung einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung in die Wege geleitet werden. 3 Gruppen werden zur Ablösung der mobilen Raumsysteme benötigt, die Realisierung einer 4. Gruppe würde zur Versorgung und Verbesserung der U3-Kinder beitragen. Daher liegen seitens des Fachbereichs Bildung, Jugend, Familie und Soziales keinerlei Einwände vor.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanentwurf 334, Bergstr./Sandkampstr. im Stadtteil Schotthock, Altenrheine wird befürwortet.

Abwägungsempfehlung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. An der im vorliegenden Entwurf festgesetzten und mit dem Fachbereich abgestimmten Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke des Baus einer Kita wird festgehalten.

2.3 Stadt Rheine, FB 5.21 - Hochbau Stellungnahme vom 27.09.2016

Inhalt:

„Beim Bauvorhaben Feuerwehr rechts der Ems, Bergstraße/ Sandkampstraße, liegt nunmehr die Baugenehmigung Aktenzeichen 00223-16-03 vor.

Ein Nachtrag zur Baugenehmigung hinsichtlich der Erweiterung der Rettungswache wird in den nächsten Tagen bei der Bauordnung eingereicht. Ein ergänzendes Schallschutzgutachten hierzu liegt bereits vor. Wie bereits in einer vorherigen Besprechung und mit Mail vom 13.07.16 erläutert, ist von unserer Seite ein Schallschutzwall in Ergänzung mit einer aufgesetzten Gabione (Gesamthöhe 2,50m) vorgesehen. Eine Planung zur Ausführung haben Sie bereits erhalten. Herr Gerdes erläutert, dass im B-Plan keine Gabione mit Wall festgelegt wird, sondern eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,50m.

Im Gespräch wurde deutlich, dass zur Ausführung der Schallschutzmaßnahme auf dem Plangebietsgrundstück die Verlängerung des Walls mit Gabione auf dem Feuerwehrgrundstück, im Übergang zur geforderten Schallschutzwand geregelt werden sollte (Farbe, Material, Kosten, Beteiligung Stadt FB 5.2.1 Hochbau). Laut Aussage von Ihnen, kann die Entwässerung auf dem Plangebiet erfolgen. Eine Verknüpfung mit dem Feuerwehrgrundstück ist nicht mehr erforderlich.“

Abwägungsempfehlung:

Als Schallschutzmaßnahmen sieht der Bebauungsplan konform zu den Festsetzungsempfehlungen des Gutachters die Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand mit einer Höhe von $h = 2,50$ m über Grund, anschließend an die beim Bau der Feuer- und Rettungswache geplante Wall-Wand-Konstruktion, vor. Die konkrete Ausführung und Umsetzung der erforderlichen Lärmschutzwand erfolgt im Zuge der weiteren (Ausbau-)Planung.

Die Entwässerung im Plangebiet ist wie in der Begründung ausgeführt und nach Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Entwässerung unabhängig von der Feuer- und Rettungswache möglich. Es ist vorgesehen, die Erschließungsflächen über Anschlüsse an das Kanalnetz zu entwässern, während für die sonstigen Flächen eine Versickerungspflicht besteht.

2.4 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung Stellungnahme v. 06.10.2016

Inhalt:

„Zum vorliegenden Entwurf des B-Plans gibt es keine ergänzenden Anmerkungen. Da keine Wendeanlagen geplant sind und die Anbindung bzw. Erschließung über die vorhandenen Wohnsammelstraßen erfolgt, ist die Abholung der Mülltonnen problemlos möglich.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.5 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Straßen Stellungnahme vom 05.10.2016

Inhalt:

„Aus Sicht der Verkehrsplanung bestehen keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße / Sandkampstraße". Die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen wird seitens der Verkehrsplanung begrüßt.“

Abwägungsempfehlung:

Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt Stellungnahme vom 18.10.2016

Inhalt:

„Für eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes wird das Schallgutachten bezüglich des Gewerbelärms (Feuerwehr) benötigt.“

Abwägungsempfehlung:

Das Schallgutachten bezüglich des Gewerbelärms (Feuerwehr) liegt inzwischen vor und wird dem Kreis Steinfurt zur Möglichkeit der Stellungnahme übersandt.

2.7 Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie, Münster Stellungnahme vom 17.10.2016

Inhalt:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.8 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck
Stellungnahme vom 17.10.2016

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planvorhaben werden erhebliche landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

Die Planung bedeutet eine weitere Einschränkung der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED], auch wenn diese bereits heute in ihrer weiteren Entwicklung durch umliegende Wohnbebauung betroffen sind. Mit einer weiteren Verdichtung und einem näher rücken der Wohnbebauung sind weitere Konflikte zu erwarten. Ebenfalls betroffen ist der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb [REDACTED], der aber als Eigentümer der überplanten Fläche das Vorhaben aktiv betreibt und in diesem Zusammenhang emissionsmindernde Maßnahmen auf seinem Betrieb umsetzen will.

Laut Emissionsgutachten werden im Ist-Zustand die höchst-zulässigen Immissionsgrenzen für Gebiete i. S. des § 5 BauNVO im geplanten Baugebiet Bergstraße/Sandkampstraße regelmäßig überschritten, so dass eine Entwicklung als Wohnbaufläche nicht möglich ist. Die aktualisierte Planung sieht den Einbau eines Biofilters für die Schweinehaltung auf der Hofstelle [REDACTED] vor, um vertretbare Geruchsemissionswerte nach GIRL zu erreichen.

Hierzu werden folgende Einwendungen vorgetragen:

1. Berücksichtigt wurden im Emissionsgutachten die Daten der vorgenannten Betriebe. In gleicher Windrichtung befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe, u.a. [REDACTED] mit ebenfalls intensiver Tierhaltung, [REDACTED], Graute. Aus dem Gutachten ist nicht erkennbar, dass ein ggf. bestehender Einfluss dieser Betriebe auf die Emissionslage geprüft wurde. Im Gutachten wird hierzu ausgeführt, dass die Namen der zu berücksichtigenden Betriebe vorgegeben wurden. Ich gehe daher derzeit davon aus, dass die etwas weiter entfernten liegenden Betriebe nicht berücksichtigt wurden.

2. Nicht bekannt ist, welchen Daten der jeweiligen Betriebe bezüglich Tierplatzzahlen und technischer Ausstattung der jeweiligen emittierenden Anlagen verwandt wurden. Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass die Daten von Seiten der Gemeinde vorgegeben wurden, sie sind aber im Gutachten nicht offengelegt (siehe Seite 13 „wurden unserem Auftraggeber zum internen Gebrauch gesondert zur Verfügung gestellt“). Nicht bekannt ist, welchen terminlichen Stand die berücksichtigten Tierzahlplätze und emittierenden Anlagen der jeweiligen Betriebe haben, so dass eine diesbezügliche Überprüfung nicht vorgenommen werden kann.

3. Die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet liegen im Ziel nach der zum Antrag vorgelegten Geruchstechnischen Untersuchung auf einer ganzen Reihe von Bauplätzen über dem nach der GIRL für allgemeine Wohngebiete zulässigen

Wert von 10 %. Eine Rechtfertigung dieser Überschreitung mit der Begründung, dass in Ortsrandlagen eine Überschreitung dieses Grenzwertes bis hin zu 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten (= IGb-Wert für Dorfgebiete) möglich ist, ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Mit Blick auf den Schutzcharakter der Grenzwertdefinition ist eine enge Auslegung des Begriffs der Ortsrandlage zu fassen, so dass von einer solchen Darstellung allenfalls die erste Häuserzeile erfasst werden könnte. Die Überschreitung des IGb-Wertes von 10 % wäre damit ab der 2. Häuserreihe nicht mehr gerechtfertigt.

4. Im Bereich der Kindertagesstätte wurde für das Außengelände ein Wert von 20 % der Jahresstunden ermittelt. Im Gutachten wird auf Seite 4 entsprechend darauf verwiesen, dass in diesem Bereich kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte.

Zitat "Sofern dieser Bereich nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen wird, könnten die ermittelten Geruchshäufigkeiten bei entsprechender Nutzungsbeschränkung als nicht unzulässige Beeinträchtigung erachtet werden.". Das Konfliktpotential ist hier aus landwirtschaftlicher Sicht erheblich, denn Eltern und Erzieher werden eine eingeschränkte Nutzung des Außengeländes und Beeinträchtigungen durch Gerüche voraussichtlich stark thematisieren. Daher sehe ich keine Eignung des Geländes für eine derart sensible Nutzung.

5. Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch keine Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen entsprechend vorbehalte. Insgesamt wird einer weiteren Ausdehnung der Wohnbebauung sowie der Errichtung einer Kindertagesstätte am geplanten Standort erhebliche Bedenken entgegengehalten."

Abwägungsempfehlung:

Eine im Anschreiben von der Landwirtschaftskammer befürchtete „weitere Einschränkung“ der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe kann aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Überschreitungen der Immissionswerte an der vorhandenen Bestandsbebauung, die schon ohne die Planung zu Entwicklungsbeschränkungen für die umliegenden Hofstellen führt, nicht erkannt werden.

So sind die im Geruchsgutachten berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe des Umfeldes durch die bestehende Überschreitungslage bei den Geruchsimmissionen auch schon ohne die Planung so weit limitiert, dass bei Erweiterungsabsichten der umliegenden Höfe die Erweiterungen nur noch im Zuge von emissionsreduzierenden Maßnahmen erfolgen können (Verbesserungsgebot!). Das heißt, dass wenn ein umliegender, auf das bestehende Wohngebiet bzw. auch das Plangebiet einwirkender Betrieb erweitern möchte, hat er heute wie auch zukünftig dafür Sorge zu tragen, dass er dabei dem Stand der Technik entspricht und die Emissionslage seiner Hofstelle insgesamt verbessert wird. Vor diesem Hintergrund hat die südlich benachbarte Hofstelle als Eigentümer des Plangebietes, und gleichzeitig als maßgeblich auf diese Fläche einwirkender Landwirt, die eigenen Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung geprüft und eine Abluftführung aller Ställe über Biofilter in Erwägung gezogen.

Die aufgrund dieser Überlegungen beauftragte geruchstechnische Untersuchung zeigt auf, dass nach der geplanten Umgestaltung und Umrüstung der Hofstelle, bei der zukünftig alle Abluft aus den Stallgebäuden über einen Biofilter gereinigt wird, von einer deutlichen Verbesserung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der Bestandsbebauung sowie auch im Plangebiet auszugehen ist. Das Geruchsgutachten sieht bei einer Umsetzung der geplanten Maßnahmen die vorge-sehene Bebauung im Plangebiet als möglich an.

Die geplante Entwicklung der Plangebietsfläche wird städtebaulich als sinnvoll und erforderlich angesehen, da die am Standort bestehende Siedlungsstruktur im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung aufgenommen und entsprechend der Zielvorgaben aus den übergeordneten und gemeindlichen Planwerken (Regionalplan und Flächennutzungsplan) arrondiert werden kann („Lückenschluss unter Nutzung bestehender Erschließungsansätze“); in stadtzentraler und attraktiver Wohnlage können anhand der Planung dringend benötigte Baugrundstücke nachfragegerecht geschaffen werden.

Der Verbleib einer kleinteiligen (Acker-)Restfläche im Siedlungsgefüge ist dagegen nicht im Interesse einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Planung der Stadt Rheine.

Die Befürchtung weiterer Konflikte infolge der vorgesehenen Planung wird aufgrund der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage nicht geteilt. Angesichts der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage ist für die Bestandsbebauung, insbesondere die Anlieger des „Rüdigerweges“ und des „Hartmutweges“ eine deutliche Reduzierung der Geruchseinwirkungen und des Konfliktpotenzials zu erwarten. Daneben gilt für die neu geplante Bebauung und gemäß einem diesbezüglich bezugnehmenden Urteil vom 31. August 2012, „*dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbstverständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt.*“ (Zitat aus den Gründen zum Urteil Az. 10 D 114/10.NE des OVG NRW v. 31.08.2012)

Entsprechend der Ausführungen im fachgutachterlich erarbeiteten geruchstechnischen Bericht kann für den Bereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)

In diesem Rahmen liegen die zu erwartenden Geruchsimmissionen. Sie werden im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe als in der konkreten Örtlichkeit hinnehmbar angesehen und werden im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar erachtet.

Einen Sonderfall bildet der im Gutachten gekennzeichnete, südöstlich gelegene, äußerste Randbereich im Nahbereich des Biofilters (unter 100 Meter-Abstand). Für diesen am äußersten Rand des Plangebietes gelegenen Teilbereich ist anders als für das restliche Plangebiet mit ggf. wahrnehmbaren Restimmissionen des

Biofilters zu rechnen. Dies mit der Folge, dass hier eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 19 % nicht ausgeschlossen werden kann. Für diesen Nahbereich kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass hier zur Vermeidung übermäßiger Geruchsbeeinträchtigungen kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte. Der Bebauungsplan begegnet diesem Konflikt, indem das Grundstück mit der betroffenen Fläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ausgewiesen ist, bei der die baulichen Möglichkeiten sich jedoch auf den Bereich außerhalb des Biofilter-Nahbereichs (Entfernung > 100 Meter zum Biofilter) beschränken. Die betroffene Fläche selbst ist dagegen nur als Außenfläche vorgesehen, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Von einer „Betroffenheit“ des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs Werning im negativen Sinn kann aufgrund der obigen und nachfolgenden Ausführungen keine Rede sein. Der die Wohnbauflächenentwicklung beantragende Landwirt mit seiner südlich zum Plangebiet benachbarten Hofstelle sieht in dem Verkauf der Acker-Restfläche im Plangebiet eine Möglichkeit zur Umsetzung und Refinanzierung der von ihm geplanten Neuorganisation der Hofstelle mit den im Zuge der Neuorganisation geplanten und für die Wohngebietsentwicklung erforderlichen Umrüstungsmaßnahmen inklusive Biofiltereinsatz.

Des Weiteren wurden im Einzelnen folgende Einwände in der Stellungnahme geäußert:

Zum Einwand unter 1) Nichtberücksichtigung weiterer Betriebe

Bei Luftlinienmessung beträgt die Entfernung des nächstgelegenen weiteren landwirtschaftlichen Betriebs zum Plangebiet (entgegen der Hauptwindrichtung) ca. 675 m. Auf Nachfrage beim Gutachter hat dieser zur Sachfrage Folgendes ausgeführt:

→ Bezugnehmende Mail des Gutachters ZECH v. 31.10.2016 an die Verwaltung: „Die GIRL sieht bei der Ermittlung des Untersuchungsgebietes vor, dass ein 600 m Radius um die zur Beurteilung relevanten Immissionsorte - im vorliegenden Fall das Plangebiet- geschlagen wird. Daraus ergaben sich die im Bericht genannten landwirtschaftlichen Betriebe. Aufgrund der Entfernung von über 600 m zum Plangebiet, der Lage der genannten landwirtschaftlichen Betriebe zum Plangebiet (Nebenwindrichtung), sowie dem Umstand, dass diese Betriebe in den gleichen Windrichtungssektoren wie die berücksichtigten Betriebe liegen, wurden diese bei der Ermittlung der Gesamtbelastung nicht berücksichtigt.“

Zu Einwand Nr. 2) Nichtveröffentlichung der Genehmigungsunterlagen und Tierplatzzahlen

Die von der Stadt Rheine gelieferten Genehmigungsunterlagen geben den aktuellen Stand der zu berücksichtigenden, genehmigten Bauvorhaben und ihrer daraus ableitbaren zulässigen Tierbestände wieder. Die aus der Aktenlage erkennbaren Stall- und Lüftungstechniken wurden durch den Geruchsgutachter im Rahmen eines Ortstermins am 28.06.2016 verifiziert oder bei Unklarheit im Gutachten „auf Sicherheit“ (worst-case-Annahme) gerechnet. Aus Gründen des Datenschutzes wurden in Abstimmung mit der Rechtsabteilung der Stadt Rheine nur die als Umweltinformationen der Öffentlichkeit zugänglich zu machenden Immissionsdaten und gutachterlichen Ausführungen veröffentlicht und wurde auf eine Veröffentlichung der betriebsbezogenen Daten verzichtet.

Zu Einwand Nr. 3) Einwand zur Zulässigkeit der prognostizierten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten

Die sieben der achtzehn im Bebauungsplan veranschlagten Wohnbaugrundstücke, bei denen dem Gutachten nach Überschreitungen der GIRL-Orientierungswerte (d.h. > 10% Jahresgeruchsstunden) möglich sind, liegen eindeutig im Übergangsbereich zum Außenbereich und sind durch diesen und die umliegenden Hofstellen vorgeprägt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung und entsprechend der im Gutachten geäußerten Möglichkeiten kann für den Überschreibungsbereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)

Mit Ausnahme einer kleinen, am Rande gelegenen Teilfläche des Plangebietes im äußersten Südosten liegt die zu erwartende mögliche Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet in einem Bereich zwischen 7 % und 13 % der Jahresstunden. Die Bereiche, in denen 10% Jahresgeruchsstunden der Prognose nach überschritten werden, werden wie bereits erwähnt im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe mit Tierhaltung als ortsüblich angesehen und sind im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar.

Im Bebauungsplan wird entsprechend und zur Klarstellung in der Planzeichnung auf das Geruchsgutachten Bezug genommen und auf die für das Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen besonders hingewiesen. Es wird textlich festgesetzt, dass für die Nutzungen im Plangebiet Immissionswerte bis zu 15 % Jahresgeruchsstunden aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung durch die benachbarten tierhaltenden Höfe als zulässig und zumutbar erachtet werden. Der anerkannt erhöhte Immissionswert wird im Bebauungsplan für jedermann kenntlich gemacht und ermöglicht die vorgesehenen Nutzungen.

Zu Einwand Nr. 4) Einwand zur Vereinbarkeit der Kita mit den zu erwartenden Gerüchen

Der Bebauungsplan begegnet den möglichen Geruchsimmissionen im Randbereich der für die Kita ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, indem die baulichen Möglichkeiten auf den nicht kritischen Bereich beschränkt werden. Der ermittelte Bereich mit möglichen Geruchsimmissionen bis zu 19% Jahresgeruchsstunden nach Verbesserung der Immissionslage ist somit nur als Außenfläche nutzbar, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Die vorgenommenen Beschränkungen entschärfen diesen Konflikt. Erhebliche Konflikte für die Kita-Nutzung werden aufgrund der Nähe zur Landwirtschaft nicht erwartet, zumal in Rheine anstelle von Konflikten auch das Gegenteil, nämlich eine gegenseitig positive Einstellung und Wertschätzung der Nutzungen Kita und Landwirtschaft möglich ist, wie am Projekt Integrativer Bauernhofkindergarten „Hofzwerge-Dutum e.V.“ (www.hofzwerge-dutum) nachvollzogen werden kann.

Zu Einwand Nr. 5) Vorbehalt von Einwänden zu den Kompensationsmaßnahmen

Die notwendige Kompensationsmaßnahme kann inzwischen benannt werden. Sie ist im Umweltbericht nachzulesen. Die „Ausdehnung der Wohnbebauung“ und Planung der Kita beschränken sich zudem im notwendigen Umfang auf die in übergeordneten und vorbereitenden Planwerken dargestellten Siedlungsflächen und sind elementare Ziele der Planung, an denen festgehalten wird.

2.9 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme vom 04.10.2016

Inhalt:

„Zu dem oben genannten Bauprojekt haben wir keine Änderungen vorzubringen“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Unitymedia NRW GmbH – Regionalbüro Mitte

Stellungnahme vom 29.09.2016

Inhalt:

„Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die weitere Beteiligung im Verfahren sichergestellt.

2.11 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. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist, sofern auf Basis des Entwurfs ein städtebaulicher Vertrag oder Grunderwerbsvertrag der Stadt Rheine mit dem Flächeneigentümer geschlossen wurde, zur neben dem Bebauungsplan auch vertraglichen Sicherstellung der Planungsziele.

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 für den Bebauungsplan Nr. 334 „Bergstraße - Sandkampstraße“ umfasst das im Übergang der Stadtteile Schotthock und Altenrheine gelegene, etwa 1,6 ha große und in der Planzeichnung dargestellt Flurstück 121 in der Flur 6 der Gemarkung Rheine, r. d. Ems zuzüglich eines etwa 300 m² kleinen Teilbereichs des Flurstücks der abgehängten Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d. Ems, Flur 37, Flurstück 700). Das Teilstück verbindet die alte Sandkampstraße mit dem Plangebiet. Die Begrenzungen des Geltungsbereiches können wie folgt beschrieben werden und sind geometrisch eindeutig über die Darstellung in der Planzeichnung erfasst:

- Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Straßenzüge „Plackenstraße“ und „Hartmutweg“.
- Im Norden begrenzt die südliche Randbebauung des „Rüdigerweges“ bzw. der „Dietrichstraße“ das Plangebiet.
- Im Osten grenzt das Plangebiet an die alte „Sandkampstraße“, von der ein Verbindungsstück Teil des Geltungsbereiches ist.
- Im Süden markiert der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems an der Bergstraße die Grenze des Geltungsbereiches.

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Planzeichnungsentwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Umweltbericht v. 14.11.2016 der Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU), Münster, als Anlage und Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Anlage 5: Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung durch die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU), Münster, September 2016
- Anlage 6: Schalltechnischer Bericht v. 28.09.2016 zur Beurteilung der Verkehrslärsituation, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Anlage 7: Schalltechnischer Bericht v. 11.11.2016 zur Beurteilung des Gewerbelärms, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Anlage 8: Geruchstechnischer Bericht v. 16.09.2016, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Anlage 9: Geotechnischer Bericht v. 27.06.2016, HINZ Ingenieure GmbH, Rheine
- Anlage 10: Nachtrag zum Geotechnischen Bericht v. 25.07.2016, HINZ Ingenieure GmbH, Rheine
- Anlage 11: Auswertung der Ergebnisse der durchgeführten Verkehrszählungen aus 2016, Stadt Rheine/TBR