

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 475/19

Bebauungsplan Nr. 344,

Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m.
§ 13 a Abs. 2. Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Bürger-Nr. 12619, Rheine;
Schreiben vom 28.08.2019

Inhalt:

„Als Eigentümer des Grundstücks XYZ möchten wir dem Bebauungsplan \“Pater-Schunath- Straße\“ in der offengelegten Fassung widersprechen. Unsere Anregungen im Einzelnen:

1. Wir halten eine minimal zulässige Traufhöhe von 4,50 m für zu hoch. Eine minimale Traufhöhe von 3,50 m oder niedriger sollte zulässig sein. Denn auch eine Bebauung mit einem ebenerdigen, barrierefreien Bungalow vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sollte ermöglicht werden.

2. Nebenanlagen sollten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein.

3. Darüber hinaus beziehen wir uns auf die vorgesehene Zweiteilung der überbaubaren Fläche auf unserem Grundstück. Hier sollten die Flächen zu einer Fläche zusammengelegt werden.“

Abwägungsvorschlag:

1. Dem Einwand wird entsprochen, die verbindliche Traufhöhe von mindestens 4,50 Metern wird für das „Allgemeine Wohngebiet 6“ ersatzlos gestrichen bzw. für das „Allgemeine Wohngebiet 3“ auf 3,50 Meter herabgesetzt. Zudem wird die rückwärtige Bebauung („Allgemeines Wohngebiet 6“) im B-Plan auf eine Eingeschossigkeit reduziert und die Anzahl der Wohneinheiten auf eine festgelegt. Mit dieser Anpassung wird ein angemessener und verträglicher Gestaltungsspielraum ermöglicht, der sich gleichzeitig strenger an der Bestandsbebauung orientiert. Des Weiteren werden kleinere Bauweisen (bspw. ein Bungalow) ermöglicht.
2. Dem Einwand bezüglich der Nutzungseinschränkung durch das Verbot von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche wird entsprochen und die Festsetzung ersatzlos gestrichen. Hiermit wird die Möglichkeit gegeben bspw. Fahrradschuppen oder Gartenhäuser auch außerhalb der überbaubaren Fläche zu ermöglichen.
3. Dem Einwand bezüglich der Zusammenlegung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken 244, 243, 217 im Osten des Planungsgebietes wird entsprochen. Je nach Grundstückszuschnitt oder Parzellierung eines Grundstücks wird ein größerer Gestaltungsspielraum bzw. höhere Flexibilität bei der Gebäudestellung und/oder – lage ermöglicht.

1.2 Bürger-Nr. 12622, Rheine:
Schreiben vom 29.08.2019

Inhalt:

„Guten Tag, hiermit beziehe ich meine Stellungnahme / Einspruch auf die evt. Nachbebauungspläne auf meinem Flurgrundstück XX.

Die aus meiner Sicht willkürlichen Traufhöhen ab 4,5 m sind doch für unsere Straße viel zu enorm. Ein einziges Haus auf dieser Straße weist diese Höhe auf (welches nicht einmal ordnungsgemäß in der Flurkarte verzeichnet ist) zudem bietet mir als Eigentümer kaum Gestaltungsmöglichkeiten falls es zu einer Nachbebauung kommen sollte.

Mit dem Verlauf möglicher Grundstücksgrenzen und der Bebauungseinschränkung bin ich zudem nicht einverstanden.

Eine öffentliche Bekanntmachung in der Zeitung für einen Nichtabonnenten ist doch echt Witz seitens der Stadt Rheine.

Mit dem Bekanntwerden einer möglichen Bebauung des Nachbargrundstück hatte ich ein Schreiben an die Stadt Rheine geschickt und um Einbeziehung der Anwohner gebeten.

Hr Dörtelmann und Hr. Wodniok haben mir dieses aber in einem persönlichem Gespräch in Aussicht gestellt. Nun habe ich durch puren Zufall davon erfahren. Ich bitte um ausdrücklichen Einbezug der Anwohner und einer vernünftigen optischen Lösung für das Dorfbild.

Um eine Eingangsbestätigung und Begründung der doch sehr unbefriedigenden Vorgehensweise bitte ich.“

Abwägungsvorschlag:

Dem Einwand, dass die Traufhöhe mit 4,50 m zu hoch festgesetzt ist und daher eine geringere Höhe sinnvoll wäre, wird entsprochen. Die verbindliche Traufhöhe von mindestens 4,50 Metern wird auf 3,50 Meter herabgesetzt („Allgemeines Wohngebiet 1“). Die rückwärtige Bebauung wird im B-Plan auf eine Eingeschossigkeit reduziert und die Anzahl der Wohneinheiten auf eine festgelegt („Allgemeines Wohngebiet 6“). Mit dieser Anpassung wird ein angemessener und verträglicher Gestaltungsspielraum ermöglicht, der sich gleichzeitig strenger an der Bestandsbebauung orientiert. Des Weiteren werden kleinere Bauweisen (bspw. ein Bungalow) ermöglicht.

Dem Einwand bezüglich der „Bebauungseinschränkungen“ durch das Verbot von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche wird entsprochen und die Festsetzung ersatzlos gestrichen. Hiermit wird die Möglichkeit gegeben bspw. Fahrradschuppen oder Gartenhäuser auch außerhalb der überbaubaren Fläche zu ermöglichen.

Des Weiteren wird eine Zusammenlegung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken 244, 243, 217 im Osten des Planungsgebietes erfolgen. Mit dieser Anpassung wird ein angemessener und verträglicher Gestaltungsspielraum ermöglicht, der sich gleichzeitig strenger an der Bestandsbebauung orientiert. Des Weiteren werden kleinere Bauweisen (bspw. ein Bungalow) ermöglicht.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Rheine die Bauleitplanung und die damit einhergehende Beteiligung der Öffentlichkeit nach den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) umsetzt. Die amtliche, ortsübliche Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Stadt Rheine erfolgte am 08.07.2019 in der Münsterländischen Volkszeitung sowie darüber hinaus auf der Homepage der Stadt Rheine. Ein Form- und/oder Verfahrensfehler liegt nicht vor.

1.3 Bürger-Nr. 12588, Rheine;
Schreiben vom 19.08.2019

Inhalt:

„Ich rege folgende Ergänzung in der Begründung an: Vorgärten – Bereich zwischen Erschließungsstraße und Hauptgebäude – haben durch ihre Anordnung zur Straße einen öffentlichen Charakter. Eine Versiegelung der Vorgärten führt zu einer Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, daher sind begrünte Vorgärten ein wesentliches gestalterisches Element. Aus gestalterischen, aber auch aus ökologischen Gründen, sind Vorgärten im Plangebiet deshalb zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf die notwendige Zuwegung zum Gebäude ist eine Versiegelung der Vorgärten daher unzulässig.

Eine entsprechende Ergänzung erscheint im Hinblick auf den Ratsbeschluss vom 07. Juli 2019 zwingend geboten zu sein: "Der Rat der Stadt Rheine erklärt, dass er ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei relevanten Entscheidungen noch intensiver berücksichtigen wird und grundsätzlich solche Lösungen bevorzugen wird, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken." (Zitat aus dem Ratsbeschluss vom 09.07.2019 / Vorlage 284/19.

Eine Nicht-Berücksichtigung dieses Sachverhaltes, der zum Verbot von Schotterflächen und Steinwüsten in Baugebieten führt, würde insofern auch aus rechtlicher Sicht nicht mit dem Ratsbeschluss vom 07. Juli 2019 im Einklang stehen. Man möge insofern der Anregung folgen. Es bedarf weiterhin eine Anpassung so dass, Lösungen bevorzugt werden können, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken. Hierzu gehören weiterhin Standards zur Bauweise. Ich rege an, dass nur Wohnraum im Standard KfW 55 Häuser zulässig ist. Weiterhin rege ich an, dass auf jedem Dach ein Photovoltaikanlage zu errichten ist. Jedes Heizungssystem ist so auszugestalten, dass neben der Brauchwassererwärmung auch eine Wärmegewinnung durch Photovoltaik erfolgen kann.

Eine Nicht-Berücksichtigung dieses Sachverhaltes würde, auch aus rechtlicher Sicht, nicht mit dem Ratsbeschluss vom 07. Juli 2019 im Einklang stehen. Man möge insofern der Anregung folgen.

Gemäß § 7 Abs. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot). Festsetzungen müssen angemessen und erforderlich sein (Verhältnismäßigkeitsgrundsatz). Dies wird gewährleistet, wenn bei jedem Bebauungsplan einzeln geprüft wird, welche konkreten Festsetzungen zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu treffen sind. Bisher scheint es in Rheine jedoch an einem Beschluss zu mangeln, wonach bei der (zukünftigen) Aufstellung von Bebauungsplänen für jeden Einzelfall eine Prüfung statt finden soll, ob eine Vorgartenbegrünung erfolgen kann. Ein solcher städtischer Beschluss ist durchaus denkbar, aber anscheinend bisher nicht realisiert worden. Folglich rege ich für diesen Bebauungsplan obige folgende Festsetzung an. Weiterhin rege ich an, dass seitens der Stadt Rheine, hinsichtlich einer pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung, eine umfassende Begründung

Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird. Diese ergänzende Begründung könnte Grundlage für die Erstellung einer städtischen Informationsschrift zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung sein. Weiterhin könnte bei Bauberatungs- und Abstimmungsgesprächen mit Bauherren, Architekten, Investoren etc. auf diese Information von der Bauaufsicht sowie dem Planungsamt verwiesen werden. Diese Maßnahme entspricht auch der Regelung des § 8 Abs. 1 BauO. Demnach sieht die Bauordnung eine allgemeine Begrünungspflicht, die ökologischen Belangen dient, vor. Da es sich um eine zwingende Vorschrift handelt, ist diese von dem Bauherren bzw. Architekten unbedingt zu beachten. Die für andere zulässige Verwendungen benötigten Flächen (z.B. Stellplätze, Zugänge und Zufahrten zu Gebäuden) sind der von der allgemeinen Verpflichtung zur Begründung und Bepflanzung ausgenommen. Ich rege an, dass bei Erteilung einer Baugenehmigung auf § 8 Abs.1 Bau O mit einer ergänzenden städtischen Information zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung hingewiesen wird. Weiterhin rege ich eine Festsetzung im Bebauungsplan an, wonach der maximale Begrünungsanteil für jeden Grundstückseigentümer verpflichtend wird und die Bauaufsichtsbehörde berechtigt ist, einer übermäßigen Versiegelung nicht zustimmen zu müssen. Die Ausführungen sind so zu gestalten, dass nicht das Planungsquartier als Ganzes, sondern das jeweilige Grundstück angesprochen ist. Hierdurch wird auch eine verbesserte Wasseraufnahmefähigkeit jedes Grundstück erreicht und bei Starkregenereignissen ein zusätzlicher Schutz vor Überschwemmungen erzielt. Ich weise darauf hin, dass nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO die Städte durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen können. Dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen. Ich rege für dieses Plangebiet eine entsprechende klarstellende Verdeutlichung an. Zudem rege ich verpflichtende Festsetzungen zur Begrünung baulicher Anlagen in diesem Plangebiet an. Aus der Begründung sollte deutlich werden, dass (vermeintliche) Nutzungsbeschränkungen für Vorgärten nur aus Gründen der Gestaltung erlassen worden sind. Grundsätzlich ist auch eine Gestaltungssatzung für bestimmte und genau abgegrenzte Teile des Stadtgebiets zulässig. Ein solches Quartier finden wir in dem in Rede stehenden Bebauungsplan vor. Folglich dürften angesprochene Festsetzungen im Bebauungsplan auch aus dieser Perspektive zulässig und angebracht sein.

Schließlich ist aus Klimaschutzgründen noch eine Überprüfung des Bebauungsplanes bezogen auf den Faktor Wind erforderlich. "Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen." Dieses Zitat wird Aristoteles (384 - 322 v. Chr.), griechischer Philosoph, Schüler Platons, Lehrer Alexanders des Großen von Makedonien zugeschrieben. Doch in und mit diesem Bebauungsplan werden die Segel nicht anders gesetzt. Schon heute ist erkennbar, dass der vorgesehene Bebauungsplan dazu führen wird, dass sich dieses Quartier gegenüber dem aktuellen Zustand erheblich aufheizen und zur Klimaschädigung beitragen wird. Diese Problematik wurde aber nicht im Umweltbericht erörtert. Im Sinne des Ratsbeschlusses der Stadt Rheine vom 09.07.2019 sind grundsätzlich solche Lösungen zu bevorzugen, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken." (Zitat aus dem Ratsbeschluss vom 09.07.2019 / Vorlage 284/19. Folglich ist eine erneute Offenlage der unter diesem Aspekt nebst Faktor Wind unerlässlich. Denkbar würde ein geringerer Flächenverbrauch und die Nutzung des vorhandenen Raumes für mehr Wohnraum pro Quadratmeter schon diesem Erfordernis gerecht werden. Abschließend rege ich an, dass Quartier als sogenannte Klimaschutzsiedlung nach dem städtischen Vorbild der Gisele-Freund-Straße bebauungsplanrechtlich zu überprüfen und möglichst festzuschreiben, weil es bei den Klimaschutzsiedlungen um die Vermeidung von CO₂-Emissionen geht. Dazu sollten bereits angeführte energiewirksame Aspekte bis hin

zu neuen innovativen Energiekonzepten eingeplant werden. Damit würde die Stadt Rheine einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen. Nicht zuletzt würde durch diese städtebauliche Zielsetzung auch das wohnungspolitische und anscheinend auch von den Fraktionen favorisierte politische Ziel von der Schaffung von preiswerten sozialen Wohnraum umgesetzt werden können. Politik und Verwaltung kann also mit diesem aufzustellenden Bebauungsplan ihren eigenen öffentlich artikulierten politischen Zielen wie auch ihren bereits gefassten Ratsbeschlüssen Rechnung tragen und Taten folgen lassen, wenn mit dem Satzungsbeschluss angeführte Aspekte Eingang in den Bebauungsplan finden.“

Abwägungsvorschlag:

Dem Einwand, dass bei der Vorgartengestaltung auch der Ratsbeschluss zu den Auswirkungen auf das Klima im Bebauungsplan berücksichtigt werden sollte, wird entsprochen. Es existiert ein politischer Beschluss zum Thema „Vorgärten“ und deren Gestaltung bzw. Begrünung, der nach dem Offenlagebeschluss zum vorliegenden B-Plan diskutiert wurde. Mit Vorlage Nr. 190/19 wurde verwaltungsseitig eine „Grundsatzdiskussion zum Umgang mit Stein-, Kies- und Schottergärten in der Gartengestaltung“ initiiert, die am 15.05.2019 zu einem politischen Beschluss führte. Demzufolge wurde eine textliche Festsetzung zur Begrünung der Vorgärten sowie der Zier- und Nutzgärten in den Bebauungsplan aufgenommen, die in der Regel Eingang in alle künftigen, verbindlichen Bauleitpläne finden soll. Eine umfangreiche Begründung mit Beilage eines Flyers der Natur- und Umweltschutzakademie NRW legte die Notwendigkeit dieser planungs-rechtlichen Festsetzung dar.

Die folgende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes sind zu begrünen und naturnah unter Beibehalt oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen. Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiesstreifens um das Haus (Spritzschutz) nur außerhalb der Vorgärten bis maximal 5 m² zulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der zugeordneten Erschließungsanlage und der vorderen Baugrenze oder -linie inklusive deren seitliche Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen.

Zudem wird unter Punkt 5.2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eine Erhöhung des Grünanteils durch (mindestens extensive) Dachbegrünungen festgesetzt. Die Substratschicht auf Flachdächern muss mindestens 10cm betragen und dauerhaft erhalten bzw. fachgerecht gepflegt werden. Auf die Vorgaben der FFL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“) wird verwiesen und die Qualitätskriterien sind einzuhalten.

Abschluss:

Weiteren, generellen Forderungen nach „Klimaschutzsiedlung“, „innovativen Energiekonzepten“ und/oder die Einbeziehung des Faktors „Wind“ kann im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht entsprochen werden. Die Behauptung der Unerlässlichkeit einer nochmaligen, erneuten Offenlage wird zurückgewiesen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. (§ 13 b Satz 1 B. und) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 15 Münster;
Stellungnahme vom 15.08.2019

Inhalt:

*„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung.
Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 344 "Pater-Schunath-Straße" bestehen grundsätzlich keine Einwände.*

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und

Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.Westl@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft->

kabel.telekom.de

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.“

Abwägungsvorschlag:

Die Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien hin und bittet um Berücksichtigung ihrer Belange. Es werden viele Selbstverständlichkeiten vorgetragen, die nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern im nachfolgenden Erschließungsprozess geklärt und abgestimmt werden müssen. Über den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung der vielfältigen Tiefbaumaßnahmen werden die jeweiligen Erschließungsträger frühzeitig informiert. Konkrete, detaillierte bautechnische Regelungen können hierzu im Bebauungsplan nicht festgesetzt bzw. verbindlich fixiert werden.

Die Anregungen bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR);

Stellungnahme vom 12.08.2019

Inhalt:

hier: „Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Anregungen und Bedenken. Hinweis: Das Plangebiet ist zurzeit noch nicht erschlossen. Bitte weisen Sie den Investor darauf hin rechtzeitig mit der EWR Kontakt aufzunehmen.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis, den Investor darüber zu informieren, rechtzeitig mit der EWR Kontakt aufzunehmen, um das Plangebiet zu erschließen, wird berücksichtigt.

2.3 Feuer- und Rettungswache;

Stellungnahme vom 02.08.2019

Inhalt:

„Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird zur Änderung des Bebauungsplanes 344, Pater-Schunath-Straße wie folgt Stellung genommen:

Für den geplanten Bereich ist nach der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 der DVGW eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h vorzusehen.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis, eine Löschwassermenge von min. 48 m³/h vorzusehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Löschwasserbescheinigung zum Grundschutz der Löschwasserversorgung wurde bei der EWR bereits eingeholt.

2.4 Kreis Steinfurt, der Landtag:
Stellungnahme vom 29.08.2019

Inhalt:

„Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) und zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dorftypischer Strukturen (vgl. Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch (möglichst naturnah bzw. dorftypisch) zu gestalten und zu bepflanzen sind. Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.

Artenschutzrechtliche Belange

Aus Sicht des Artenschutzes wird für den Abriss der nordwestlich gelegenen Halle der Monat Oktober als konfliktarmes Zeitfenster empfohlen. Da das Gebäude Quartierpotenzial für geschützte Tierarten aufweist, ist das Gebäude zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren und auf von Vorkommen geschützter Vogelarten zu überprüfen.

Zur Dokumentation dieser faunistischen Gebäudekontrolle bitten wir um Verwendung des Formulars „Artenschutz-Gebäudekontrolle – Protokoll Fachgutachter“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz). Das Formular ist nach der Kontrolle dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt, Untere Naturschutzbehörde, Frau Dr. Jedrzejek, dr.birgit.jedrzejek@kreis-steinfurt.de sowie Frau Kreimeier, mara.kreimeier@kreis-steinfurt.de) per E-Mail zu übersenden. Die Bauausführung darf erst nach der schriftlichen Freigabe der Arbeiten durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Auskunft erteilen Frau Kreimeier/ Frau Dr. Jedrzejek, Tel.: 02551 69-1424/1433

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Hinweis: Im Zuge des Abbruches der ehem. Weberei wurden im geringen Umfang schädliche Bodenveränderungen beseitigt. Hierzu liegen 2 Kurzberichte vom 14.09.2018 und 18.10.2018 des begleitenden Büros ACB aus Münster vor. Demnach ist das Gelände uneingeschränkt nutzbar.

Auskunft erteilt Herr Grönefeld, Tel.: 02551 69-1465

Kreisstraßenbau

Hinweis: Entlang der K 66, Mesumer Straße, ist vollständig (bis auf das Grundstück Hausnr. 23 – Flur 23, Flurstück 449) ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gemäß Planzeichenverordnung Punkt 6.4 auszuweisen.“

Abwägungsvorschlag:

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Anregung, zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich gestalterische Festsetzungen in Bezug auf die zukünftigen Vorgartenbereiche aufzunehmen wurde gefolgt. In dieser Hinsicht, sind die Vorgärten nunmehr naturnah zu gestalten und eine flächige Anlage von Stein-, Schotter- und/ oder Kiesbeeten nicht zulässig (siehe textliche Festsetzungen Punkt 5.1, der in den Bebauungsplan aufgenommen wurde).

Artenschutzrechtliche Belange

Der Hinweis, dass für den Abriss der nordwestlich gelegenen Halle der Monat Oktober als konfliktarmes Zeitfenster empfohlen wird, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung zum Abriss des Gebäudes beachtet. Der Anregung, dass maximal 10 Tage vor Abbruch durch einen Fachgutachter Fledermausquartiere und Vorkommen geschützter Vogelarten auszuschließen sind, wurde bspw. im Zuge des bereits erfolgten Teil-Abbruchs berücksichtigt. Die Begehung wurde unter Verwendung des genannten Formulars dokumentiert und der Unteren Naturschutzbehörde übersandt. Für den späteren Abbruch steht somit eine Freigabe (durch den Kreis Steinfurt) in Aussicht.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Hinweis zum Thema Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Kreisstraßenbau

Der Anregung, entlang der Mesumer Straße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festzusetzen, wird gefolgt. Dies wird gemäß Planzeichenverordnung Punkt 6.4 in die Planzeichnung übernommen. Aufgrund der überörtlichen Bedeutung sowie hohen Frequentierung der Straße sollen möglichst wenige bzw. primär gebündelte Ein- und Ausfahrten realisiert werden.

2.5 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Entsorgung: Stellungnahme vom 22.07.2019

Inhalt:

„Sofern, wie in der textl. Festsetzung beschrieben, entlang des Erschließungsstichs eine Fläche zur Bereitstellung der Mülltonnen vorgehalten wird, kann die Abfallentsorgung im Plangebiet sichergestellt werden.“

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung, eine Fläche für die Bereitstellung von Mülltonnen festzusetzen, wird in diesem Bebauungsplan nicht unmittelbar gefolgt. Der genaue Standort im öffentlichen Raum wird im weiteren Verlauf der Entwicklung des Gebietes durch die Erschließungsplanung erfolgen.