

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 266/19

Bebauungsplan Nr.341,

Kennwort: "Wohnmobilstellplatz am Emsufer", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

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

1.1 Sportanglerverein „Emsland“ Rheine e.V.:
Schreiben vom 16.01.2018

Inhalt:

Für 23 Wohnmobilstellplätze Zuschuss der Stadt Rheine 23.000 €. Den Rest erbringt der Kanu-Club in Eigenleistungen??

Das sind:

die Errichtung einer funktionierenden Zufahrt, Ausbuchtungen am Hertaweg für eine problemlose Anfahrt. Errichtungen für das Ablassen des Brauchwassers der Mobile, natürlich hochwassergesichert.

Dies alles, um auf eine günstige Art an 23 Wohnmobilstellplätze zu kommen. Für eine kleine elitäre Minderheit zerstören Sie die gewachsene Struktur:

Emsaenschutzkonzept; Emsradwanderweg; Sportbetrieb (Laufstrecke für alle anliegenden Sportvereine); Vogel-und Fledermausschutz der Vereine, wohlwissend, dass es genug andere gut erreichbare Stellplatzmöglichkeiten gibt.

Wo bleibt die Unterstützung für die anderen anliegenden Vereine?

Wir, der SAV Emsland Rheine e.V., repräsentieren über 1 100 Mitglieder.

Bei der Platznot, die auf unserer Pachtfläche herrscht, hatten wir auf eine Vergrößerung derselben gehofft. Die dazugehörigen Parkflächen sind unbefestigt. Wir fürchten um die weitere Entwicklung des SAV Emsland Rheine e.V. und sehen sie gefährdet.

Der SAV Emsland Rheine e.V. erhebt hiermit Einspruch gegen das Vorhaben der Stadt Rheine, da wir nicht erkennen können, dass die von meinem Vorgänger [...] vorgebrachten Argumente berücksichtigt wurden. Ich stehe hinter dieser Argumentation.

Schreiben vom 16.04.2016

Der SAV "Emsland" Rheine ist mit 1100 Mitgliedern einer der größten Vereine in Rheine und wir möchten gerne unser Anliegen direkt an den ersten Bürger der Stadt Rheine richten.

Wie aus den Medien zu entnehmen ist, beabsichtigt die Stadt Rheine auf dem Gelände des Kanuclubs Rheine ein Wohnmobilstellplatz zu errichten. Dieses geschieht in unserer direkten Nachbarschaft und entspricht natürlich nicht unseren Vorstellungen einer guten Zusammenarbeit mit den Vertretern ihrer Verwaltung. Eine Anhörung der Anlieger sollte in diesem Fall eigentlich selbstverständlich sein, um auch deren Sorgen und Ängste zu berücksichtigen. In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde wohl die Erstellung dieser Plätze beschlossen.

Wir, als anerkannte Naturschützer, haben dabei erhebliche Bedenken und möchten ihnen diese mitteilen. Der SAV bemüht sich neben der Angelei auch darum unsere gefährdete Umwelt zu entlasten

und erstellt) Nistkästen für bedrohte Vogelarten und Fledermäuse. Daneben stützen wir die gefährdeten Fischarten durch Arbeitseinsätze unserer Mitglieder. Die Aktionen "Sauberes Rheine" und das Kinderferienparadies sind selbstverständlich und nur zwei unserer Maßnahmen um die Kindern bewusst an die Natur heran zu führen. Bei den Säuberungsaktionen an der Ems zwischen Soldatenbrücke und Ludgeribrücke entsorgen wir jedes Jahr säckeweise Hinterlassenschaften unserer Mitbürger.

Und jetzt wird noch ein Stellplatz für Wohnmobile dazukommen. Zunächst sind nur 6-8 Plätze geplant. Doch die später anreisenden Camper werden bestimmt nicht weiterfahren und werden in unmittelbarer Nähe des Platzes ihr Nachtlager aufschlagen. Wie wir wissen wird der Abfall dann nicht immer fachgerecht entsorgt und liegen gelassen. Auch werden unserer Projekte zur Erhaltung der Fledermäuse und seltenen Vogelarten erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Das ist für uns nicht hinnehmbar.

Auch sind die Zufahrtwege zum Überschwemmungsgebiet an der Ems für die Masse der Wohnmobile, die meisten Fahrzeuge wiegen über 3,5 Tonnen, nicht geeignet. Die Banketten des Herthaweges sind schon erheblich beschädigt und werden dann ganz zerstört. Der Untergrund des Herthaweges ist für so schwere Fahrzeuge gar nicht ausgelegt. Da werden für die Stadt Rheine jährlich erhebliche Kosten entstehen und vermutlich auf die Anlieger abgewälzt. Zu beachten ist hier auch der §3CWVO und das BauGB.

Ebenfalls sehe ich hier erhebliches Gefährdungspotenzial auf dem Zuwege. Zunächst wird der von Norden und der A30 kommende Verkehr über die Münsterstraße und dem Hörstkamp geleitet. Hier befinden sich unter anderem Häuser der LWL und das Jakobikrankenhaus. Die Straße so eng, dass der Begegnungsverkehr auch für den ÖPNV ein erhebliches Problem darstellt.

Im weiteren Verlauf ist das Seniorenheim Coldinne-Stift. Ein erhebliches Aufkommen von älteren Mitbürgern, welche auch mit Rollatoren die Fahrbahn kreuzen, ist hier das Problem.

Mit der Einfahrt zum Herthaweg kommt es zu verkehrstechnischen Einschränkungen, da hier aufgrund der Fahrzeugbreite von Wohnmobilen kein Begegnungsverkehr mehr möglich ist. Ein Ausweichen stellt aufgrund der Begrünung und des unbefestigten Seitenstreifen schon den normalen PKW- Verkehr vor Herausforderungen. Die Fahrbahnbreite beträgt hier nur 3,0m. Die Bankette ist nicht befahrbar.

Das gesamte Gebiet wird reichlich von Familien genutzt, die mit ihren Kindern und Kinderwagen diese Wege nutzen. Bei einer durchschnittlichen Breite eines Wohnmobils von 2,2 -2,5m ist hier ein Durchkommen mit Kinderwagen nicht mehr möglich.

Am Ende des Herthaweges zum Kettelerufer soll nunmehr der Wohnmobilverkehr auf dem Emsradwanderweg weitergeführt werden.

Die Gefährdung ist hier am größten. Durch den bergabfahrenden Radfahrer, hauptsächlich Kinder, ist das Kettelerufer nicht einsehbar. Durch die erhöhten Geschwindigkeiten der Radfahrer wird es hier zwangsläufig zu Zusammenstößen kommen. Dem Anlieger ist dieses Verhalten bekannt und er richtet sich danach.

Der letzte Abschnitt ist so gestaltet, dass ein entgegenkommender Radfahrer absteigen und eine entgegenkommende Radgruppe den Weg rückwärtsfahren muss, um die großen Fahrzeuge passieren zu lassen. Ein Ausweichen ist in diesem Abschnitt nicht mehr möglich, da westlich des Wegen ein Graben und östlich Baumbestand/ Büsche vorhanden sind.

Sollte es dennoch zum Ausbau der Stellplätze kommen, sollten die Zuwege auf die vorgeschriebene Breite von 5,50m erweitert werden. Des Weiteren müsste der Eingang zum Campingplatz auf die entgegen gelegen Seite platziert werden, um eine Gefährdung/ Behinderung der Radfahrer auf dem stark befahrenen Emswanderradweg auszuschließen. Wir legen gegen dieses Vorhaben Widerspruch ein und bitten sie darum diese Maßnahme zu stoppen.

Abwägungsvorschlag:

Das erste Anschreiben vom 16.04.2016 bezog sich auf die ursprüngliche Planung eines Wohnmobilstellplatzes mit sechs bis acht Stellplätzen. Von den Einwendern wurden in den beiden Stellungnahmen Probleme bzgl. der Entsorgung und Erschließung sowie des Artenschutzes und Überschwemmungsgebietes gesehen. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass es in Rheine genug Alternativen für Wohnmobilstellplätze gäbe.

Entsorgung

Für die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist eine hochwassersichere Abwasserentsorgungsstation herzustellen, die planungsrechtlich nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig ist. Die Erschließung des Stellplatzes ist so ausgelegt, dass dieser für Müllfahrzeuge erreichbar ist. Hinsichtlich der Entsorgung wurden von den Abteilungen Entsorgung und Entwässerung der Technischen Betriebe Rheine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen.

Artenschutz/FFH

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine FFH-Vorprüfung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 durchgeführt. Im Ergebnis können - auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen mit anderen Vorhaben - erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und des Schutzzweckes für das FFH-Gebiet „Emsaue MS, ST“ (DE 3711-301) ausgeschlossen werden. Auch die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass unter Beachtung der Rodungszeiten und Verwendung von insekten- und fledermausgeeigneten Beleuchtungskörpern keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

Überschwemmungsgebiet

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind, abgesehen von der hochwassersicher herzustellenden Entsorgungsstation, ausschließlich versickerungsfähige Flächen zulässig. Zudem wird planungsrechtlich sichergestellt, dass die nördlich gelegene Rasenfläche als solche erhalten bleibt. Zusätzlich dazu ist im Genehmigungsverfahren vom Vorhabenträger bei der Oberen Wasserbehörde in der Bezirksregierung Münster eine wasserwirtschaftliche Genehmigung zu beantragen. In diesem Verfahren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet geprüft.

Erschließung

Der Ausbauzustand der Straßen Hörstkamp und Hafenbahn ist geeignet, die geringe Mehrbelastung von maximal drei Wohnmobilen pro Stunde ohne Einschränkung aufzunehmen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit auf dem Hertaweg werden bei Umsetzung des Stellplatzes zwei Aufweitungen realisiert. Zudem ist geplant, die Bankette der Zufahrtsstraßen im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen zur besseren Befahrbarkeit nachzuschottern.

In der frühzeitigen Beteiligung wurden von der Abteilung Straßen der Technischen Betriebe Rheine keine Bedenken vorgetragen.

Alternative Standorte

In der Stadt Rheine besteht aufgrund der Lage an der Ems sowie weiterer touristischer Potentiale eine hohe Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen, die bislang jedoch nicht befriedigt werden konnte. Verschiedene Ansätze zur Herstellung eines Stellplatzes konnten aus den unterschiedlichen Gründen nicht realisiert werden. Mit der Fläche am Emsufer wurde nun eine Fläche gefunden, die u.a. aufgrund ihrer Lage und Größe eine besondere Eignung aufweist.

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

2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, Steinfurt Stellungnahme vom 29.01.2018

Inhalt:

Naturschutz und Landschaftsplanung

Sofern im Rahmen der ausstehenden FFH-Vorprüfung Fakten bekannt werden, die negative Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet NSG „Emsaue“ zur Folge haben, wird die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit und auf Grundlage der nachfolgenden Planungsebene diese Punkte bei der weiteren Bearbeitung zu Grunde legen.

Wasserwirtschaft

Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Ems. Für das erforderliche Genehmigungsverfahren nach §78 WHG ist die Bezirksregierung Münster zuständig.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegt ein Abschlussbericht über die Sanierung des Geländes aus dem Jahre 1994 vor. Demnach wurde auf dem Großteil der Fläche das Kieselrot aufgenommen. Das sanierte Areal ist uneingeschränkt nutzbar. Lediglich im Bereich der südlich und östlich gelegenen Hecken wurde das Tennenmaterial nicht aufgenommen. Hier befindet sich das Kieselrot unter einer Humusschicht, so dass aus gutachterlicher Sicht keine akute Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu befürchten ist. Weiterhin gab der Gutachter als Hinweis, dass in diesem Bereich gärtnerische Tätigkeiten vermieden werden sollten, um eine Vermischung des Humus mit dem Kieselrot zu vermeiden. Sollten im Nahbereich der Hecken erbauliche Tätigkeiten (z. B. Gründungsmaßnahmen für Pflasterarbeiten) stattfinden, so sind diese von einem Gutachter / Sachverständigen, der die nötige Sach- und Fachkenntnis besitzt, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Wahl des Gutachters ist vorher mit dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Naturschutz und Landschaftsplanung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine FFH-Vorprüfung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 durchgeführt. Im Ergebnis können - auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen mit anderen Vorhaben - erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und des Schutzzweckes für das FFH-Gebiet „Emsaue MS, ST“ (DE 3711-301) ausgeschlossen werden. Auch die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass unter Beachtung der Rodungszeiten und Verwendung von insekten- und fledermausgeeigneten Beleuchtungskörpern keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

Wasserwirtschaft

Im Genehmigungsverfahren ist vom Vorhabenträger bei der Oberen Wasserbehörde der Bezirksregierung Münster eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Vom generellen Verbot der Errichtung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann unter den in § 78 Abs. 5 WHG genannten Voraussetzungen abgewichen werden. Ob diese vorliegen, ist durch die Obere Wasserbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die Hinweise auf Altlasten werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke Rheine: Stellungnahme vom 09.01.2018

Inhalt:

Trinkwasser:

Der Kanu Club besitzt z.Z. keinen Trinkwasseranschluss der Energie – und Wasserversorgung Rheine.

Stromversorgung:

Keine Anregungen und Bedenken zur Stromversorgung. Die Versorgung wird durch die EWR sichergestellt.

Abwägungsvorschlag:

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger herzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2.3 Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung; Stellungnahme vom 29.01.2018

Inhalt:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

- Eine geplante Fäkalienübergabestation ist mit der TBR AöR abzustimmen.*
- Eine Schmutzwasserkanalisation zur Entwässerung des vorhandenen angrenzenden Gebäudes ist vorhanden; dort kann das Schmutzwasser angeschlossen werden.*
- Das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist zur Versickerung zu bringen oder ortsnah der Ems zugeführt werden. Die RW-Entwässerung ist mit der TBR AöR abzustimmen. (Evtl. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind einzuholen)*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat seine Planungen mit der TBR AöR abzustimmen und die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Diese Vorgaben werden als Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.4 Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe; Antwort vom 05.02.2010 auf eine vorab-Anfrage bzgl. Kampfmittel

Inhalt:

Der Antrag wurde geprüft. Aufgrund der zurzeit vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (mittlere Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb empfehle ich die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)-Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>.

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich.

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 5 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens als auch der Flächengröße zwingend erforderlich. Ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten durch Bauwerke und Vegetation, sowie ein vorhandener Wassergraben keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen.

Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 24.3.1945 ausgewertet werden.

Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räummaßnahmen Vorort besteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit Herrn Schmitz (Tel. 02331/6927~3885) Kontakt aufzunehmen.

Allgemeines:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.5 LWL-Archäologie für Westfalen; **Stellungnahme vom 15.01.2018**

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 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.6 Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes; **Stellungnahme vom 25.01.2018**

Das Plangebiet befindet sich an der Ems bei km 45,420 l. U. In privatrechtlicher Hinsicht besteht zwischen dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt und dem Kanu Club Rheine 1950 e.V. ein Nutzungsvertrag. Dieser ist bei Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes zwingend anzupassen bzw. neu aufzustellen. Entsprechende Antragsunterlagen sind dem WSA Rheine zu gegebener Zeit vorzulegen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH; **Stellungnahme vom 01.02.2018**

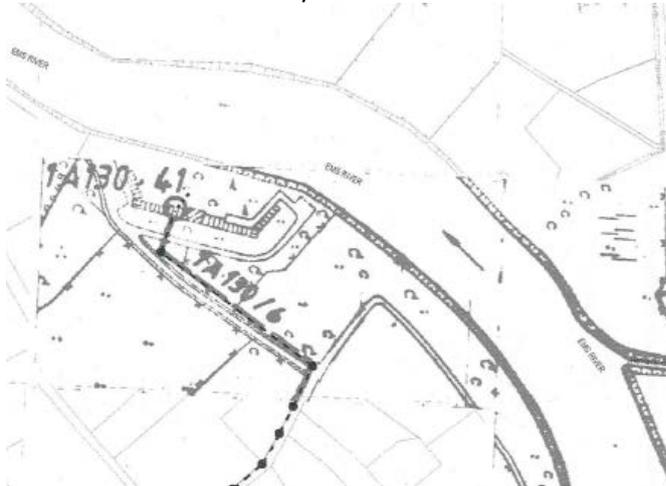
Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf 341, Wohnmobilstellplatz am Emsufer im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp bestehen keine Einwände.

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.

Südlich und südwestlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien (oberirdisch) der Telekom. 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.

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>



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Zugänglichkeit der Telekommunikationslinien und Beachtung der Kabelschutzanweisung wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.