

ANLAGE 1a

Abwägungsempfehlungen zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage

Bebauungsplan Nr. 346 "Wohnquartier Anne-Frank-Straße" der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

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

1.1 Bürger, wohnhaft Sacharowstraße, Rheine Stellungnahme vom 04.01.2021

Inhalt:

Bereits vor zwei Jahren habe ich differenziert ein Verbot von Schottergärten oder auch Steingärten bei der Planung von neuen Bebauungsplänen angeregt. Leider hat die Stadt Rheine immer wieder Bebauungspläne ohne eine entsprechende Untersagung von Schottergärten bzw. Steingärten erlassen. Zwischenzeitlich ist das Thema auch beim Land NRW angekommen wie der folgende Artikel vom 03.01.2021 aus der WAZ verdeutlicht:

*Es folgt ein Auszug der Berichterstattung der WAZ vom 03.01.2021:
(...)*

Düsseldorf NRW-Umweltministerin Heinen-Esser im Interview: Über Grünflächen in Vorgärten und vermehrten Müll durch Einweg-Artikel in der Corona-Pandemie.

NRW-Umweltministerin Ursula Heinen-Esser (55) ist eine der wenigen profilierten Umweltpolitikerinnen der CDU. Wie ihre Partei mit den Grünen umgehen sollte, wie es mit Diesel-Fahrverboten weitergeht und welche Öko-Spuren die Corona-Krise hinterlässt, erklärt sie im Gespräch mit unserer Redaktion.

Frau Heinen-Esser, Sie sind Deutschlands einzige CDU-Umweltministerin. In welchen Momenten fühlen Sie sich als Exotin?

Ein bisschen einsam ist es zum Beispiel auf der Umweltminister-Konferenz. Zweimal im Jahr treffen wir uns als Ressortchefs aller Bundesländer. Da bin ich dann immer allein unter vielen Kolleginnen und Kollegen von den Grünen, wenigen von der SPD und Minister Glauber von den Freien Wählern aus Bayern. Gut, dass wir in Nordrhein-Westfalen, dem größten Bundesland, das Ressort besetzen.

Die CDU hat einst das Bundesumweltministerium erfunden und prominente Amtsinhaber wie Klaus Töpfer oder Angela Merkel gestellt. Wie konnte in Ihrer Partei das Interesse an diesem Themenfeld derartig verkümmern?

Eine große Rolle spielt sicher die Veränderung der Parteienlandschaft. Überall, wo die Grünen mitregieren, beanspruchen sie das Umweltministerium. Es ist für sie ein Kernressort wie für die Union traditionell das Innenministerium. Unabhängig von Ämtern und Personen glaube ich, dass die CDU das Thema Umwelt- und Klimaschutz deutlich ernster nehmen muss.

Wie kommen Sie darauf? In allen Umfragen liegt die Union mit weitem Abstand an der Spitze und die jüngste Kommunalwahl in NRW haben Sie auch klar gewonnen...

Gerade die Kommunalwahl hat gezeigt, dass Kompetenzzuschreibung in Umweltfragen inzwischen für viele Bürgerinnen und Bürger ein entscheidendes Kriterium ist. Wir dürfen den Grünen nicht kampflos die Großstädte überlassen. In meiner Heimatstadt Köln etwa hat die CDU auch deshalb stark an die Grünen verloren, weil man im Stadtwald dem 1.FC Köln zusätzliche Flächen zum Bau von Trainingsplätzen gewähren wollte. Es muss uns klar sein, dass Themen wie Flächenversiegelung und Biodiversität fest in der bürgerlichen Mitte und damit in unserer Stammwählerschaft verankert sind.

Eine Hektarzahl im Landesentwicklungsplan stoppt keinen Flächenfraß

Warum hat die Landesregierung dann das Ziel, in NRW maximal fünf Hektar pro Tag zu versiegeln, aus dem Landesentwicklungsplan gestrichen?

Die reine Hektar-Zahl im Landesentwicklungsplan hat den Flächenfraß auch in der Vergangenheit nicht gestoppt. Statt uns mit Symboldebatten aufzuhalten, benötigen wir wirksame Maßnahmen gegen den Flächenfraß und die Bodenversiegelung.

Welche könnten das sein?

Bausteine unseres Maßnahmenpaketes zur intelligenten und effizienten Flächenentwicklung sind etwa die Entwicklung eines Katasters für Brachflächen und deren verstärkte Aufbereitung oder ein Flächenzertifikathandel unter Kommunen. In dicht besiedelten Regionen wie im Ruhrgebiet brauchen wir zudem mehr Frischluftschneisen, Grünflächen, begrünte Dächer und Fassaden, um in Zukunft Hitzesommer erträglicher zu machen. In Innenstädten mit viel Asphalt und Beton ist die Temperatur um zehn Grad höher als auf dem Land. Im Rahmen der Ruhrkonferenz der Landesregierung nehmen wir viel Geld in die Hand, um das Ruhrgebiet fit für den Klimawandel zu machen. NRW wird darüber hinaus das erste Bundesland mit einem eigenen Klimaanpassungsgesetz sein. NRW will das bundesweit erste eigene Klimaanpassungsgesetz.

Was soll damit geregelt werden?

Dass wir uns in allen Lebensbereichen und auf allen Ebenen auf die Folgen des Klimawandels vorbereiten. Das Klimaanpassungsgesetz schafft einen Rechtsrahmen, in dem Kommunen Maßnahmen zur Bewältigung des Klimawandels treffen müssen. Zum Beispiel müssen bei neuen Bauvorhaben Grüngürtel und Versickerungsflächen dann noch bewusster direkt mitgeplant werden. Ich bin auch sehr dafür, die sogenannten Schottergärten endlich zu verbieten. Wer den Vorgarten zuflastert, schadet der Artenvielfalt und erhöht die Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregen. (.....)

Quelle / Link zum Artikel:

<https://www.waz.de/politik/landespolitik/corona-muelllawine-durch-online-handel-und-ausser-haus-verkauf-id231256014.html>

Insofern rege ich an, im avisierten Bebauungsplan Schottergärten / Steinwüsten zu verbieten. Weiterhin rege ich an, dass die Stadt Rheine unmittelbar und umfassend auf das Verbot von Schottergärten / Steinwüsten durch die CDU Umweltministerin hinweist, damit BürgerInnen schon im kommenden Frühjahr eigenständig Maßnahmen ergreifen.

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der vorliegende Bebauungsplan mit seiner Festsetzung Nr. I. 6 bereits reguliert, dass Garten- und Vorgartenflächen naturnah gärtnerisch zu gestalten sind und dass flächige Schotterungen in den Gartenbereichen nur in Form eines maximal 1 Meter breiten Streifens um das Haus (Spritzschutz) zulässig sind. Schottergärten sind somit bereits planungsrechtlich für den vorliegenden Planbereich als nicht zulässig bestimmt, sodass der planbezogenen Anregung bereits entsprochen wird.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2.1 TÖB, Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile -Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit Stellungnahme vom 21.01.2021

Inhalt:

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Durch das markierte Projektgebiet verlaufen keine Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.

Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

*Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf*

oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com

Abwägungsempfehlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt.

2.2 TÖB, Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt
Stellungnahme vom 16.02.2021

Inhalt:

zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftsplanung

In der Artenschutzprüfung wird ein Vorkommen des Japanischen Staudenknöterichs erwähnt, welcher als invasiver Neophyt einzustufen ist. Es wird angeregt, im Rahmen der Baumaßnahmen eine Eindämmung des Bestandes anzustreben. Bei allen Bauarbeiten ist außerdem durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner weiteren Verbreitung der Art kommt. Gegebenfalls belastetes Bodenmaterial ist fachgerecht zu entsorgen. Es wird auf §§ 40 ff. BNatSchG verwiesen.

Artenschutzrechtliche Belange

Bereits in der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass Aussagen zum naheliegenden Naturschutzgebiet Waldhügel fehlen. Es ist zu thematisieren, ob die Planung einen Einfluss auf das Naturschutzgebiet hat.

Entlang von Bahnstrecken sind erfahrungsgemäß Vorkommen von Zauneidechsen grundsätzlich möglich. Es ist nicht auszuschließen, dass mögliche Populationen an der östlich angrenzenden Bahnstrecke die zum Plangebiet dazugekommene Brachfläche als Lebensraum nutzen. Es ist zu prüfen, ob Habitate für Zauneidechsen auf der Fläche vorhanden sind. Je nach Ergebnis der Kontrolle sind ggf. Kartierungen erforderlich, um ein Vorkommen der Zauneidechse ausschließen zu können. Ein nicht auszuschließendes Vorkommen ist als reales Vorkommen zu werten. Es sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.

Zu den entfallenden zwei Salweiden im Plangebiet wurden bereits Aussagen in der Artenschutzprüfung zu potentiellen Höhlen getätigt. Zu den ebenfalls entfallenden Bäumen Rosskastanie und Hybridpappel (s. Abb. 2 Begründung) wurden keine Aussagen zu eventuell vorkommenden wiederkehrend genutzten Lebensstätten getätigt (Höhlen, Spalten, Risse etc.). Dies ist im unbelaubten Zustand zu überprüfen und die Angaben sind zu ergänzen.

Folgendes ist mit in die Hinweise zum Bebauungsplan zu übernehmen:

- Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.*
- Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei*

der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter bzw. der Fachgutachterin und der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der uNB vorzulegen.

- Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Die Gebäudeabrisse sind zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Da die Bauruine nur von außen begutachtet werden konnte und der genaue Zustand nicht einsehbar ist, ist das Gebäude zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ganzjährig maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch einen Fachgutachter / eine Fachgutachterin auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren und auf Vorkommen geschützter Vogelarten zu überprüfen.

- Das zwischenzeitig entstandene Gewässer kann bis zum eigentlichen Eingriff eventuell bereits durch Amphibien genutzt werden. Zum Schutz der Amphibien [Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Tötungsverbot) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG] sind Eingriffe in das entstandene Gewässer nur nach der Fortpflanzungszeit, nach Abwanderung der überwiegenden Zahl der Tiere aus den Gewässern und vor der Winterruhe, also im Monat Oktober, zulässig.

Auskunft erteilen Frau Kreimeier Frau Blome, Tel.: 02551 69-1424/1463

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

In der Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 03.08.2020 wurde bereits auf Folgendes hingewiesen: „Aus abfallrechtlicher Sicht bitte ich darauf hinzuwirken, dass für einen geplanten Abriss des Altgebäudes eine Bauschadstoffanalyse sowie ein Rückbau- und Entsorgungskonzept von einem unabhängigen Gutachter mit der notwendigen Sach- und Fachkenntnis erarbeitet und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt vorgelegt wird.“

Bezugnehmend auf die Anlage „Prüfbericht Laboranalytik zum Baugrund“ wird unter Ziffer 7 der Begründung dargelegt, dass dieser zur Beurteilung der Altlastensituation vorliegt und der Boden entsprechend der Analyse gemäß der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ vom 05.11.2004 als Z0 und somit „uneingeschränkt genutzt werden“ könne.

Diese Darstellung ist zu korrigieren.

Die Grundstücke, die der Bebauungsplan mit einschließt, sind im hiesigen Altlastenkataster bis dato nicht registriert. Der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt liegen keine Hinweise vor, dass auf den Grundstücken über einen langen Zeitraum mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen oder solche gelagert wurden.

Die Untersuchungen, die das Büro igb aus Münster in ihrer Stellungnahme vom 10.02.2020 bewertet, beziehen sich auf eine abfallrechtliche Deklaration. Die Proben sind nach Darstellung von igb aus „gewachsenen Ablagerungen“ genommen worden.

Bei dem Abgleich der Schichtenprofile des beigefügten Baugrundgutachtens vom 19.12.2019 mit dem Protokoll der Probenauswahl, handelt es sich bei dem genommenen Probenmaterial um vermutlich überwiegend natürliches Boden- und Gesteinsmaterial, welches auf der Fläche um- oder abgelagert wurde.

Laut der Schichtenprofile des Baugrundgutachtens wurden im oberen Auffüllungshorizont technogene Substrate festgestellt.

Den Darstellungen der Stellungnahme nach zu urteilen, sind aus diesen Auffüllungen keine Untersuchungen veranlasst worden.

Die Aussage „der Boden kann uneingeschränkt genutzt werden“ ist ggf. irreführend. Auch die Aussage, dass durch die abfalltechnische Untersuchung ein Prüfbericht zur Altlastensituation vorläge ist nicht korrekt und zu überarbeiten.

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

Abwägungsempfehlung:

Naturschutz und Landschaftsplanung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Japanische Staudenknöterich wurde in der Artenschutzprüfung vom 10.09.2019 als damalige Bestandsvegetation erwähnt. Im Rahmen der im Winter 2019 /2020 erfolgten Abbrucharbeiten der ehemaligen Sporthalle samt Baufeldfreimachung wurde das Vorkommen der invasiven Art nach Auskunft des Vorhabenträgers bereits nachhaltig entfernt. Eine Verbreitung der Art konnte vermieden werden.

Artenschutzrechtliche Belange

Zu dem Hinweis und Einwand, dass Aussagen zum naheliegenden Naturschutzgebiet Waldhügel fehlen, ist anzumerken, dass im offengelegten Begründungsentwurf diesbezüglich Aussagen getroffen wurden. Eine Beeinträchtigung des NSG Waldhügel ist nicht zu erwarten. Daneben wurde auch in der Artenschutzprüfung generalisierend befunden, dass die Planung erwartbar keine Auswirkungen auf die lokalen und regionalen Populationen der planungsrelevanten und anderen geschützten Tierarten haben wird. Auch auf die absichernde dezidierte Nachfrage beim mit der Planung betrauten Fachgutachter sieht dieser keine Betroffenheit des Naturschutzgebietes Waldhügel durch die Planung. Die Lage und Entfernung lassen keinen funktionalen Zusammenhang erkennen.

Bezogen auf das vom Kreis Steinfurt bei einem möglichen Vorkommen der Zauneidechse gesehenen Kartiererfordernis und/oder in die Planung zu integrierende Schutzmaßnahmen (Vermeidung und Ausgleich) wurde der Fachgutachter um Stellungnahme gebeten. Der Fachgutachter schließt eine Besiedlung durch die Zauneidechse im Plangebiet aus den nachfolgenden Gründen aus:

„Eine Besiedlung der Ruderalfläche durch die Zauneidechse, ausgehend von der Beobachtung, dass Zauneidechsen immer wieder einmal an vegetationsarmen, gut besonnten Bahndämmen gefunden werden können, wurde bei den Begehungen nicht in Betracht gezogen.

Die Gründe dafür liegen einmal in der Tatsache, dass die Zauneidechse von der LANUV für keinen der Quadranten des Messtischblattes Rheine (3710) als planungsrelevante Art gelistet wird. Die ehemaligen Nachweise für die Messtischblattquadranten 3710/2 und 3710/3, wie sie im Handbuch der Amphibien und Reptilien in Nordrhein-Westfalen aus dem Jahre 2011 beschrieben werden, stammen aus dem Zeitraum 1982 bis 1992. Ob die seinerzeit beschriebenen Standorte noch besiedelt sind, ist angesichts der seinerzeit erfolgten intensiven Grundlagenerhebungen für das benannte Handbuch ungewiss und dürfte die Grundlage für die Entscheidung der LANUV sein.

Nichtsdestotrotz ist ein Gutachter gehalten, auch mit unerwarteten Arten auf Untersuchungsflächen zu rechnen.

Da aber der Bahndamm, von dem eine Besiedlung der sandigen Brachflächen, die im Rahmen des Abbruchs der Sporthallen entstanden sind, schon lange als Fahrradweg dient und obendrein

auf der ganzen Länge von hohem und dichtem Gehölzbestand gesäumt und damit beschattet wird, ist mit einem Auftreten von Zauneidechsen an diesem ehemaligen Bahndamm nicht zu rechnen. Infolgedessen ist auch eine Besiedlung der gerade erst durch die Abbruchaktivitäten frisch entstandenen Ruderalfläche in hohem Maße unwahrscheinlich und bedarf deshalb keiner weiteren Überprüfung.“ (Feldbiologe/Ökologe Pfeifer, Antwortschreiben v. 21.02.2021)

Die in der Stellungnahme thematisierte Rosskastanie und Hybridpappel sind im letzten Winterzeitraum durch den Eigentümer nach vorausgegangener Antragstellung und Bescheid einer Fällgenehmigung durch die Stadt Rheine unter Auflagen gefällt worden. Anhaltspunkte für Winterquartiershöhlungen bestanden nicht. Während für die Hybridpappel eine Fällgenehmigung durch die Stadt nicht erforderlich war (fällt nicht unter die Baumschutzsatzung) ist für die Rosskastanie eine Ersatzanpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 6 Läubbbäumen mit einem Mindeststammumfang von 20 cm vorzunehmen. Da die Fällung bereits erfolgte, kann eine Begehung nicht mehr stattfinden.

Die in der Stellungnahme geforderten Hinweisaufnahmen werden wie folgt behandelt:

Aufgrund der frühzeitigen Stellungnahme des Kreises Steinfurt (Naturschutz und Landschaftsplanung) vom 03.08.2020 wurde unter Hinweisen folgender Text, der vom Amt auch vorgeschlagen war, aufgenommen:

„Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldfreimachung nur von Anfang September bis Ende Februar zulässig.

Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Bruten durch eine ornithologische Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden.“

Aufgrund der Erweiterung des Plangebietes wird der nunmehr vorgeschlagene folgende Hinweistext den bisherigen Text ersetzen:

„Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter bzw. der Fachgutachterin und der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der uNB vorzulegen.

Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Die Gebäudeabrisse sind zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Da die Bauruine nur von außen begutachtet werden konnte und der genaue Zustand nicht einsehbar ist, ist das Gebäude zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ganzjährig maximal 10

Tage vor Bauausführungsbeginn durch einen Fachgutachter / eine Fachgutachterin auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren und auf Vorkommen geschützter Vogelarten zu überprüfen.“

Die von der Unteren Naturschutzbehörde angeregte Hinweisaufnahme zum zwischenzeitlich entstandenen Gewässer (zeitweise wassergefüllte Baugrube) ist dagegen entbehrlich und wird nicht aufgenommen, da die Baugrube nach der Dokumentation fehlenden Besatzes schützenswerter Arten (s. Artenschutzrechtliche Überprüfung vom 08.08.2020) vom Vorhabenträger verfüllt wurde.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die Bedenken zum Bodenschutz und zur Abfallwirtschaft erübrigen sich nach Prüfung, da ein Mißverständnis vorlag, da bei der Unteren Bodenschutzbehörde von einem noch ausstehenden Abbruch der ehemaligen Sporthalle ausgegangen wurde. Der Gebäudeabbruch im Plangebiet war jedoch bereits bis auf die Rohbau ruine an der Alfred-Delp-Straße erfolgt.

Der mit dem Ariss der Sporthalle befasste Bauherr gibt an, die Baustoffe ordnungsgemäß sachgerecht und gefahrlos entsorgt zu haben. Er kann die erforderlichen Nachweise hierzu der Bodenschutzbehörde vorlegen.

Für die verbliebene Rohbau ruine ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Unteren Bodenschutzbehörde kein Hinweis im Bebauungsplan notwendig.

2.3 TÖB, Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft Stellungnahme vom

Inhalt:

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Bitte schicken Sie Ihre Anfragen ausschließlich an die bauleitplanung@ericsson.com

Abwägungsempfehlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt.

2.4 TÖB, Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 28.12.2020

Inhalt:

Der Kampfmittelräumdienst ist zu beteiligen.

Folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind noch erforderlich:

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV NRW.

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anforderungen zur Kampfmittelvorsorge werden als Hinweis in der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgeführt.

2.5 TÖB, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Stellungnahme vom 26.01.2021

Inhalt:

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Vielen Dank für die erneute Beteiligung. Unsere Stellungnahme vom 14.07.2020 zum oben genannten Verfahren behält weiterhin vollumfänglich Gültigkeit.

Das Vorhaben befindet in der Nähe zur DB Grundstücksgrenze. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bzw. angrenzend zur DB Grundstücksgrenze sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsempfehlung:

Die Belange der Bahn werden wie folgt behandelt und berücksichtigt:

Die Planung erfolgt in Kenntnis der Bahnstrecke. Das Wohnbauvorhaben ist so angelegt, dass der Schienenbetrieb uneingeschränkt durchgeführt werden kann. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen an den Wohnhäusern sind von den Bauherren zu tragen. Darüber hinaus sind Empfehlungen für den Schutz von Terrassen und Balkonen vorgesehen.

Die Abstandsflächen nach der Bauordnung NRW werden auf den privaten Grundstücken nachgewiesen, sodass Bahnflächen davon unberührt bleiben. Zur Umsetzung der Baurechte ist die Betretung von Bahnflächen nicht notwendig.

Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt über ein teilweise noch zu erstellendes Trennsystem. Bahnflächen werden zur Anlage nicht benötigt. Auch sind keine Versickerungsanlagen geplant, die indirekt Bahnanlagen beeinflussen könnten.

Der offengelegte Bebauungsplanentwurf enthält unter Hinweisen bereits folgende Passagen, die wichtige Interessen der Deutschen Bahn AG berücksichtigen.

„Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.“

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben und im Zweifelsfall die Deutsche Bahn AG zu beteiligen. Genehmigungen und Freistellungen bedürfen der Zustimmung der Deutschen Bahn AG, wenn sie unmittelbar an Bahnbetriebsgrundstücke angrenzen.“