ANLAGE 1 b

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der Offenlage

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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 Thyssengas GmbH, Dortmund Stellungnahme vom 06.08.2021

Inhalt:

„innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH.

Unsere Gasfernleitung ist bereits in Ihrem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Zusätzlich wird in der textlichen Begründung auf unsere Ferngasleitung hingewiesen.

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 11.01.2021 mit unserem Zeichen B-I-D/An 2021-TÖB-0048, welche auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.“

Stellungnahme vom 11.01.2021:

„innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie den Bestandsplan Blatt Nr. 146 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m (3,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Fundamente, Garagen, Carports etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann

oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

*3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.*

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

12. Zusätzliche Auflagen

Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gashochdruckleitung L07350 im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,

2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung L07350 hingewiesen wird,

3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,

4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,

5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die in den Stellungnahmen aufgelisteten Punkte werden berücksichtigt. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen:

Die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH ist von Vorhabenträgern und der Genehmigungsbehörde besonders zu beachten. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m (3,0m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Insbesondere ist eine Überbauung des Schutzstreifens nicht gestattet. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Es gilt, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Beschreibung, Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) der Thyssengas GmbH (leitungsauskunft@thyssengas.com) anzuzeigen sind, damit hier frühzeitig geprüft werden kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden darf oder Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

2.2 FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung:
Stellungnahme vom 17.08.2021

Inhalt:

„eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).“

Abwägungsvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden dem Vorhabenträger gleichsam bereits mitgeteilt. Ergänzend absichernd wird festgestellt, dass ein Hinweis zum Sondierungserfordernis und Abstimmungserfordernis mit der örtlichen Ordnungsbehörde (Stadt Rheine) in die Planzeichnung aufgenommen wird. Vorsorglich wird dabei auch für die nicht als Verdachtsbereiche ermittelten Flächen darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung eines Bauvorhabens oder bei Bodeneingriffen der Erdaushub zu beobachten ist. Sofern dieser außergewöhnlich verfärbt erscheint oder sofern verdächtige Gegenstände entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Stadt Rheine) oder die Polizei zu verständigen.

2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld (Regionalniederlassung Münsterland)
Stellungnahme vom 31.08.2021

Inhalt:

„durch die 14. Änderung des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung einer Brachfläche mit Wohn-, - und Geschäftshäusern geschaffen werden.

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des Planvorhabens.

Die Grundzüge der Erschließung, mittels einer Linksabbiegerspur und zwei Zufahrten wurde im Vorfeld bereits abgestimmt. Die Einzelheiten wurden unter Punkt 4.3.1 „Verkehrliche Anbindung und Erschließung“ mit in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anlegung der geplanten Linksabbiegerspur der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland erforderlich ist. Die Vereinbarung erfolgt auf Grundlage der noch zu erstellenden Ausführungsplanung. Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme sind gem. § 16 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW), einschließlich des kapitalisierten Ablösebetrages für die Mehrunterhaltung von der Stadt Rheine zu tragen.

Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 501 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden zu den o.g. Planverfahren gem. § 4 Abs.2 BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.“

Abwägungsvorschlag:

Zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anlegung der geplanten Linksabbiegerspur sichert inzwischen eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland die Belange des Straßenbaulastträgers ab. Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme werden gem. § 16 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW), einschließlich des kapitalisierten Ablösebetrages für die Mehrunterhaltung zunächst von der Stadt Rheine übernommen. Über einen Erschließungsvertrag werden sie letztlich dann dem die Maßnahme auslösenden Vorhabenträger übertragen.

Zum Hinweis des Straßenbaulastträgers Straßen NRW, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 501 nicht geltend gemacht werden können, wird festgestellt, dass im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung der für die Neubebauung erforderliche Lärmschutz geprüft wurde und Festsetzungen zum die Straßen berücksichtigenden einzuhaltenden passiven Lärmschutz enthalten sind.

2.4 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt
Stellungnahme vom 16.09.2021

Inhalt:

„aus der Sicht des Natur- und Artenschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme zum vorausgegangenen Verfahrensschritt und bitte um Berücksichtigung.

Die zu entfernenden Gehölze wurden nicht in unbelaubtem Zustand auf das Vorhandensein von Höhlungen untersucht. Daher ist Folgendes in die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz zu übernehmen:

Die zu entfernenden Gehölze sind im unbelaubten Zustand durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von Höhlen, Spalten, Rissen etc. zu überprüfen. Falls bei der Untersuchung potentielle wiederkehrend genutzte Lebensstätten festgestellt werden, so sind diese bis zur nächsten Brutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse (01.03.) auszugleichen. Für den erforderlichen Ausgleich ist der Wirksamkeitsleitfaden (MKULNV NRW 2013) zu berücksichtigen. Zudem sind ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahme“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreissteinfurt.de/naturschutz) nachzuweisen.“

Abwägungsvorschlag:

Der bislang im Entwurf der Planung enthaltene fachgutachterlich vorgegebene Hinweis zum Artenschutz mit den nötigen Vorkehrungen zum Ausschluss von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird um die von der Unteren Naturschutzbehörde weitergehend mitgeteilten Anforderungen ergänzt.