

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 279/22

Bebauungsplan Nr. 353,

Kennwort: "Bernburgplatz", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. (§ 13 b Satz 1 BauGB und) § 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. 1 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: West PTI 15, Münster; Stellungnahme vom 29.11.2021

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 202, Bernburgplatz im Stadtteil Innenstadt bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

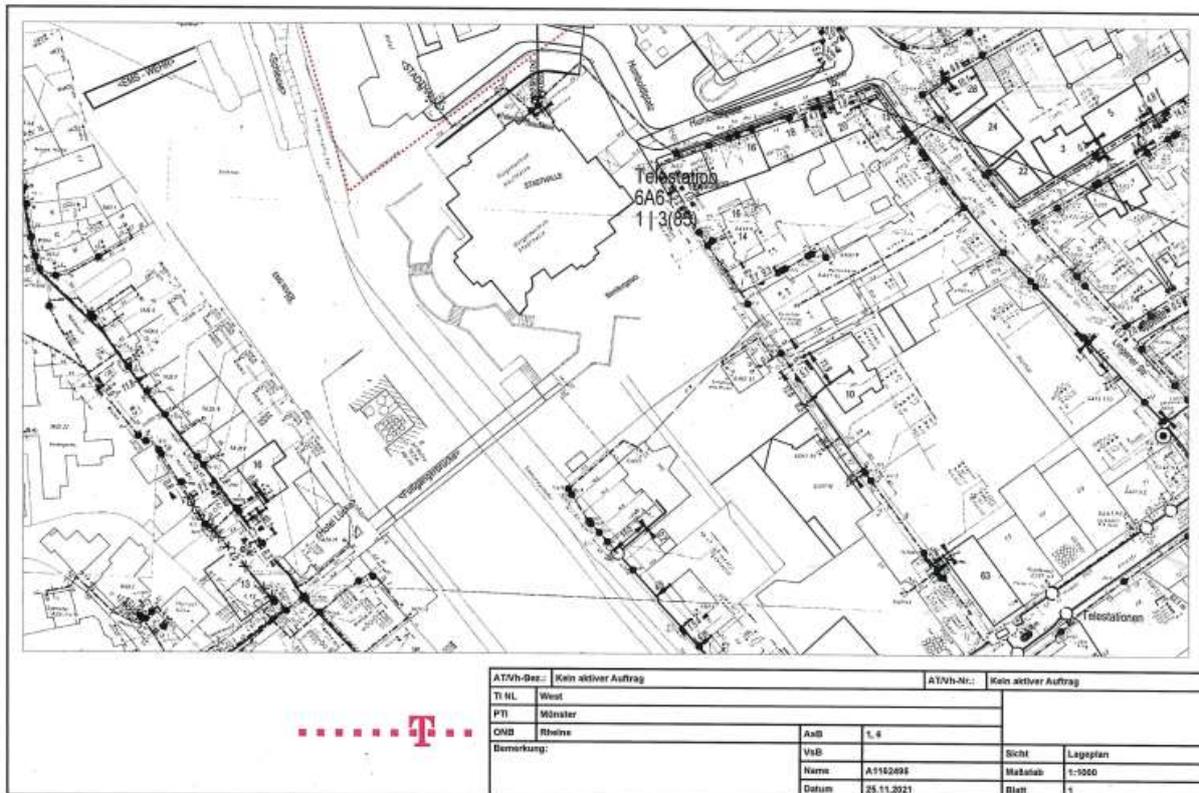
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

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.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>



Abwägungsvorschlag:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom. Daher wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb sind die Belange der Telekom wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Konkrete Maßnahmen sind so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

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.“

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Rheine: Stellungnahme vom 07.12.2021

Inhalt:

„zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf haben wir keine Anregungen oder Änderung vorzubringen.

Im Bereich des Bebauungsplanentwurfs befinden sich Versorgungsleitungen der EWR. Die Lage der Versorgungsleitungen ist der Entwurfsplanung anzupassen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Entwurfsplanung wird im Hinblick auf die Lage der Versorgungsleitungen geprüft und ggf. angepasst. Dem Hinweis wird somit gefolgt.

2.3 Feuer- und Rettungswache, Rheine: Stellungnahme vom 09.11.2021

Inhalt:

„aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn darüber hinaus folgendes berücksichtigt wird:

- *Wie bereits mit Frau xx kommuniziert sind für die Stadthalle Rheine Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen. Diese Flächen müssen der Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr im Bereich der Stadthalle Rheine werden im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt. Diese wird anschließend dem zuständigen Fachausschuss vorgelegt. Dem Bebauungsplan wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Freiraumplanung beigefügt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt, Steinfurt: Stellungnahme vom 29.11.2021

Inhalt:

„zu der vorliegenden Fassung des BPlanes 202 trage ich nachfolgende Anregungen vor:

Für die Anlage von Rasenflächen oder Beeten und bei der Anpflanzung von Gehölzen empfehle ich die Verwendung regionalen Saatguts bzw. regionalen Pflanzgutes standortgerechter einheimischer Arten.

Zum Schutz der Fledermäuse empfehle ich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereichs über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden.

Weitergehende Informationen können dem ‚Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen‘ (BfN Skript 543) entnommen werden.

Auskunft erteilt Frau xx, Tel.: 0xxxx xx-xxxx“

Abwägungsvorschlag:

Die Ansaat bzw. Anpflanzung von Rasenflächen oder Gehölzen werden mit standortgerechten Arten oder regionalem Saatgut erfolgen. Dies wird im Rahmen der Entwurfsplanung, die dem Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung beigefügt wird, erfolgen.

Zur Außenbeleuchtung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Zum Schutz der Fledermäuse wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereichs über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden.

Weitergehende Informationen können dem ‚Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen‘ (BfN Skript 543) entnommen werden.“

Den Hinweisen wird somit gefolgt.

2.5 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU, Steinfurt: Stellungnahme vom 29.11.2021

Inhalt:

„zu dem Vorentwurf vom 16.9.2021 ‚möchte ich aus Sicht des Natur. Und Umweltschutzes anmerken:

Durch den geplanten massiven Baukörper auf dem Grundstück Bültstige 15 wird ein großer Teil des vorhandenen Baumbestandes aufgegeben. Das widerspricht den gern proklamierten Zielen des Klimaschutzes. Es ist nicht nur die Versiegelungsfläche des künftigen Gebäudes, sondern auch die Höhe und Massivität des geplanten Baukörpers. Sein Schattenwurf ist erheblich größer, als auf der Planungsvariante „Greenbeat“ (Nomen est Omen) dargestellt ist.

Die im Entwurf dargestellten kantigen Pflasterflächen sind überdimensioniert und entsprechen nicht dem zu erwartenden Bewegungsverhalten der Bürger. Wer z.B. von der Brücke kommend nach rechts auf die Bültstiege will, muss erhebliche Umwege in Kauf nehmen. Nicht nur aus Kostengründen ist weniger mehr. Welchen Sinn bzw. Nutzen haben die geplante Pergola und die Wasserspiele und mit einer Sitzbank, deren Blickrichtung auf die Stadthalle zeigt und nicht auf die Brücke?.

Warum wird nicht die viel zu großen Pflasterung des Timmermanufers mit einbezogen, wie es einmal angekündigt war?“

Abwägungsvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 353, Kennwort „Bernburgplatz“ berücksichtigt lediglich die Freiraumplanung der Grünfläche „Bernburgplatz“. Das angrenzende Grundstück Bültstiege 15 sowie das private Bauvorhaben sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Die Planungssicherheit eines Bauvorhabens wird in einem separaten Bauleitplanverfahren geregelt.

Der Entwurf sieht den Erhalt der einzigen innerstädtischen Grünfläche vor. Daher ist eine großzügige Aufwertung der jetzigen Rasenfläche geplant. Der Durchgangsverkehr, sowohl mit dem Fahrrad als auch zu Fuß, wird daher bewusst über an der Stadthalle entlang geführt. Die gepflasterten Flächen dienen nicht nur dem Durchgangsverkehr, sondern auch als Rettungswege für die Feuerwehr. Daher sind die Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge gemäß der Richtlinie einzuhalten.

Die im Entwurf vorgesehene Pergola als zentrales, prägendes Element soll mit Kletter- und Schlingpflanzen berankt werden und somit ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen innerstädtischen Plätzen sein. Durch die Bepflanzung werden unter der Pergola außerdem beschattete Plätze zum Verweilen geschaffen.

Das Wasserspiel dient als abkühlendes Spielelement. Neben der dort geplanten Sitzbank befinden sich weitere Sitzbänke, die zur Ems ausgerichtet sind, im südlichen Teilbereich des Vorentwurfs.

Das Timmermanufer ist, ebenso wie das Grundstück Bültstiege 15, nicht Gegenstand der Freiraumplanung, die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 353 ist.

2.5 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Münster: Stellungnahme vom 09.11.2021

Inhalt:

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Bodeneingriffen archäologische und paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden können, möchten wir sie bitten, in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

- 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).*
- 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“*

Abwägungsvorschlag:

Die o.g. Hinweise werden wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:

- "1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).*
- 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische*

Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“

2.6 Technische Betriebe Rheine – Entwässerung, Rheine: Stellungnahme vom 24.11.2021

Inhalt:

„Bei der Gestaltung des Platzes ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Kanalschächte mit schwerem Gerät (Kanalspülwagen) anfahrbar sind.“

Das Kanalkataster (ein Auszug ist als Anlage beigefügt) ist leider in diesem Bereich unvollständig. Es sind lediglich zwei Regenwasserhaltungen mit Kontrollschächten erfasst. Weitere Zu- und Ableitungen müssten vorhanden sein und evtl. auch weitere Schächte. Eine Kamerabefahrung der Kanäle zur weiteren Bestandserfassung ist in Auftrag gegeben worden; aber mit ersten Ergebnissen ist erst in einigen Monaten zu rechnen.

Sollten daher im Zuge des Umbaus weitere Kontrollschächte entdeckt werden, muss für diese auch eine Anfahrbarkeit gegeben sein.

Vorhandene Kanalhaltungen dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Gegebenenfalls sind neue Entwässerungstrassen erforderlich; also Haltungen zu verlegen.

Eine Entwässerungsplanung zur Platzentwässerung ist vorzulegen. Die Entwässerungsgegenstände und Fließpfeile sind in einen Plan einzutragen. Aufgrund der vorhandenen Hanglage ist auszuschließen, dass Erdreich und Pflanzenbestandteile aus Beeten ausgespült werden.

Innerhalb der HQ-100-Linie der Ems dürfen keine offenen Entwässerungsgegenstände liegen.

Es wird empfohlen, eine Bewässerung von Bäumen und Grünanlagen mit aufgefangenem Regenwasser über Zisternen o.ä. mit zu planen, um in trockenen Sommern Ressourcen (Wasser und Arbeitskraft) zu sparen.“



Abwägungsvorschlag:

Die o.g. Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Eine Entwässerungsplanung wird der Entwurfsplanung beiliegen. Diese wird anschließend dem zuständigen Fachausschuss vorgelegt. Dem Bebauungsplan wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Freiraumplanung beigelegt.

Eine Bewässerung der angepflanzten Gehölze und Pflanzen mit anfallendem Regenwasser wird ebenfalls im Rahmen der Entwurfsplanung geprüft und ggf. eingeplant.

2.7 Technische Betriebe Rheine – Entsorgung, Rheine; Stellungnahme vom 10.11.2021

Inhalt:

„bei der Planung ist lediglich darauf zu achten, dass die Durchfahrbarkeit der Bültstiege und die Zuwegung zum Timmermanufer für die Müllabfuhr weiterhin gewährleistet bleiben.

Ansonsten gibt es keine weiteren Anmerkungen zur geplanten Umgestaltung des Bernburgplatzes von Seiten der Abfallentsorgung.“

Abwägungsvorschlag:

Der o.g. genannte Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Durchfahrbarkeit der Bültstiege sowie die Zuwegung zum Timmermanufer für die Müllabfuhr sind weiterhin gewährleistet.

2.8 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte, Rheine; Stellungnahme vom 10.11.2021

Inhalt:

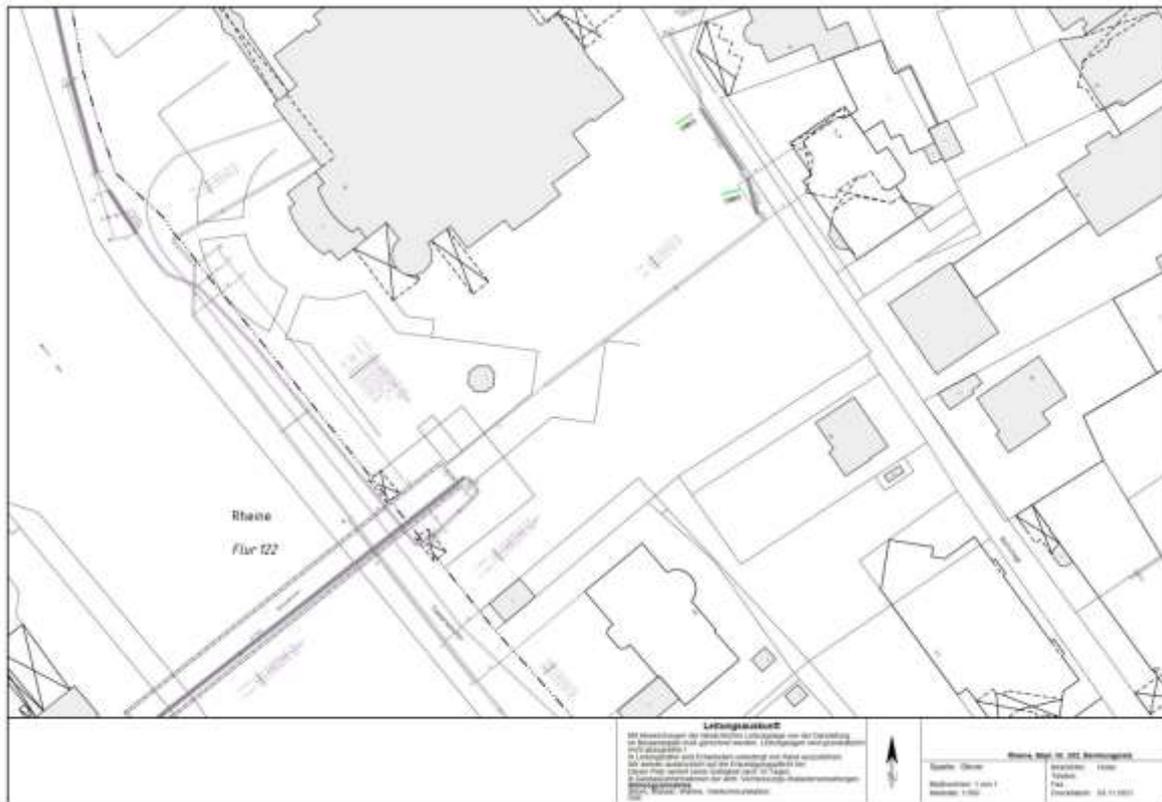
„ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 03.11.2021, in dem Sie uns um eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren bitten. Ihre Planentwürfe wurden in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.

Wie Sie beigefügtem Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel, das von der Dionysbrücke kommend in einer Schleife nach Nordwesten entlang der Straße Timmermanufer verläuft. Die ungefähre Trasse entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung (<https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp>). Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“



Abwägungsvorschlag:

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Planbereich wird von der Westnetz GmbH ein Steuerkabel betrieben. Alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“

Dem Hinweis wird somit gefolgt.