

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 197/22

Betreffend

- 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort der Änderung: "Salzbergener Straße / Emslandstadion"

I. Abwägungsbeschluss

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

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

2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme vom 20.11.2020

Inhalt:

"aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Erdöl verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Münsterland-West sowie über dem vormals auf Eisenstein verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wolbecke IV“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland-West“ war die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Riethorst 12 in 30659 Hannover).

Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Wolbecke IV“ ist nach hiesigen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar, eine eventuelle Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Es wird Ihnen anheim gestellt, die vorgenannte letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland–West“ bezüglich bergbaulicher Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der ehemaligen Feldeseigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der ehemaligen Feldeseigentümerin dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und ehemaliger Feldeseigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte und da die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Wolbecke IV“ nicht mehr erreichbar ist, teile ich Ihnen von hieraus mit, dass im Planbereich in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten im Planbereich ist hier nichts bekannt.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung."

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise auf die erloschenen Bergwerksfelder „Wolbecke IV“ und „Münsterland-West“ werden zur Kenntnis genommen und die in Frage stehende Bergwerksfelddnutzung „Münsterland-West“ für den Planbereich wurde vergewissernd überprüft.

Mit der letzten Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland-West“ bzw. mit dessen Vertretung, wurde Kontakt aufgenommen und diese um Auskunft gebeten. In einem Antwortschreiben wurde mitgeteilt, *„daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben (Bebauungsplanentwurf Nr. 309 „Salzberger Straße/Emslandstadion“) nicht betroffen sind.“ Konkret heißt es von der Vertretung der letzten Betreiberin: „Uns sind weder bergbauliche Folgen, noch Schäden im Bereich der Stadt Rheine bekannt. Es sind auch keine zukünftigen Einwirkungen, besonders im Planstandort der Realschule, zu erwarten.“* (ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Mail. v. 29.10.2021 an die Stadt Rheine)

Da bei der Bezirksregierung bezogen auf das Plangebiet für das Bergwerksfeld „Wolbecke IV“ kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist und nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche zu rechnen ist, wird festgestellt, dass auch von diesem erloschenen Bergwerksfeld keine Probleme für das Plangebiet ableitbar sind. Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie NRW führen daher zu keiner Anpassungsnotwendigkeit der Planung.

2.2 Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West

Stellungnahme vom 12.11.2020

Inhalt:

„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt - Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur DB Grundstücksgrenze sowie der Eisenbahnüberführung / Brückenbauwerk Salzberger Straße. 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.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

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.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme, weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG“

Abwägungsvorschlag:

Der Bebauungsplan schafft keine Grundlagen für eine Inanspruchnahme oder Überplanung der Bahnflächen. Auch wird durch den Bebauungsplan keine Abweichungsmöglichkeit von der Landesbauordnung oder von sonstigen rechtlichen, baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen konstruiert.

Der Bebauungsplan nimmt zur Berücksichtigung der mitgeteilten Belange in seinem Geltungsbereich folgenden Hinweis in die Planzeichnung mit auf:

Bahnbelange

Benachbart zum Geltungsbereich sind die Bahnanlagen bei Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der zum Geltungsbereich benachbarten Bahnbetriebsanlagen ist dabei stets zu gewährleisten. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und erforderlichenfalls durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu den benachbarten 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 entstehen 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 ausgeschlossen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer aus dem Geltungsbereich 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.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Absicherung von den genannten und ggf. weiteren Bahnbelangen der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen: → **Kontakt:**

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region West
Kundenteam Eigentums-, Bestandsmanagement und Grundsteuer
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln

Im Rahmen des Planverfahrens wurden schalltechnische Auswirkungen des Bahnbetriebs unter Beteiligung der Bahn und Zugrundelegung von bereitgestellten Streckenverkehrsdaten untersucht und bewertet (Gutachter: Wenker & Gasing, Gronau, Schallgutachten v. 16.05.2022). Die aus Gutachtersicht notwendigen Vorkehrungen bzw. Maßnahmenvorschläge werden in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Schalltechnische Untersuchung bzw. textl. Fests. Nr. 3 in der Planzeichnung).

Es wird abschließend festgestellt, dass entlang der vorgenannten Ausführungen die im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes möglichen Vorkehrungen zur Berücksichtigung der mitgeteilten Bedingungen / Auflagen und Hinweise getroffen werden. Die weitergehende Berücksichtigung ist nachgelagert vorhabenbezogen zu prüfen.

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15

Stellungnahme vom 20.10.2020

Inhalt:

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 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 309 Salzbergener Straße/Emslandstadion bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem eingefügten 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. 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. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.“

Abwägungsvorschlag:

Die Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien hin und bittet um Berücksichtigung ihrer Belange. Es werden Anforderungen vorgetragen, die nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern im nachfolgenden Erschließungsprozess vorhabenbezogen geklärt und abgestimmt werden müssen. Über den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung der 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.

2.4 Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt

Stellungnahme vom 08.12.2020

Inhalt:

Naturschutz und Landschaftsplanung

Hinweis:

Aus Artenschutzsicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten betroffen sind. Die detaillierte Bewältigung der Artenschutzbelange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

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

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Im Bereich eines ehemaligen Trafohäuschens wurden bei dessen Stilllegung und Beseitigung Altablagerungen festgestellt. Die Fläche ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-120 registriert. Die Auffüllungen, die sich als inertes Material darstellten, wurden nur im Bereich der entstandenen Baugrube aufgenommen. Weitere Ablagerungen im Umfeld des ehemaligen Trafohäuschenstandortes können nicht ausgeschlossen werden. Von dem Material kann bei aktueller und geplanter Nutzung keine Gefahr abgeleitet werden. Sofern Erdarbeiten vorgenommen werden, ist der Aushub als Abfall zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Auskunft erteilt Herr Grönfeld, Tel.: 02551 69-1465 “

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis aus dem Bereich Naturschutz und Landschaftsplanung wird zur Kenntnis genommen. Auch die Anregung zum Bodenschutz bzw. Abfallwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Die von Altablagerungen betroffenen Bereiche werden im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Der Stadt Rheine liegen für das Plangebiet inzwischen

weitergehende Bodenuntersuchungsergebnisse vor (Baugrund- und abfalltechnische Untersuchungen der Fa. Wessling GmbH, Altenberge v. 29.12.2021). Im Bereich der überplanten Flächen wurden Teilbereiche als besonders zu behandelnde Altablagerungen eingestuft. Der gemäß der orientierenden Untersuchungen von besonderen Anforderungen (z.B. erhöhte Gründungsanforderungen, teils auch Entsorgung) betroffene Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Für diesen Bereich ist bei Vorhaben stets die Untere Bodenschutzbehörde rechtzeitig zu beteiligen. Auch sind die Auffüllungen/ Ablagerungen bei der Entwässerung zu beachten. Das Gutachten wird den Planungsunterlagen beigelegt und ist bei weitergehenden Planungen und Vorhaben zu beachten. Es kann bei Interesse im Produktbereich Planen und Bauen – Stadtplanung eingesehen werden. Zur näheren Eingrenzung der Altablagerungen wurde ergänzend eine vertiefende Untersuchung beauftragt. Sie liegt noch nicht vor, wird aber den Planunterlagen nach Eingang beigelegt.

2.5 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme vom 16.10.2020, Eingang 22.10.2020

Inhalt:

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.

Da bei Bodeneingriffen jedoch archäologische Funde sowie bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, 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 mitgeteilten vorsorglichen Hinweise zur Berücksichtigung archäologischer Belange und Anforderungen werden in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.