

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 275/23

38. Flächennutzungsplanänderung, Kennwort: „Europa-Viertel am Waldhügel“, der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: 14.08.2023

Verfahrensart: Flächennutzungsplanänderung

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 30.05.2023 – 30.06.2023

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen

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

1. Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Feuerwehr Rheine nimmt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 350 Kennwort "Europa-Viertel am Waldhügel" wie folgt Stellung:*

- Entsprechend §3 (2) BHKG NRW haben die Gemeinde für eine angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu bemessen. Entsprechend der Richtlinie DVGW 405 Tabelle 1 ist für Allgemeine Wohngebiete mit mehr als 3 Geschossen und mittlerer Brandlast (Umfassungswände nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend) eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das jeweilige Objekt vorzusehen.

- Entsprechend §5 (1) BauO NRW ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem

Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

Bei der Formulierung "öffentliche Verkehrsflächen" geht der Gesetzgeber davon aus, dass diese Flächen für die Feuerwehr geeignet und befahrbar sind. Diese Befahrbarkeit wird in dem vorgelegten Entwurf aufgrund der Darstellungen von Bäumen und Rädern in den Straßen sowie Breiten in Teilen bezweifelt.

- Aufgrund der Darstellungen des Plangebietes sind Gebäude mit mehr als 3 Geschosse vorgesehen. Es wird von Seiten der Feuerwehr darauf verwiesen, dass in diesen Gebäuden regelmäßig der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt wird. Hierfür sind Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr nachzuweisen. Diese Aufstellflächen sind entsprechend der "Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszubilden.

- Es wird darauf verwiesen, dass entsprechend Ziffer 6.3 der Muster- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise jede Gebäudeseite mit einer Außenwandbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen für wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr erreicht werden muss. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind auf dem Grundstück ggf. Zu- und Durchfahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Technischen Regel (Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen und Hinweisen wird in der Weise gefolgt, in dem diese im parallellaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: „Europa – Viertel am Waldhügel“ der Stadt Rheine berücksichtigt bzw. mit aufgenommen werden. Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass einige Punkte des Brandschutzes erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft und geregelt werden können.

2. Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität

Stellungnahme, Erstellt am: 29.06.2023

Inhalt:

„Guten Tag Frau XXX,

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Das Gelände der ehem. Damloup-Kaserne ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-220 registriert.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen verschiedene Gutachten zu bodenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Diese wurden auch als Anlage der Flächennutzungsplanänderung

beigefügt. Ich bitte daher die Ziffer 2.9 der Begründung anzupassen und die Aussagen im Umweltbericht entsprechend der Angaben aus den Gutachten zu erläutern und darzustellen.

Freundliche Grüße“

Abwägungsempfehlung:

Dem Hinweis wird entsprochen, im dem die Ziffer 2.9 der Begründung angepasst wird und der Umweltbericht ergänzt wird.

3. Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

„Im Anhang die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg für den Dienstgebrauch. Folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind erforderlich:

-Bearbeitung der Blindgängerverdachtspunkte.

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

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort „Europa – Viertel am Waldhügel“, der sich parallel im Bauleitplanverfahren befindet, wurde um den Hinweis auf die potenzielle Kampfmittelbeeinflussung ergänzt und darin die vorgeschlagene Maßnahme „Sondierung zu bebauender Flächen und Baugruben“ genannt. Die Blindgängerverdachtspunkte wurde im April 2022 vom Kampfmittelbeseitigungsdienst untersucht. Hinweise auf (noch) vorhandene Bombenblindgänger gibt es nicht, die Untersuchung der Blindgängerverdachtspunkte sind somit abgeschlossen.

4. Stadt Rheine: FB 5.71 - Vermessung/Bodenordnung

Stellungnahme, Erstellt am: 27.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Begründung:

S. 4 Geltungsbereich:

- östliche Grenze: im Bereich der Flurstücke 22-25 nicht korrekt, westliche Grenze dieser

Flurstück um parallel um x m nach Westen verschoben, Beschreibung überarbeiten
- südliche Grenze: das Flurstück 86 existiert nicht mehr, die Begrenzung ist nicht korrekt beschrieben (parallel zur Bühnertstraße/Bühnertstraße). Beschreibung überarbeiten
- westliche Grenze: Flurstück 83 und 84 sind nicht betroffen, östliche Grenze von Flurstück 85 parallel um x m nach Osten verschoben. Beschreibung überarbeiten
S. 24 Verfahrensübersicht: Die Daten nach 2021 fehlen in der Übersicht.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Dem Hinweis wird gefolgt, in dem die Beschreibung des Geltungsbereichs entsprechend geändert wird. Des Weiteren wird der Geltungsbereich um eine kleine Fläche zur Darstellung der öffentlichen Grünanlage im südlichen Geltungsbereich ergänzt.

5. Stadt Rheine: II.13 Kinder- und Jugendarbeit

Stellungnahme, Erstellt am: 21.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

vielen Dank für Ihre beiden Anschreiben vom 25.05.2023.

Anbei die Stellungnahme zur 38. Änderung Flächennutzungsplan Europa-Viertel am Waldhügel im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp UND zum Bebauungsplanentwurf 350, Europa-Viertel am Waldhügel im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Kindertageseinrichtung:

Für die gesamte Überplanung des Europa-Viertel am Waldhügel und den damit begründeten zusätzlichen Einwohnern ist der Neubau einer 5-gruppigen Kita erforderlich. Je nachdem, wie der Grundstückszuschnitt im Planungsentwurf für die Kita zulässt, sind bei eingeschossiger Bauweise ca. 3.500 bis 4.000 qm anzusetzen. Ich bitte Sie, diese Fläche als Kita/Gemeindebedarfsfläche im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Spielflächen:

Laut des gültigen Freizeitflächenbedarfsplans der Stadt Rheine sind größere Spiel- und Aufenthaltsanlagen zu planen. Statt vieler kleinerer Anlagen, werden größere Spiel, Sport- und Freizeitanlagen geschaffen. Es ist daher eine Spielfläche von 1.500 bis 2.500qm einzuplanen.

Die Spiel, Sport- und Freizeitanlagen sind als Freizeitangebot für alle GENERATIONEN zu planen. Auch hier bitte ich Sie, diese Fläche als Spielfläche im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Grundschule:

Die zu erwartenden Neubürgerinnen und Neubürger werden grundsätzlich auch einen erhöhten Bedarf an Grundschulplätzen bzw. für den offenen Ganztag (OGS) nach sich ziehen. Im Jahr 2020 wurde bereits die Edith-Stein-Grundschule ertüchtigt. Inzwischen

befinden sich kirchlich genutzte Räume (u. a. Jugendheim) im städtischen Eigentum, so dass hier Erweiterungsreserven gegeben sind.

Darüber hinaus steht das aktuell noch in der Erweiterung befindliche Begegnungszentrum Mitte 51 als Quartierstreffpunkt und weitere Angebote in Kooperation mit den Schulen zur Verfügung.

Ich bitte Sie, bei der weiteren Planung des Quartiers Europa-Viertel am Waldhügel um eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration

Im Auftrag

Abwägungsempfehlung:

Kindertageseinrichtung:

Für den Neubau einer zweigeschossigen 4- 5-gruppigen Kita, wurde im östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Catenhorner Straße, eine Gemeinbedarfsfläche ca. 2.800 m² ausgewiesen.

Spielflächen:

Das Plangebiet wird durch ein blitzförmigen Grünzug gegliedert, in dem und an dem sich die öffentlichen Aufenthaltsflächen orientieren. Bespielt wird dieser Grünzug mit klassischen Ausstattungselementen, Spiel- und Sportfeldern. Diese Gestaltung setzt sich auch in den Verkehrsanlagen fort. Weitere Spiel- und Sportelemente entlang der Wege und auf den kleinen Platzflächen wie Basketballkörbe, Tischtennisplatten etc. werden angeboten.

Grundschule:

Der Hinweis, dass Räumlichkeiten als Erweiterungsreserven zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren wird eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration erfolgen.

6. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme, Erstellt am: 28.06.2023

Inhalt:

„Die textliche Festlegung ist unter Kapitel 2.4 (Seite 16-19) der aktuellen Planung anzupassen. Hierzu die Anlage (20230628_Stellungnahme BP-350...) sowie der aktuelle Lageplan (20230627_422) angefügt.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Im Auftrag

Abwägungsempfehlung:

Das Kapitel 2.4 der Begründung wird entsprechend der aktuellen Planung angepasst bzw. ergänzt.

8. Thyssengas GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

am östlichen Rand des Änderungsbereiches der 38. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.

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

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 Gasfernleitungen 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.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

- 1. unsere Gasfernleitung L07350 im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt wird sowie in der textlichen Begründung zur 38. Flächennutzungsplanänderung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,*
- 2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,*
- 3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,*
- 4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.*

Die von uns überlassenen Unterlagen sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Mit freundlichen Grüßen
Thyssengas GmbH“*

Abwägungsempfehlung:

Den Hinweisen wurde bereits gefolgt, in dem die Gasfernleitung L07350 im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist und die Hinweise im parallellaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: „Europa – Viertel am

Waldhügel“ der Stadt Rheine berücksichtigt bzw. mit aufgenommen wurden

10. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 25.05.2023, 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 beigefügten Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel im Bereich der Catenhorner Straße. 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 die Planung- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung. Nach der Durchführung der Maßnahme 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, Beseitigungen, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür gesetzliche Vorgaben und anerkannte 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.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH“

Abwägungsempfehlung:

Den Hinweisen wird gefolgt, indem die Hinweise zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

Keine Anregungen und Bedenken:

1. Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster
2. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
5. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH
6. Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)
7. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
8. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld
9. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
10. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
11. Stadt Rheine: FB 5.30 - Mobilitäts- und Verkehrsplanung
12. Stadt Rheine: FB 5.80 – Bauverwaltung
- 13.

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung)
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)
3. Bundesnetzagentur: Richtfunk (Referat 226) und Ausbau Stromnetze (Referat 814)
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15
5. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)
6. EWG Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH
7. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
10. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
11. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
12. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Ibbenbüren
13. Stadt Rheine: FB 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
14. Stadt Rheine: FB 4.10 – Grundstücksmanagement
15. Stadt Rheine: FB 5.21 – Hochbau
16. Stadt Rheine: FB 5.50 - Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung
17. Stadt Rheine: FB 5.60 – Bauordnung
18. Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung