

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 359 / 23

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284,

Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 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

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Die Autobahn GmbH des Bundes, 44803 Bochum;

Stellungnahme vom 28.07.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der nördlich angrenzenden Autobahn 30 sind die nachstehenden Auflagen sowie die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes zu berücksichtigen und als Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen.

Sämtliche Werbeanlagen, auch temporäre baustellenbedingte Anlagen, bedürfen innerhalb der 100 m - Anbaubeschränkungszone einer Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Sofern Werbeanlagen jenseits der 100 m - Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, sind diese nach § 33 StVO, unter Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes, zu bewerten. Dieses betrifft insbesondere alle Werbepylone.

Innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone nach § 9 (1) FStrG sind keine Werbeanlagen zulässig.

Innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone der A 30 dürfen keine Abgrabungen und Aufschüttung größeren Umfangs vorgenommen werden. Hochbauten aller Art dürfen hier ebenfalls nicht errichtet werden. Hierunter fallen auch alle genehmigungsfreien Hochbauten.

Zur Beurteilung der anbaurechtlichen Situation, für die seit dem 01.01.2021 das Fernstraßen-Bundesamt zuständig ist, sind grundsätzlich die maßgeblichen Grenzen der 40 m - Anbauverbotszone sowie der 100 m - Anbaubeschränkungszone nach § 9 (1+2) FStrG nachrichtlich im Plan darzustellen und zu deklarieren.

Beleuchtungsanlagen aller Art sind wirkungsvoll zur Autobahn abzuschirmen. Eine Ablenkung und physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ist aus Verkehrssicherheitsbelangen auszuschließen. Eine geringe Leuchtpunkthöhe und ein vertikaler Abstrahlwinkel sowie eine verträgliche Lichtfarbe wie auch eine blendungsarme Gehäuseform sind daher bei der Wahl der Außenbeleuchtung anzustreben. Im Zweifelsfall ist ein entsprechender Nachweis durch ein lichttechnisches Gutachten zu erbringen.

Den Entwässerungsanlagen der A 30 darf keine Oberflächen oder Sickerwasser aus dem Plangebiet zugeführt werden.

Durch Bautätigkeiten verursachte Stauentwicklung ist mit wirksamen Maßnahmen zu unterbinden.

Die Flächen des Änderungsbereichs 2 sind zur Autobahn lückenlos einzufrieden.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan hat bereits Vorgaben bzgl. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 30 ansprechen sollen, festgesetzt (s. Hinweise Nr. 5). Entsprechend besteht hier kein Handlungsbedarf, sodass den Anregungen zum Thema Werbeanlagen nicht gefolgt wird.

Den weiteren Anregungen wird gefolgt. Entsprechend werden die Hinweise des Bebauungsplanes ergänzt.

2.2 Feuer- und Rettungswache Stadt Rheine, 48431 Rheine
Stellungnahme vom 17.07.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Feuerwehr bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine" keine Bedenken.

Hinweis:

Entsprechend Ziffer 5 der Begründung zur Änderung wird ausgeführt, dass nach DVGW 405 eine Löschwassermenge von bis zu 96 cbm/h vorhanden ist. Von Seiten der Feuerwehr wird darauf verwiesen, dass entsprechend Anhang 1 der DVGW 405 bei Industriegebieten mit mittlerer Brandgefährdung (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen) einer Löschwassermenge von mind. 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen ist.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung von weiteren Bauflächen geringfügigem Ausmaßes innerhalb eines bereits bestehenden und zum Großteil bebauten Industriegebietes. Nach Rücksprache mit dem Wasserversorger, Stadtwerke für Rheine, ist die verbaute Infrastruktur für eine Trinkwasserleistung von bis zu 96 cbm/h ausgelegt, die auch sichergestellt ist und die zusätzlich als Löschwasserversorgung dient.

Sofern bei einem Bauvorhaben oder einer Nutzungsänderung eine erhöhte Löschwassermenge seitens der Feuerwehr festgestellt wird, ist eine dezentrale Lösung (z. B. Löschwasserteiche oder Brunnen) zu suchen und umzusetzen. Dies wird im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren behandelt und in enger Zusammenarbeit mit der Feuerwehr der Stadt Rheine diskutiert.

Entsprechend wird der Anregung nicht gefolgt.

2.3 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme vom 18.07.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:

§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG

§ 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW

§ 29 DSchG = neu § 27 DSchG NRW

Bitte die alte Bezeichnung "Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege" im BP durch "LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster" ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan und in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweise zum Denkmalschutzgesetz werden wie angeregt geändert. Darüber hinaus wird auch die Bezeichnung der Behörde angepasst.

2.4 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Entwässerung Stellungnahme vom 08.08.2023

Inhalt:

„Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Zu 'Änderungsbereich 2' wird auf Folgendes hingewiesen:

Zur entwässerungstechnischen Erschließung des neu entstehenden rückwärtigen Grundstückes sind noch Grundstücksanschlussleitungen (für Regen- und für Schmutzwasser) durch die TBR zu verlegen.

Für die Umsetzung des 8 m breiten öffentlichen Stichweges ist noch Grunderwerb zu tätigen; die öffentliche Parzelle ist nur 5 m breit. Innerhalb dieser liegt eine doppelte Abwasserdruckrohrleitung zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem GW-Gebiet Holsterfeld.

Im Auftrag"

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen für den „Änderungsbereich 2“ werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.