

# BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 58,  
5. Änderung

Kennwort:  
"Kanalhafen-Ost"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung  
Stand: Januar 2009

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. VORBEMERKUNG ZUM VERFAHREN</b>	<b>3</b>
<b>2. ANLAß DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>3</b>
<b>4. VORGABEN DER REGIONALPLANUNG UND BAULEITPLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>5. BESTANDSAUFNAHME, -ANALYSE</b>	<b>4</b>
5.1 Lage im Stadtgebiet, Gebietscharakteristik und Prägung	4
5.2 Natur- und Landschaftsraum	5
5.3 Immissionen	6
5.4 Altlasten und Denkmalschutz	7
5.5 Denkmal- und naturschutzrechtliche Bestimmungen	8
<b>6. INHALTE DER PLANÄNDERUNG UND DEREN FESTSETZUNG</b>	<b>8</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung	9
6.3 Grünordnerische Festsetzungen	9
<b>7. ÄUßERE VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG</b>	<b>9</b>
<b>8. PLANUNGSBEDINGTE IMMISSIONEN</b>	<b>10</b>
<b>9. VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>12</b>
<b>10. EINGRIFFSBILANZIERUNG</b>	<b>12</b>
<b>11. UMSETZUNG/REALISIERUNG</b>	<b>13</b>
<b>12. BODENORDNUNG</b>	<b>13</b>

## 1. Vorbemerkung zum Verfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort „Kanalhafen-Ost“ soll als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Durch die Erhöhung der Baumassezahl und die Zurücknahme von Pflanzgeboten bleibt das Gewerbegebiet in seinem grundlegenden Charakter erhalten, so dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Baugrenzen und die Grundflächenzahl bleiben unangetastet. Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem gleichnamigen Gesetz oder nach Landesrecht erforderlich werden läßt. Auch sind keine Schutzgüter - genannt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch - betroffen.

Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen für ein gemäß §13 Baugesetzbuch vereinfachtes Verfahren entfällt die Umweltprüfung und damit die Erstellung eines Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung.

## 2. Anlaß der Planung

Um einen weiteren Investorenkreis anzusprechen, sollen die Festsetzungen dem Bedürfnis nach besserer Grundstücksausnutzung und erweiterter Zulässigkeit von Betriebsarten stärker Rechnung tragen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 1995 sind für den Änderungsbereich (vgl. Anlage 1) entlang des Ostenwalder Weges und des Dortmund-Ems-Kanals 7,5 m und 15,00 m breite Pflanzgebote festgesetzt. Diese Pflanzgebote sollen durch die 5. Änderung weitgehend zurückgenommen werden um einem künftigen Investor eine weitergehende Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Insbesondere um eine Andienung des Grundstückes über den Wasserweg zu gewährleisten, ist das Grundstück kanalseitig von Bepflanzungen großflächig freizuhalten.

Darüberhianus soll die Baumassezahl erhöht werden und die vorgegebene Begrenzung der Geschossigkeit entfallen.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich betrifft anteilig mit 38 815 qm das Flurstück 65, Flur 143, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Die Planfläche wird begrenzt

im Süden: durch den Dortmund-Ems-Kanal,

im Westen: durch den Ostenwalder Weg,

im Norden: durch die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche/Planstraße des Flurstückes

231 tlw., Flur 143 der Gemarkung Rheine rechts der Ems,

im Osten: durch die Gebäude und Freiflächen des angrenzenden Betriebes mit den Flurstücken 185, 227, 237 und 231 tlw., Flur 143 der Gemarkung Rheine rechts der Ems, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt als Industriefläche mit einer Grundflächenzahl von 0,8.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

#### **4. Vorgaben der Regionalplanung und Bauleitplanung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Münsterland“ weist den Änderungsbereich als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" aus. Das Planungsvorhaben entspricht somit dem Ansassungsgebot an die Ziele der Raumordnung entsprechend § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch wird damit entsprochen.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 58, 4. Änderung und Ergänzung Kennwort „Kanalhafen-Ost“ ist die in Rede stehende Fläche als Industriegebiet festgesetzt. Weitere Vorgabe ist die Begrenzung der zulässigen Betriebe auf die Betriebsarten ab der Nummer 40 d.h. der Abstandsklassen IV bis VII (500 - 100 m Abstand) des Abstandserlasses. Betriebsarten mit der Nummer 1 bis 39 der Abstandsklasse I - III (1500 m – 700 m Abstand) sind unzulässig. Für die Industriefläche ist eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Baumassenzahl von 6,0 sowie eine Geschossigkeit von I – IV festgesetzt.

#### **5. Bestandsaufnahme, -analyse**

##### **5.1 Lage im Stadtgebiet, Gebietscharakteristik und Prägung**

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich liegt im Nordosten der Stadt Rheine, ca. 4,7 km Luftlinie von der Innenstadt entfernt.

Der Änderungsbereich gehört zu einem großflächigen ca. 320 m breiten „Gewerbegürtel“ zwischen der Autobahn A30 im Norden und dem Dortmund-Ems-Kanal im Süden. Östlich bis zur Kleinbahnstraße grenzen durch Bebauungsplanung abgesicherte gewerbliche Bauflächen (Industriegebiet) an die Planfläche. Überwiegend finden sich hier mittelständische Unternehmen mit dienstleistungs- und handelsbezogener Ausrichtung. Direkt angrenzend hat sich die Fa. Shaghafi (Uhren Import & Großhandel) angesiedelt. Bei den Firmengebäuden handelt es sich überwiegend um Lagerhallen.

Westlich weist der Flächennutzungsplan ebenfalls Gewerbeflächen aus, die mittel- bis langfristig entwickelt werden sollen.

Der Änderungs-, sowie der westlich angrenzende Bereich werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Die nächsten Wohngebäude befinden sich im Außenbereich in einem Abstand zur Grenze des Änderungsbereiches von ca. 83 m.

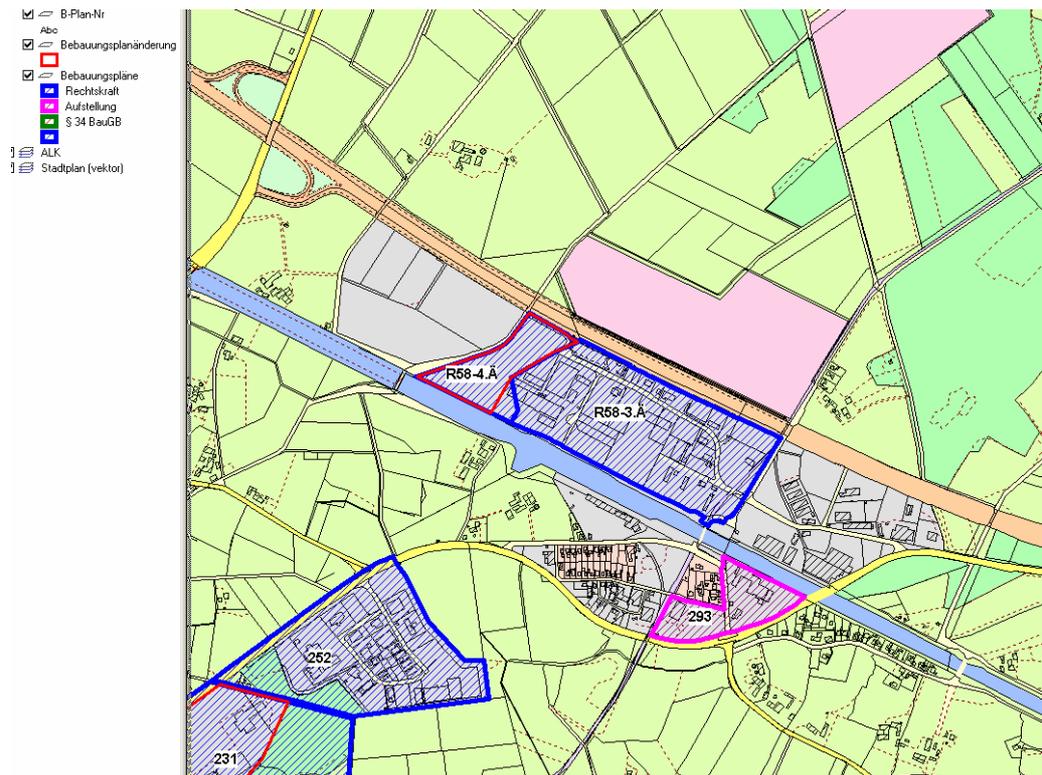


Abb. 1: Lage, angrenzende Nutzungen und Bauleitplanung (ohne Maßstabsangabe)

## 5.2 Natur- und Landschaftsraum

Das Gelände im Änderungsbereich fällt in Nord-Süd-Richtung von ca. 39,8 auf ca. 38,1 m ü. NN leicht ab. Südlich angrenzend verläuft der ebenfalls in erhöhter Lage geführte Kanalseitenweg. Östlich des Änderungsbereiches wurden Flächen durch die Kanalbaumaßnahmen aufgeschüttet. Hierdurch und durch die in Hochlage geführten Verkehrswege sowie durch die Aufschüttung wird der Änderungsbereich nach Norden und Süden hin morphologisch scharf abgegrenzt und erscheint in Troglage

Geologisch betrachtet stehen hier Terrassenablagerungen der Ems als Obere Niederterasse an.

Die oberen Bodenschichten führen bis zu einer Mächtigkeit von 30 cm entsprechend Fein- und Mittelsand. Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Bodenkarte von NRW (1 : 50 000) im Übergangsbereich zwischen

Gley- und Podsolgleyboden sowie Gley-Podsolboden mit Grundwasserständen, die bis zur Oberflächen reichen können.

Der Änderungsbereich gehört zu den grundwasserleitenden Schichten mit sehr guter bis guter Porendurchlässigkeit, so dass ein erhöhtes Risiko für Boden- und Grundwasserverunreinigungen besteht.

Es sind keine Kriterien erfüllt, die den Boden des Änderungsbereiches als schutzwürdig im Sinne des § 2 Bodenschutzgesetz begründen.

Entsprechend der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW entwässert der Änderungsbereich nicht in den Kanal sondern in das Gewässer mit der Gebietskennzeichnung 344.86.

### **5.3 Immissionen**

Der Planbereich ist durch Verkehrslärmimmissionen der nördlich fast angrenzenden in Dammlage verlaufenden Bundesautobahn A 30 von 60 – 70 dB (A) tags und 60 – 50 dB (A) nachts vorbelastet. Von den angrenzenden Gewerbebetrieben resultieren laut vorliegender Untersuchung (vgl. Schalltechnischer Bericht zur Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Betriebes der Ölmühle Rheine GmbH am Kanalhafen in Rheine vom 12.12.2008) keine nennenswerten Lärmeinwirkungen. Da "Betriebswohnungen" (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) in diesem Änderungsbereich nicht zulässig sind, sind keine weiteren Anforderungen an den Schutz vor Lärmeinwirkungen zu stellen.

Hinsichtlich der Emission von Luftschadstoffen ist auf drei genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz zu verweisen. Solche Anlagen sind so zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können.

Geruchsvorbelastungen für den Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung durch benachbarte Betriebe sind nur in geringem Ausmaß festzustellen. Von der Anlage zur Aufzucht und Halten von Schweinen (vgl. Abb. 2) können unzulässig hohe Geruchseinwirkungen auf angrenzende Wohnnachbarschaft ausgeschlossen werden, indem mit 17% Jahresstunden an der nächstgelegenen unbeteiligten Außenbereichswohnbebauung das 20 % - Geruchskriterium der maßgeblichen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) eingehalten wird (Quelle: Immissionsrechtlicher Genehmigungsbescheid 56-60.193.00/07/0701.1 vom 20.01.2008). Für den betreffenden Änderungsbereich werden Werte zwischen 11 und 21% der Jahresstunden prognostiziert.

Für einen anzusiedelnden Betrieb darf damit durch eine zusätzliche Geruchsbelastung entweder das 20%-Geruchskriterium oder die sogenannte Irrelevantsgrenze von 2% für schutzwürdige Wohnnutzungen nicht überschritten werden.

Diese Vorgaben sind im Rahmen des immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens gutachterlich zu prüfen und nachzuweisen.

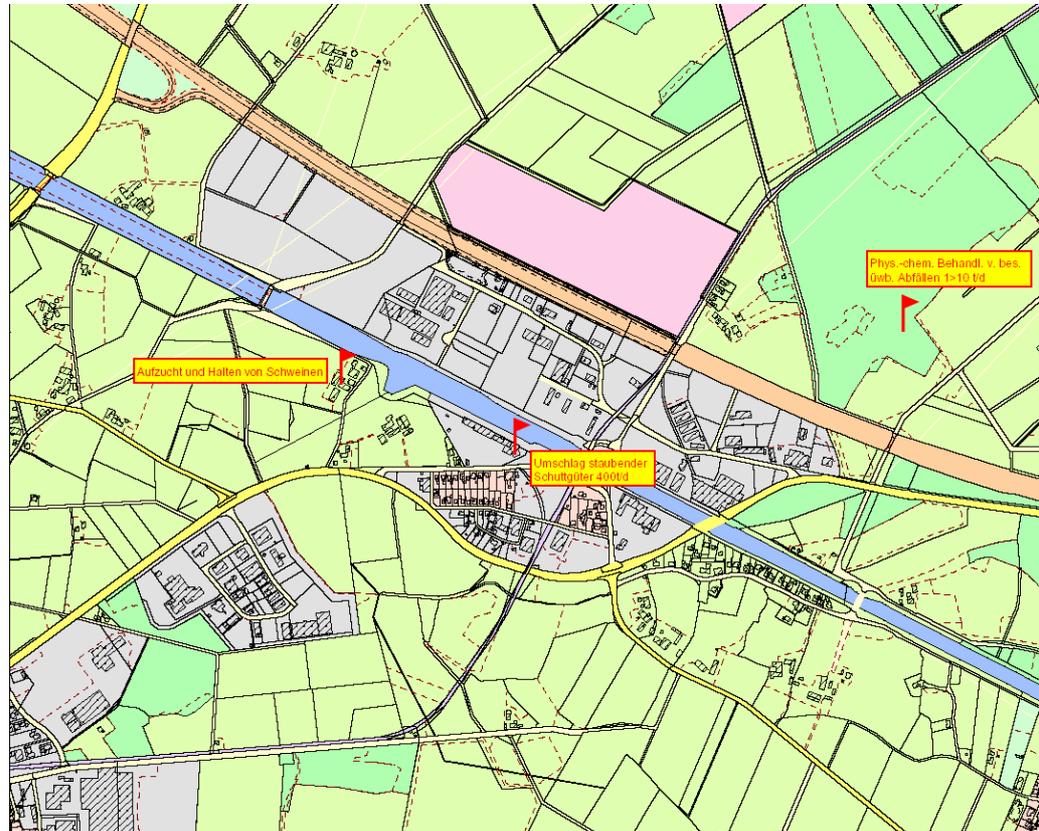


Abb. 2: Überwachungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz in der Nachbarschaft des Änderungsbereiches (ohne Maßstabsangabe)

Quelle: [http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo\\_main.html](http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo_main.html) und Genehmigungsbescheid

## 5.4 Altlasten und Denkmalschutz

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Plangebiet Altlasten (Alttablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind (vgl. Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine).

Der Änderungsbereich ist nicht als Bombenverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Münster (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) lassen keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen also nicht vor, so dass eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen - nach derzeitigem Erkenntnisstand - nicht erforderlich ist. Demnach ist zunächst davon auszugehen, dass das zur Bebauung anstehende Areal kampfmittelfrei ist.

## 5.5 Denkmal- und naturschutzrechtliche Bestimmungen

Bodendenkmäler befinden sich, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung. Sicherheitshalber wird allerdings folgender Hinweis im Planwerk aufgenommen:

*"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW)."*

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten oder Biotopen bekannt. Auch existieren keine naturschutzrechtlichen Ausweisungen.

## 6. Inhalte der Planänderung und deren Festsetzung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung als "Industriegebiet" bleibt unverändert. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Die Ausweisung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung und der näheren Umgebung bzw. angrenzenden Besiedlung, die durch gewerblich-industrielle Nutzung geprägt ist.

Die gemäß § 9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Nr. 1) sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 2) werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und sind damit ausgeschlossen.

Im Industriegebiet sind im Unterschied zum Gewerbegebiet gemäß Baunutzungsverordnung Nutzungsarten zulässig, die einen höheren Störgrad aufweisen dürfen. Nicht nur von der Verkehrsanbindung, sondern auch von der Windrichtung her handelt es sich hier um einen optimalen Standort für produzierende und weiterverarbeitende Industriebetriebe. Der im rechtsverbindlichen Plan festgesetzte Ausschluß von Betriebsklassen der Abstandsklassen I – III, entsprechend des anzuwendenden Abstandserlasses bleibt jedoch unverändert.

In der Bebauungsplanänderung ist festgesetzt, dass „zur Sicherung des Industriegebietes für produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe und um Schädigungen der Innenstadt und der anderen zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden, Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen sind“.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet verbleibt es gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Diese orientiert sich an der per Verordnung festgelegten, zulässigen Obergrenze für Industriegebiete.

Die Obergrenze der Baumassenzahl (BMZ) wird von 6,0 auf 10,0 erhöht. Die Baumassenzahl, die angibt, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist, reguliert die Höhenentwicklung im Industriegebiet. Bei einem 38 800 qm großen Grundstück und einer BMZ von 10,0 sind 388 000 cbm Baumasse zulässig. Würde das Grundstück zu 50 %, also 19 400 qm mit Hochbauten überplant, dürfen diese eine mittlere maximale Höhe von 20 m erreichen.

Die vorgegebene Geschossigkeit I-IV entfällt, um eine bessere Flexibilität zu gewährleisten.

## 6.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die in der für den Änderungsbereich rechtsverbindlichen Planfassung dargestellten Pflanzgebote entfallen bis auf die Anpflanzung um das Gewässer. Anhand des unter Pt. 10 ermittelten Ausgleichsbedarfs sollen gleichwertige Anpflanzungen ersatzweise außerhalb des Plangebietes erfolgen.

## 7. Äußere Verkehrliche Erschließung

An der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches sieht die rechtsverbindliche Planung eine Verlängerung der Kanalstraße bis zum Ostenwalder Weg vor. Somit ist der Planbereich an das bestehende Straßen-Erschließungssystem angeschlossen. Die weitere Erschließung erfolgt für den Schwerlastverkehr über die Hörsteler Str./B66 Richtung Autobahnkreuz Rheine-Kanalhafen oder über die Osnabrücker Straße /L501 Richtung Autobahnkreuz Rheine bzw. Innenstadt.

Der Ostenwalder Weg ist für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut und soll keine Erschließungsstraße für das Änderungs- bzw. das bestehende Industriegebiet darstellen. Aus diesem Grund sieht die Planung vor, dass die Kanalstraße mit einem Wendehammer am Ostenwalder Weg endet. Folglich ist auch für den Änderungsbereich der Beibehalt des Zu- und Abfahrtsverbotes entlang des Ostenwalder Weges erforderlich.

Durch den Wegfall des Pflanzgebotes parallel zum Kanal ist ein direkter Anschluß an die Wasserstraße möglich. Direkte An- und Ablieferungen können so auf dem Wasserweg erfolgen und die Straße entlasten. Unabhängig des Bauleitplanverfahrens ist für einen Hafenanleger ein separates Genehmigungsverfahren durch das zuständige Wasser- und Schifffahrtsamt durchzuführen.

## 8. Planungsbedingte Immissionen

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

### Lärm:

Hinsichtlich Lärm gelten diese Voraussetzungen als erfüllt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Beiblatt 1 eingehalten werden. Für Wohnbebauung im Außenbereich gelten die folgenden Orientierungswerte für die anzuwendende Bewertungskategorie Mischgebiet:

60 dB(A) tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr)  
 45 dB(A) nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)

Der Stadt Rheine liegt ein schalltechnischer Bericht (vgl. Schalltechnischer Bericht zur Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Betriebes der Ölmühle Rheine GmbH am Kanalhafen in Rheine vom 12.12.2008) zur Bewertung der von einer Ölmühle ausgehenden Immissionen auf die nächstgelegene und zu schützende Wohnbebauung (vgl. Anlage 1) vor. Danach ergibt sich für den definierten Immissionsort folgende prognostizierte Schalleinwirkung.

<b>Beurteilungspegel</b>			
<b>L<sub>r</sub> in dB(A)</b>			
<b>tags</b>	<b>Betrieb ohne Anlieferung nachts</b>	<b>Betrieb mit Schiffsanlieferung nachts</b>	<b>Betrieb mit LKW-Anlieferung nachts</b>
45*	39	42	43

Unter Berücksichtigung des Vollastbetriebes und nächtlicher Anlieferungen werden die Orientierungswerte der DIN 18 005 nachts um 3 bzw. 2 dB (A) unterschritten. Tagsüber wird der Orientierungswert bei Vollastbetrieb und gleichzeitiger Schiffs- und LKW-Anlieferung um 15 dB (A) unterschritten. Eine zu berücksichtigende gewerbliche Lärmvorbelastung für die Wohnbebauung wird nicht registriert.

#### Luftschadstoffe:

Am Beispiel einer Ölmühle mit Holzfeuerungsanlage wurde die Luftschadstoffsituation entsprechend den Vorgaben der gültigen Technischen Anleitung Luft (TA –Luft) für folgende Parameter ermittelt und beurteilt (vgl. Geruchstechnischer Bericht über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchs- und Luftschadstoffimmissionssituation in der Umgebung der geplanten Ölmühle in Rheine vom 12.12.2008).

- **Feinstaub**
- **Staubniederschlag**
- **Kohlenmonoxyd**
- **Stickoxyde**
- **Schwefeloxyd**

Zum Schutz des Menschen sind in der TA-Luft Immissionswerte festgelegt, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. Die Vorschriften der TA- Luft sind bei der Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß § 6 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Nach der TA-Luft wurde ein abgestuftes Bewertungsprogramm durchgeführt mit folgenden Ergebnissen.

Die Komponenten **Feinstaub**, **Staubniederschlag** und **Kohlenmonoxyd** unterschreiten deutlich die sogenannte Irrelevanzgrenze, d.h. 3% des maximalen Immissionswertes (Zusatzbelastung) werden nicht erreicht.

**Stickoxyd** überschreitet die Irrelevanzgrenze geringfügig. Bei Betrachtung der acht ausgewählten Beurteilungspunkte (vgl. Anlage 2) ergeben sich hier keine Überschreitungen.

Für **Schwefeloxyd** wird sowohl die Irrelevanzgrenze als auch der Immissionswert an vier von acht Beurteilungspunkten überschritten. Die Überschreitungen betreffen ausschließlich Standorte im östlich angrenzenden Gewerbegebiet sowie nördlich im Bereich der Standortverwaltung. An allen Beurteilungspunkten mit der Nutzung Wohnbebauung werden die Immissionswerte eingehalten. Der dritte mögliche Prüfschritt, die Ermittlung der Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung) für die vier „kritischen Beurteilungspunkte“ hat ergeben, dass auch hier die Immissionswerte eingehalten werden.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Immissionskonzentration der genannten Luftschadstoffe nach der vorliegenden Bewertung die Anforderungen der TA-Luft erfüllen.

### Geruch:

Die Prüfung, ob von einer Anlage Geruchsmissionen hervorgerufen werden, die eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz darstellen, erfolgt für Nordrhein-Westfalen durch die Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (GIRL). Die Anforderung der GIRL gilt als erfüllt, wenn die von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende Zusatzbelastung auf keiner Beurteilungsfläche (vgl. Anlage 3), auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, den Wert 0,02 überschreitet. Diese Kenngröße entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 2% der Jahresstunden.

In der vorliegenden Untersuchung zur Geruchsmission einer Ölmühle mit Holzfeuerungsanlage wird an den nächstgelegenen Immissionspunkten genau dieser Wert erreicht (vgl. Anlage 3). Bei Einhaltung dieses Wertes ist davon auszugehen, dass die Anlage die belästigende Wirkung einer vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht.

## **9. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch die Stadtwerke Rheine GmbH.

Die geordnete Abfallentsorgung wird durch die Technischen Betriebe Rheine sichergestellt. Die Entsorgung von Sonderabfällen obliegt den ansässigen Betrieben.

Die Abwasserbeseitigung des vorhandenen Industriegebietes erfolgt über ein getrenntes Schmutz- und Regenwassersystem. Dieses System endet mit der Erschließung des östlichen Nachbarbetriebes und muß zur Entsorgung des Änderungsbereiches weiter fortgeführt werden.

## **10. Eingriffsbilanzierung**

Für den Änderungsbereich wurden mit der 4. Änderung Ausgleichsflächen im Sinne des derzeit anzuwendenden Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und im Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch die 5. Änderung entfällt diese Festsetzung für eine Fläche von ca. 6 198 qm.

Diese Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Bebauungsplanes in gleicher Art und gleichem Umfang umzusetzen. Zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses konnte hierfür noch keine Fläche benannt werden. Diese Festlegung soll bis zum Satzungsbeschluß erfolgen und in dieser Begründung aufgenommen werden.

## **11. Umsetzung/Realisierung**

Das Grundstück des Änderungsbereiches befindet sich in Privatbesitz. Alle Kosten, die sich aus dem Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen ergeben, sind vom künftigen Investor zu tragen.

## **12. Bodenordnung**

Besondere bodenordnende Maßnahmen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

Rheine, den 02. Februar 2009

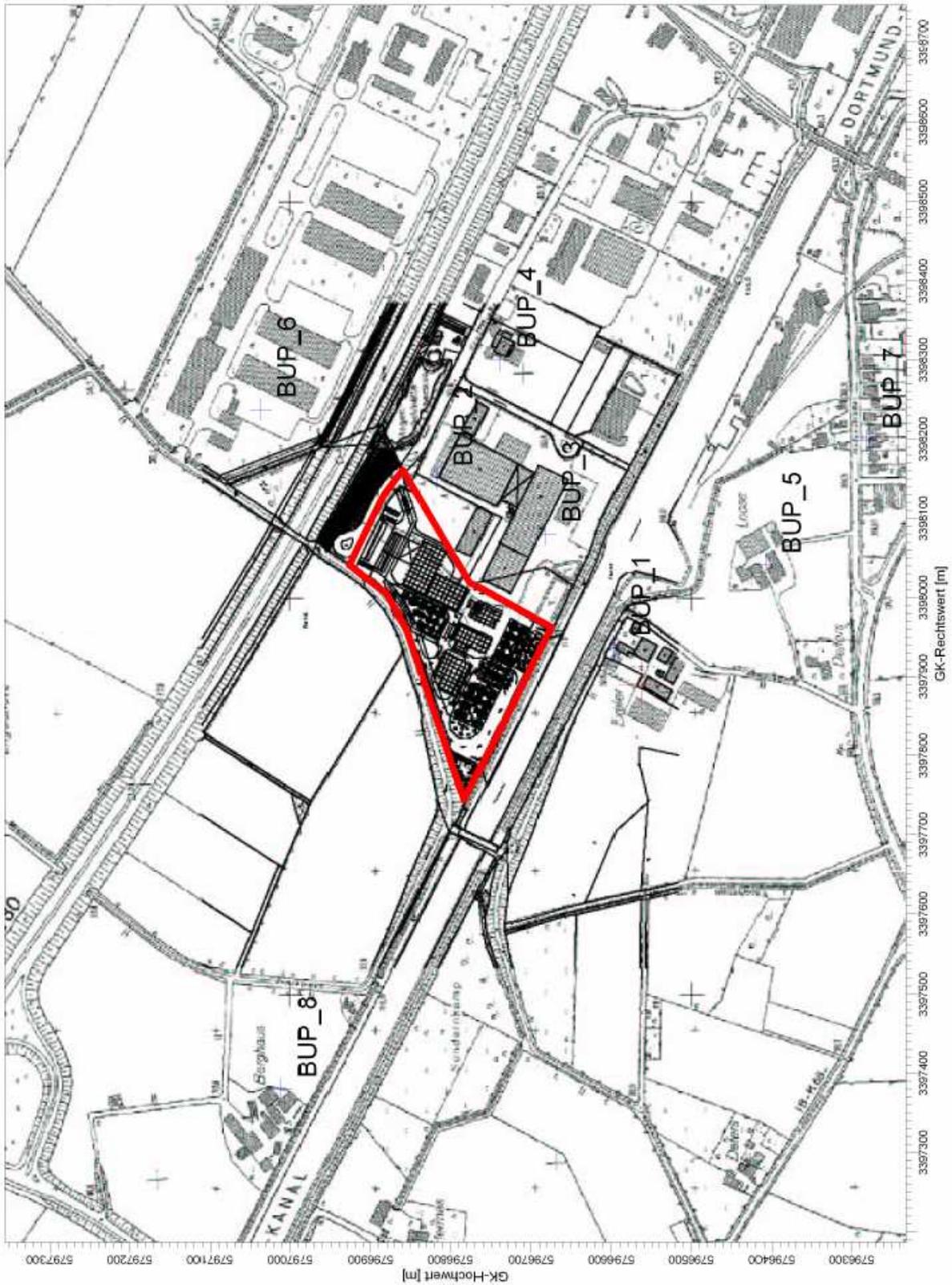
Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

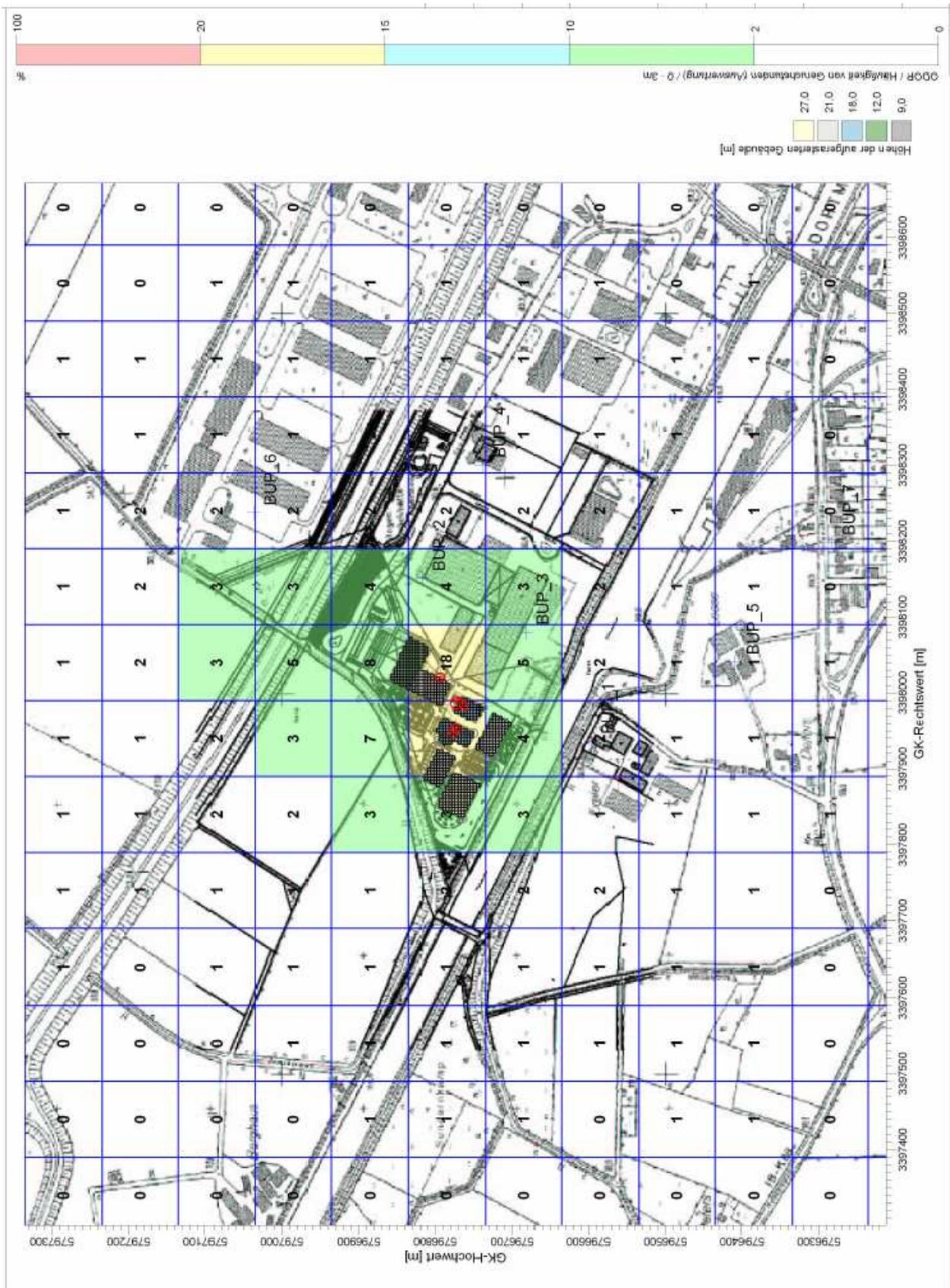
Michaela Gellenbeck  
(Städt. Baurätin z.A.)



Anlage 1: Lage der Schallquellen und nächstgelegener Immissionspunkt (Maßstab ungültig)



Anlage 2: Lage der Beurteilungspunkte/BUP zur Ermittlung der Luftschadstoffbelastung – 12.12.2008 (ohne Maßstabsangabe)



Anlage 3: Beurteilungsflächen und Häufigkeit von Geruchsstunden/Zusatzbelastung – 12.12.2008 (ohne Maßstabsangabe)