

Vorlage Nr. 223/10

Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z,
 Kennwort: "Schmalestraße-Ost", der Stadt Rheine**

I. Beratung der Stellungnahmen

1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"	23.06.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Aumann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<p>Ergebnisplan</p> Erträge Aufwendungen	<p>Investitionsplan</p> Einzahlungen Auszahlungen
<p>Finanzierung gesichert</p> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein durch <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort "Schmalestraße-Ost" ist der Wunsch des Eigentümers der ehemaligen Gärtnerei an der Schützenstraße/Schorlemerstraße, die etwa 8.000 m² große Betriebsfläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und aufgrund der innenstadtnahen Lage und der umliegenden Bebauung für eine Wohnbaunutzung geeignet. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen, bedarf es der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: „Schmalestraße-Ost“ der Stadt Rheine.

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten vom Antragssteller entsprechend den Anfang 2008 beschlossenen Richtlinien.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 16. Februar 2010 bis einschließlich 9. März 2010 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde trotz Verzichtsmöglichkeit eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Über die innerhalb der oben genannten Frist vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung (Anlage 4) zu der Bebauungsplanänderung und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug bzw. Ausschnitte (Anlage 2) aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

1.1 Bauherrengemeinschaft, In der Lake, 48429 Rheine; Schreiben vom 09. März 2010

Inhalt:

„Wir beabsichtigen als Bauherrengemeinschaft im o. g. Bebauungsplangebiet zwei Gebäudekomplexe zu errichten.

Es soll sich um altengerechte, barrierefreie Wohnungen handeln, wobei der Standort ideal wäre, da es eine direkte Anbindung an das Marienstift-Altenheim geben könnte.

Die Zahl der über 80-jährigen steigt in den nächsten Jahren um über 30 %. Doch bei vielen älteren Menschen besteht der Wunsch, so lange wie möglich eigenständig zu bleiben. Trotzdem könnte man im Bedarfsfall evtl. auf die Leistungen des Marienstifts zurückgreifen. Das wären u.a.

- Einkaufshilfen,
- Putzhilfen,
- Verpflegung im Stift,
- Waschdienste,
- Besuch von Aktivitäten und Gottesdiensten
- Evtl. Notrufsysteme.

Dafür bietet der Standort die idealen Voraussetzungen. Ebenfalls kann ein Bezug zum Altenheim aufgebaut werden, um den evtl. späteren nötigen „Übertritt“ zu erleichtern.

Das Marienstift hat in ersten Gesprächen eine Kooperation begrüßt.

Um das Ganze jedoch realisieren zu können, sind einige B-Planänderungen notwendig.

Städtebaulich wäre eine Bebauung der Eckgrundstücke im Anschluss an die Schorlemer Straße am besten. So könnte man eine Torsituation in das neue Baugebiet herstellen. Der Besitzer des nördlichen Grundstückes, Herr [REDACTED], will jedoch nicht verkaufen, so dass wir die Gebäude nebeneinander auf den südlichen Grundstücken, angrenzend an den städtischen Grünstreifen, bebauen würden. Gerne kaufen wir die ehemalige Grünfläche mit, um die erforderlichen Abstandflächen nachzuweisen. (Verschiebung der Perlenschnur)

Eine zweite Verschiebung der senkrechten Perlenschnur ist, bedingt durch den 3 Meter breiten Grünstreifen, der an der Schorlemer Straße erhalten bleiben muss, notwendig.

Des Weiteren benötigen wir zur Realisierung der Gebäude eine Anhebung der Firsthöhe auf 11,50 m.

Ein Verzicht auf Angabe der Traufhöhe wäre vorteilhaft, wenn das jedoch nicht möglich ist, benötigen wir eine Anhebung auf 9,25 m.

Erste Pläne fügen wir der Eingabe bei.“



Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nur teilweise entsprochen wird.

Verwaltungsseitig wird es begrüßt, dass zwei Gebäudekomplexe mit altengerechten, barrierefreien Wohnungen, in direkter Anbindung an das Marienstift errichtet werden soll. Die geplanten Gebäudekomplexe benötigen allerdings eine Trauf- und Firsthöhe welcher einer dreigeschossigen Bebauung entsprechen würde. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Schorlemerstraße eine Zäsur zur Bebauung des Marienstifts dar und somit würde lediglich die umliegende ein- bis zweigeschossige Bebauung östlich der Schorlemerstraße als Maßstab herangezogen. Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde die Trauf- und Firsthöhe bereits mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes (1997) festgesetzt und auch an diesen Festsetzungen orientiert sich der neu zu beplanende Bereich. Aufgrund der v. g. Gegebenheiten wird einer Anhebung der Firsthöhe von 9,75 m auf 11,50 m und der Traufhöhe von 6,50 m auf 9,25 m, sowie dem Verzicht der Traufhöhe nicht gefolgt.

Eine Verschiebung der senkrechten Perlenschnur ist nach Rücksprache mit der Architektin nicht mehr notwendig

Der 5,00 m breite Grünstreifen wurde entsprechend der Festsetzungen nie umgesetzt und soll nun mehr dem allgemeinen Wohngebiet zugeführt werden. Somit kann an dieser Stelle einer Verschiebung der Perlenschnur (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) gefolgt werden.

In Absprache mit der Architektin und dem Investor wird das Staffelgeschoss noch etwas weiter zurückspringen (> 1,00 m) und die Dachneigung wird im Bereich der zweigeschossigen Bauweise auf 10°- 45° festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann die geplante Zweigeschossigkeit eingehalten werden und die geplanten Gebäude fügen sich in die Umgebung ein (s. Anlage 1).

1.2 Anlieger der Schorlemerstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 18. Februar 2010

Inhalt:

„Zum oben genannten Bebauungsplan möchten wir folgende Stellungnahme bezüglich der geplanten Dachneigung machen.

Wir werden vom Eigentümer des bezeichneten Grundstücks Herrn [REDACTED] ein an den Sperberweg angrenzendes Teilgrundstück erwerben und planen dort den Bau eines Hauses, dass eine Dachneigung von ca. 20 ° aufweisen soll. Entsprechend würden wir es begrüßten, wenn der Bebauungsplan entsprechend angepasst würde.

Es ist von uns natürlich geplante, dass sich das Haus trotz dieser flacheren Dachneigung in das Gesamtbild der dort vorhandenen Bebauung einpasst.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird und eine Dachneigung mit 20°- 48° festgesetzt wird. Mit dieser Festsetzung soll der neueren Bauweise entsprochen werden.

1.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt , der Landrat , 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 16. März 2010

Inhalt:

„Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befindet sich eine ehemalige Gärtnerei, die der Wohnbebauung zugeführt werden soll. Für diese Fläche ist ein Bodenbelastungsverdacht gegeben (z. B. Kesselhaus, Öllager, Pestizidlager, Werkstatt, Tankstelle). Für die ehemalige

Gärtnerei ist im Bebauungsplanverfahren eine Erstbewertung (Bauaktenrecherche) durchzuführen. Ergibt die Recherche Anhaltspunkte für mögliche Bodenkontaminationen, so ist eine Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Gärtnergelände von einem anerkannten Sachverständigen (Gutachter) in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen

Erst nach Vorlage der Unterlagen/Untersuchungsergebnisse kann eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben werden."

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass bereits ein Gutachten (Anlage 5) erstellt wurde mit folgendem Ergebnis:

„Die ermittelten Schwermetallkonzentrationen unterschreiten deutlich die Prüfwerte der BBodSchV. Pflanzenschutzmittel wurden nicht nachgewiesen. Der Verdacht hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen kann als ausgeräumt betrachtet werden.

Bodenbelastungen aus der ehemaligen Nutzung der untersuchten Fläche als Standort eines Gartenbaubetriebes wurde nicht festgestellt. Weitere Maßnahmen lassen sich nicht ableiten."

Somit liegen keine Verdachtsmomente mehr vor, dass im Änderungsgebiet Altlasten/ Altablagerungen vorhanden sind

Das Gutachten wird an die untere Bodenschutzbehörde weitergeleitet.

2.2 TBR Rheine, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 15. März 2010

Inhalt:

„Zur o. g. Änderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Bereich Verkehrsplanung:

Der Wendehammer am Ende der Planstraße ist geringfügig zu vergrößern, um das Befahren für größere Fahrzeuge zu erleichtern bzw. zu ermöglichen. (Mit der Städteplanung wurde diese Änderung bereits abgestimmt.)

Bereich Entsorgung:

Mit dem Einsatz der Rechtslenker-Seitenlader wird in vielen Straßen zukünftig auf den Einsatz eines Müll-Laders verzichtet. Damit steht dem Fahrer auch kein Einweiser zur Verfügung und Rückwärtsfahrten sind weitgehend zu vermeiden. Deshalb ist für eine ausreichend breite Fahrtrasse und einen frei befahrbaren Wendehammer zu sorgen, z. B. durch Ausweisung von Halteverboten im Wendehammer am Tag der Müllabfuhr (z. Zt. Mittwoch). Alternativ ist ein Müllsammel-Ladeplatz am Beginn der Stichstraße entlang der Schorlemer Straße einzurichten und planungsrechtlich zu sichern.

Bereich Entwässerung:

Gegen die Aufstellung bestehen grundsätzlich keine Bedenken"

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass aufgrund der neuen Straßenführung (Wendehammer entfällt) eine Vergrößerung des Wendehammers nicht mehr notwendig ist. Die Planstraße verbindet die Schorlemerstraße und den Sperberweg, somit ist eine ordnungsgemäße Müllabfuhr gewährleistet.

2.3 Jugendamt der Stadt Rheine, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 11. März 2010

Inhalt:

„Der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes wird aus der Sicht des Jugendamtes zugestimmt.

Auf die in diesem Plan noch als öffentlicher Spielplatz ausgewiesene Teilfläche 673 am Sperberweg kann verzichtet werden, da direkt östlich angrenzend der große Spielplatz Sperberweg (Kibitznest) als Spielplatz ausgebaut ist.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, indem die öffentliche Grünfläche in den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60z, Kennwort: „Schmalestraße-Ost“ aufgenommen und in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60z, Kennwort: "Schmalestraße-Ost", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

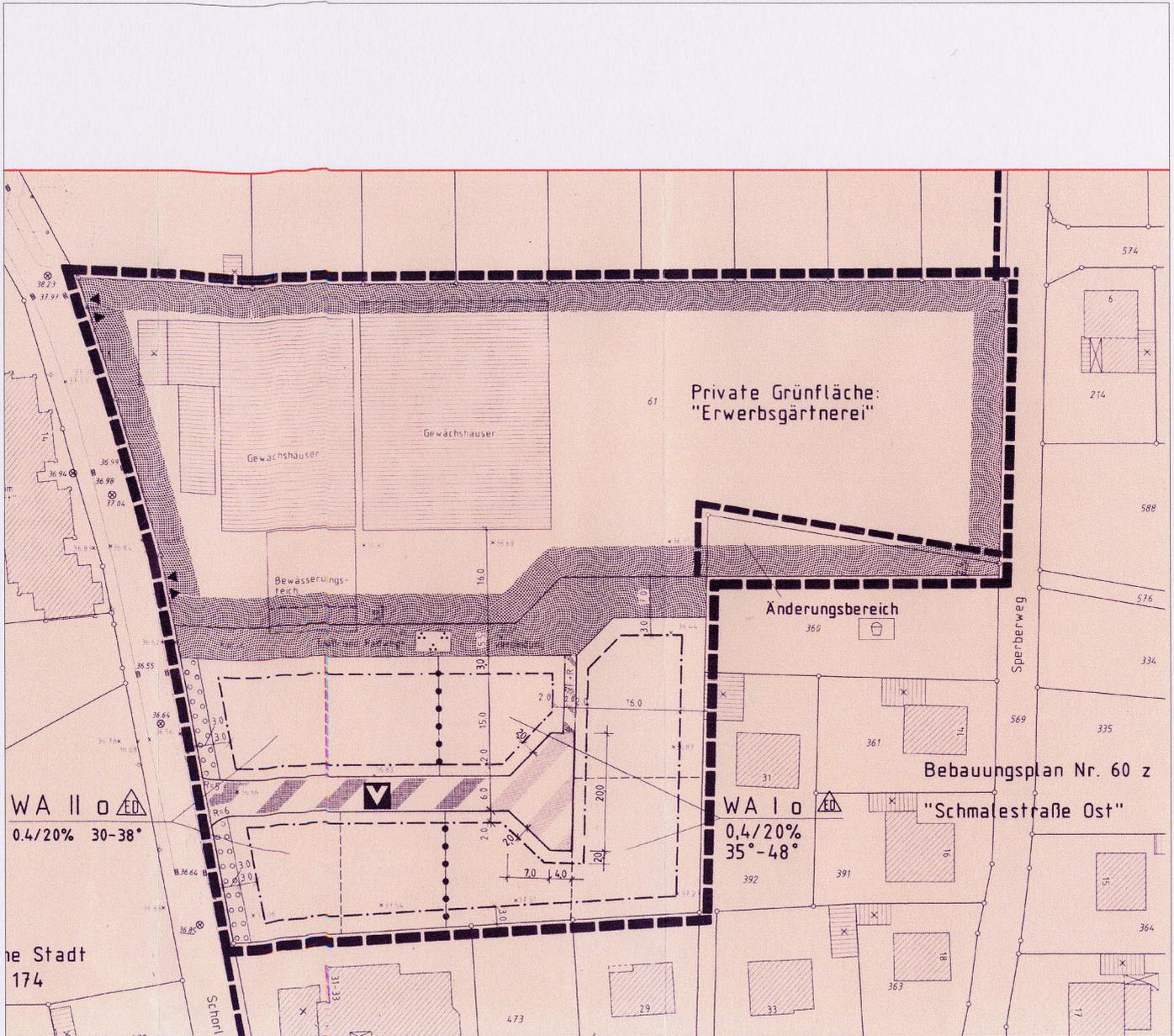
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

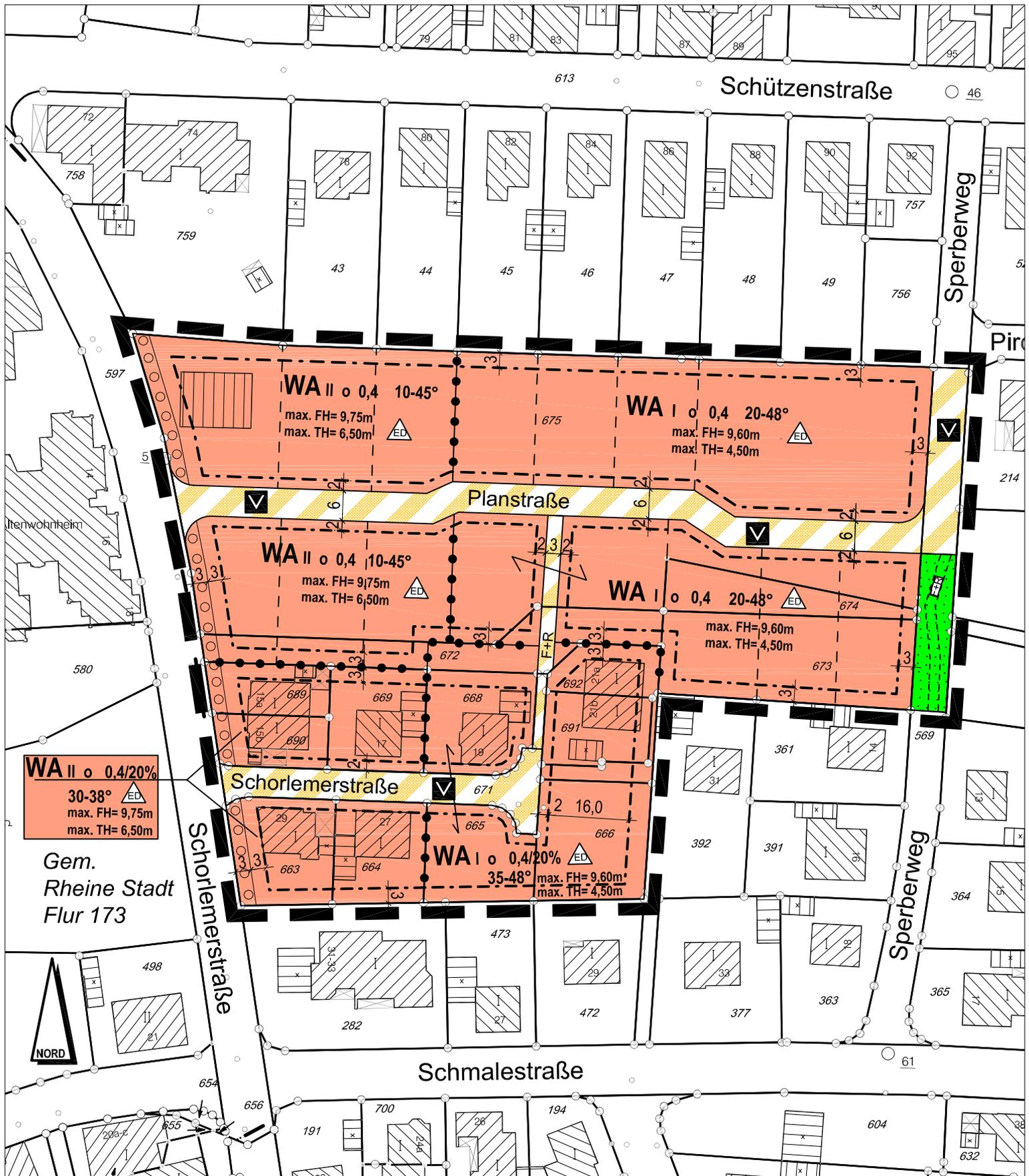
Gegen diese Bebauungsplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Osten	durch den Sperberweg (entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 569) und der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 392
im Süden	durch die nördliche Grenze der Flurstücks Nrn. :472, 473 und 282 und durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 673
im Westen	durch die Schorlemerstraße (entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 597)
in Norden	durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 675

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.





Textliche Festsetzungen
Zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z,
Kennwort: "Schmalestraße-Ost"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

2. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- 2.1 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
- | | |
|-----------------------------|--------|
| bei 1-geschossiger Bebauung | 9,60 m |
| bei 2-geschossiger Bebauung | 9,75 m |

Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:

bei 1-geschossiger Bebauung	4,50 m
bei 2-geschossiger Bebauung	6,50 m

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

- 2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig. Vom Ortgang sollte ein Abstand von 1 m eingehalten werden.

III. Hinweise

1. 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 Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
2. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Rheine / Ordnungsbehörde zu beteiligen.
3. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

Begründung

- Entwurf -

zur

6. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 60 z

Kennwort: "Schmalestraße-Ost"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand : Juni 2010



Inhaltsverzeichnis

I.	VORBEMERKUNGEN	3
1	ANLASS DER PLANUNG	3
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	3
II.	BESTANDSAUFNAHME	4
4	ANTHROPOGENE NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE SOWIE NATUR- UND LANDSCHAFTSRAUM	4
4.1	LAGE IM STADTGEBIET; GEBIETSCHARAKTERISTIK; PRÄGUNG.....	4
4.2	VERSORGUNG; SOZIALE INFRASTRUKTUR; GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	5
4.3	NATUR- UND LANDSCHAFTSRAUM	6
4.4	EMISSIONEN; IMMISSIONEN	6
4.5	ÄUßERE VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	7
4.6	VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	7
4.7	BODENKONTAMINATION; ALTLASTEN	7
4.8	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	8
4.9	DENKMALSCHUTZ, -PFLEGE	8
I.	PLANUNG	8
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	9
5.3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN; BAUGESTALTUNG.....	9
5.5	INNERE VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	10
5.6	VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	10
5.7	EMISSIONEN/ IMMISSIONEN	11
5.8	GRÜN- UND FREIRÄUME	11
6	HINWEISE	11
6.1	BODENDENKMÄLER.....	11
6.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	12
6.3	DATENGRUNDLAGE	12
7	FLÄCHENBILANZ	12
8	AUSWIRKUNG DER PLANUNG AUF DIE UMWELT	12
9	UMSETZUNG; REALISIERUNG	13
9.1	STÄDTEBAULICHER VERTRAG	13
9.2	BODENORDNUNG	13
10	VERFAHREN	13
11	RECHTSGRUNDLAGEN	14

I. Vorbemerkungen

1 Anlass der Planung

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes soll die etwa 8.000 m² große Betriebsfläche der ehemaligen Gärtnerei an der Schützenstraße/ Schorlemerstraße einer Wohnbebauung zugeführt werden. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Areal zu einem städtebaulich geordneten Wohnbereich entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen bedarf es der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: "Schmalestraße-Ost" der Stadt Rheine.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Osten | durch den Sperberweg (entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 569) und der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 392 |
| im Süden | durch die nördliche Grenze der Flurstücks Nrn. :472, 473 und 282 und durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 673 |
| im Westen | durch die Schorlemerstraße (entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 597) |
| in Norden | durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 675 |

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Übergeordnete Vorgaben

Im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) des Landes Nordrhein Westfalen sind die Grundsätze und allgemeine Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Die nachgeordneten Planebenen, auf die im Folgenden eingegangen wird, sollen mit diesen Grundsätzen und Ziele ebenso in Einklang stehen wie jede räumliche Planung, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein Westfalen konkretisiert die Inhalte des LEPro. Im Hinblick auf die Grundzüge der Raumstruktur ist zu sagen, dass Rheine als Mittelzentrum definiert wird. Der vorhandene Siedlungs-

schwerpunkt erlaubt in Verbindung mit der zentralörtlichen Funktion die (bauliche) Entwicklung der Stadt Rheine. Da es sich bei dem durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben um eine Nachverdichtung handelt, bestehen auch keine Konflikte im Zusammenhang mit dem Ziel der Freiraumsicherung des LEP. In der Kartendarstellung des LEP ist der Bereich, in dem die Planänderung liegt, als Siedlungsfläche dargestellt.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Westmünsterland weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich aus. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird somit entsprochen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen.

Die betroffene Fläche befindet sich des Weiteren nicht in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet.

II. Bestandsaufnahme

4 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse sowie Natur- und Landschaftsraum

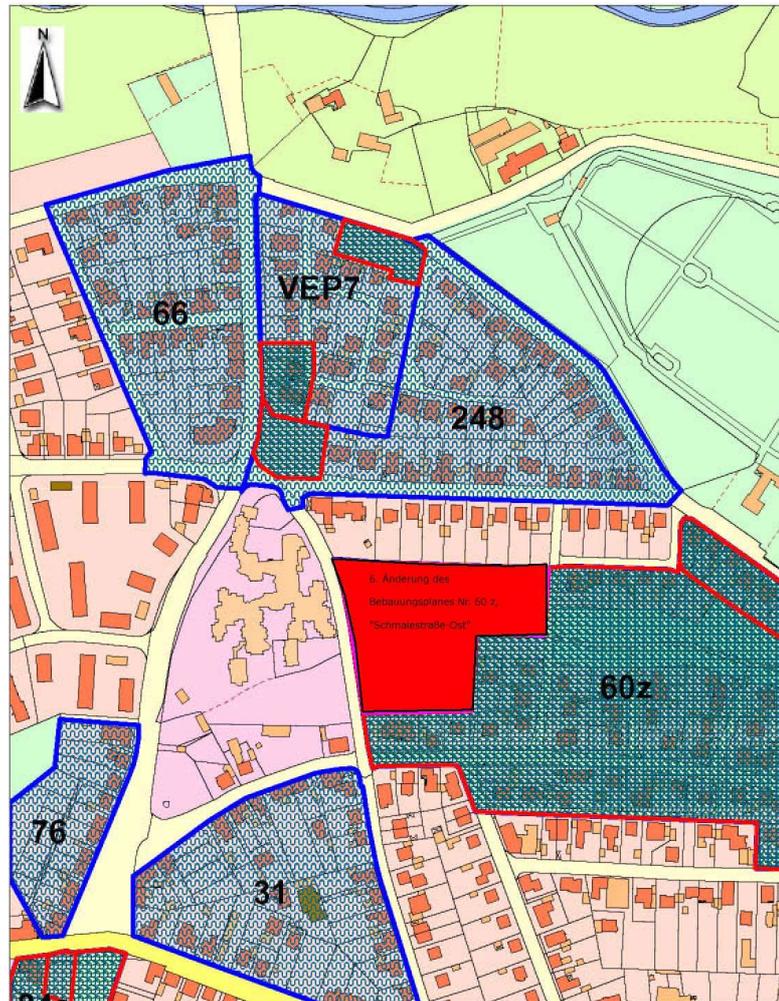
4.1 Lage im Stadtgebiet; Gebietscharakteristik; Prägung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt östlich vom Stadtgebiet Rheine, im Stadtteil Eschendorf. Mit einer Entfernung von ca. 2 km Luftlinie zur Innenstadt (Marktplatz) und ca. 1 km Luftlinie zum Versorgungsbereich Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße sind die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gut zu erreichen.

Westlich angrenzend befindet sich die Seniorenwohnanlage „Marienstift“. Die Wohnanlage weist eine drei- bis viergeschossige, verlinkerte Bebauung mit Sattel- bzw. Zeltdach auf. Ansonsten ist das nähere Umfeld geprägt durch ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden.

Östlich grenzt das Änderungsgebiet an einen Grünanlage mit Spielplatz an.

Die im Umfeld dieser Bebauungsplanänderung liegenden Bebauungspläne setzen überall ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Bauweise und ein bis zwei Vollgeschosse fest.



4.2 Versorgung; Soziale Infrastruktur; Gemeinbedarfseinrichtungen

Da es sich bei dem überplanten Areal bzw. dessen Umfeld um ein weitgehend bebautes Gebiet handelt, das zentral im östlichen Stadtgebiet liegt, sind alle in diesem Bereich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu erreichen: Der Versorgungsschwerpunkt im Bereich „Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße“ liegt ca. 1 000 m entfernt, das hier vorhandene Angebot – u.a. Lebensmitteldiscounter, Ärztehaus – ist vom Plangebiet aus gut zu erreichen. Darüber hinaus finden sich entlang der Osnabrücker Straße weitere Versorgungseinrichtungen, so dass die Versorgungssituation als ausreichend zu bewerten ist.

Folgende Schulen, Kindergärten, Kirchengemeinden und Freizeiteinrichtungen befinden sich im Umkreis von 2 km um das Plangebiet:

- Annetteschule, städt. Grundschule
- Johannes-Kirche, -Grundschule und -Kindergarten
- Peter-Pan-Schule, Sonderschule für Sprachbehinderte und Erziehungshilfe
- Kopernikus-Gymnasium und Jahn-Stadion
- HPZ, Heilpädagogisches Zentrum, Sonderschule und Kindergarten
- Marienkirche und -Kindergarten

- St. Theresia-Kindergarten
- Overbergschule, Hauptschule
- Städt. Freibad und Eissporthalle
- Stadtpark mit Konzertpavillon, Gastronomie und Minigolf-Anlage
- Seniorenwohnheim Marienstift.
-

Damit ist die notwendige Grundversorgung auch im Infrastruktur- und Freizeitbereich gesichert.

4.3 Natur- und Landschaftsraum

Naturräumlich ist das Plangebiet dem „Elter Sand“ zuzuordnen mit dem vorherrschenden Bodentyp „Gley/ Plaggenesch“. Hydrogeologisch ist ein Grundwasserleiter mit geringer Mächtigkeit und geringer Porendurchlässigkeit festzustellen. Das Gebiet weist hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion eine gute Filterwirkung bei schneller Infiltration und langsamer Ausbreitung von Verschmutzungen auf. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 3,00 und 4,00 m.

Entsprechend der vorhandenen Nutzungs- und Baustruktur ist das Plangebiet bzw. dessen Umgebung bezüglich seiner naturräumlichen Gestaltung geprägt: Aufgrund der Wohnnutzung weisen die Grundstücke typische Hausgärten mit Rasenflächen, Busch- und Baumgruppen auf. Die potentielle natürliche Vegetation – trockener Buchen-Eichenwald – ist durch die anthropogene Nutzung vollständig zurückgedrängt.

Die städtische Grünfläche im südöstlichen Bereich des Änderungsbereiches ist besteht überwiegend aus einer Wiese die durch eine Heckenanpflanzung gefasst ist und keinen größeren Baumbestand aufweist. Spielgeräte wurden auf der Fläche nie aufgestellt. Die Fläche diente eher als Bolzplatz.

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: "Schmalestraße- Ost" festgesetzte „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in dem auch ein Fuß- und Radweg entlang führen sollte, wurde nie angelegt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben zum Teil die Fläche in ihrem Gartenbereich integriert.

4.4 Emissionen; Immissionen

Von Seiten des motorisierten Verkehrs (MIV, ÖPNV), der Seniorenwohnanlage (Besucher, Anlieferung) und der Grünanlage (Freizeitlärm durch Spielflächen) gehen – dem derzeitigen nutzungsabhängigen Schutzstatus entsprechend – keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Von der projektierten Nutzung des Plangebietes – allgemeines Wohngebiet – gehen keine Emissionen auf die Nachbarschaft aus, die für die vorhandene Nachbarschaft als unzumutbar einzustufen sind.

Insgesamt sind damit Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die zukünftigen Bewohner, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen,

nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen oder Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Umsetzung bzw. Realisierung vorgeschlagen.

4.5 Äußere verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird erschlossen über die Schorlemerstraße. Die nördlich verlaufende Schützenstraße ist als Hauptsammelstraße klassifiziert. Ebenso die Aloysiusstraße, die das Bindeglied zwischen den Ost-West-Trassen Osnabrücker Straße und der Surenburgstraße bildet.

Über die Haltestelle direkt am Marienstift ist der zu überplanende Bereich an das Stadtbus-System angeschlossen. Diese Haltestelle wird von einer Linie, im halbstündigen Takt, bedient. Dieser Takt ist abgestimmt auf das gesamte Stadtbus-System und die möglichen Umsteigevorgänge am zentralen Stadtbushof in der Innenstadt von Rheine. Über dieses ÖPNV-Netz erfolgt auch der Anschluss an den Bahnhof in der Innenstadt von Rheine und damit an das schienengebundene ÖPNV-Netz.

4.6 Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur

Zur entwässerungstechnischen Erschließung der inneren Grundstücke ist durch die Technischen Betriebe Rheine ein neuer Abwasserkanal zu bauen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m³/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um in einem Wohngebiet den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt.

4.7 Bodenkontamination; Altlasten

Auf der Betriebsfläche der ehemaligen Gärtnerei wurden Bodenuntersuchungen zur Ermittlung möglicher Bodenbelastungen durch den Gärtnereibetrieb (Pflanzenschutzmittel) durchgeführt.

Das Gutachten gibt folgende Bewertung/ Empfehlung:

„Die ermittelten Schwermetallkonzentrationen unterschreiten deutlich die Prüfwerte der BBodSchV. Pflanzenschutzmittel wurden nicht nachgewiesen. Der Verdacht hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen kann als ausgeräumt betrachtet werden.“

Bodenbelastungen aus der ehemaligen Nutzung der untersuchten Fläche als Standort eines Gartenbaubetriebes wurde nicht festgestellt. Weitere Maßnahmen lassen sich nicht ableiten."

Somit liegen keine Verdachtsmomente mehr vor, dass im Änderungsgebiet Altlasten/ Altablagerungen vorhanden sind

4.8 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der mit der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) abgestimmten Kampfmittelverdachtsflächen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen nicht vor, so dass ein systematisches Absuchen nicht erforderlich ist.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten sind gesondert anzuzeigen.

4.9 Denkmalschutz, -pflege

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden weder Bau- noch Boddendenkmäler. Auch in räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine entsprechenden Denkmäler vorhanden. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsteile gem. Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (§§22 und 23 LG NW) weist das Plangebiet ebenfalls nicht auf.

III. PLANUNG

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Diese dienen gem. § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

Diese Festsetzung greift das vorhandene Erscheinungsbild der näheren Umgebung auf.

Zur Vermeidung unerwünschter Störfaktoren werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen diese sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zur Unterstützung dieses Zieles sind zusätzlich die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der Baulichen Anlagen bestimmt.

Die folgenden Festsetzungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung bzw. an den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) festgesetzt.

Die sich aus der Grundflächenzahl ergebende Gesamtgrundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeunterkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschreiten.

Entlang der Schorlemerstraße wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt und im hinteren Bereich eine Eingeschossigkeit, angepasst an die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60z, Kennwort: „Schmalestraße-Ost“.

5.3 Örtliche Bauvorschriften; Baugestaltung

Gem. § 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO wird für eingeschossige Bauweise eine maximale Firsthöhe von 9,60 m und eine maximale Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt und für zweigeschossige Bauweise wird eine maximale Firsthöhe von 9,75 m und eine maximale Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt.

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörper für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind im Änderungsbereich grundsätzlich erlaubt. Sie dürfen jedoch die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten, damit eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft entsteht. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Dritteln der Trauflänge zulässig. Vom Ortgang sollte ein Abstand von 1 m eingehalten werden.

Die Dachneigung bleibt im bestehenden Baugebiet unverändert. Im neu zu beplanenden Bereich wird die Dachneigung entsprechend der heutigen Bauweise festgesetzt: bei eingeschossigen Gebäuden 20-48° und bei zweigeschossigen Gebäuden 10-45° .

Mit diesen Festsetzungen soll nicht die architektonische Ausdrucksform für das Einzelvorhaben eingeengt, sondern vielmehr die Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen untereinander nach städtebaulichen Grundsätzen im Interesse einer ausgewogenen Stadtbildgestaltung hergestellt bzw. gesichert werden.

5.4 Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Eigenart des Planbereiches und der näheren Umgebung müssen die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand, d.h. in offener Bauweise, errichtet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Bau- grenzen im Bebauungsplan bestimmt. Durch eine angemessene Bebauungstiefe, drei Meter Abstand zur Grundstücksgrenze bzw. zwei Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche, erlauben diese eine flexible Stellung der Baukörper auf dem Grundstück unter Beibehaltung ausreichender architektonischer Gestaltungsspielräume.

5.5 Innere verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich durch eine Stichstraße von der Schorlemerstraße erschlossen. Die bestehende Stichstraße mit einer Breite von 6 m und mit einer Wendeanlage ist ca. 60 m lang. Von dieser führt ein 2 m breiter Fußweg auf. 3 m breiten Fuß- und Radweg in nördlicher Richtung auf die Planstraße.

Der Ausbau der Planstraße für den neu zu überplanenden Bereich mit einer Breite von 6 m verbindet die Schorlemerstraße und den Sperberweg. Von Sperberweg führt ein 3 m breiter Fuß- und Radweg in südliche Richtung auf den vorhandenen Fuß- und Radweg, der sich innerhalb der „öffentlichen Grünfläche“ befindet. In nördlicher Richtung schließt der Sperberweg an die Schützenstraße an.

Die Breite der Stichstraßen von 6,0 m entspricht den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen" (RASt 06). Sie berücksichtigt bei ansprechender Gestaltung (spätere Ausbauplanung) sowohl verkehrstechnische Notwendigkeiten (u. a. Begegnungsverkehr, Parken für Besucher, Wenden von Rettungs- und Müllfahrzeugen) als auch die Spiel- bzw. Aufenthaltsfunktion.

Die öffentliche Verkehrsfläche soll als "verkehrsberuhigter Bereich" gemäß § 42 Abs. 4 a StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) (Zeichen 325/326) ausgewiesen werden.

5.6 Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine sichergestellt. Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas erfolgt nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Bezüglich der Wasserver- und Entsorgung kann das Gebiet an die bestehende technische Infrastruktur des umliegenden Wohngebietes angeschlossen werden. Auch die hinzukommenden Gebäude können an dieses Netz angeschlossen werden.

Gemäß Landesbauordnung dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung die Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend der wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

5.7 Emissionen/ Immissionen

Von Seiten des motorisierten Verkehrs (MIV, ÖPNV) gehen – dem derzeitigen nutzungsabhängigen Schutzstatus entsprechend – keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Von der projektierten Nutzung des Plangebietes – allgemeines Wohngebiet – gehen keine Emissionen auf die Nachbarschaft aus, die für die vorhandene Nachbarschaft als unzumutbar einzustufen sind.

Insgesamt sind damit Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die zukünftigen Bewohner, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen oder Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Umsetzung bzw. Realisierung vorgeschlagen.

5.8 Grün- und Freiräume

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: "Schmalestraße-Ost" festgesetzte „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in dem auch ein Fuß- und Radweg entlang führen sollte, wurde nie angelegt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben zum Teil die Fläche in ihrem Gartenbereich integriert. Aufgrund der doch sehr geringen Breite der Grünfläche, der derzeitigen Nutzung und das die angrenzenden Grundstückseigentümer die Fläche kaufen wollen, wird die öffentlichen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Südöstlich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radweg festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche dient der Verbindung zwischen den Baugebieten und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche/ Spielplatz.

6 Hinweise

6.1 Bodendenkmäler

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 Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für West-

falen-Außenstelle Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

6.2 Kampfmittelbeseitigung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Rheine / Ordnungsbehörde zu beteiligen.

6.3 Datengrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

7 Flächenbilanz

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich folgende Flächenanteile.

- Wohnbaufläche	12.015 m ²	86%
- Verkehrsfläche	1.607 m ²	11%
- Fuß- und Radwege	124 m ²	1%
- Grünfläche	219 m ²	2%
- Gesamtfläche	13.965 m ²	100%

8 Auswirkung der Planung auf die Umwelt

Mit den zuvor beschriebenen Inhalten der Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet. Im vorliegenden Fall erfolgt die Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen Gärtnerei in Mit-ten einer bereits bestehenden Wohnbebauung. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als brachliegende Gärtnerei mit Gewächshäusern gehen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen von dieser Planung aus. Von daher bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Mit Bezug auf § 13 a BauGB entfällt damit die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, zur Einstellung eines Umweltberichtes und zur Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Darüber hinaus gelten ggf. entstehende Eingriffe In Natur und Landschaft gem. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als zulässig.

Von der Bebauungsplanänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus, da durch die

Planinhalte – wie zuvor beschrieben- der Versiegelungsgrad der Fläche nur im geringen Umfang erhöht wird.

9 Umsetzung; Realisierung

9.1 Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung und zur Realisierung des Planvorhabens bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) zwischen den Grundstückseigentümer und der Stadt Rheine. Der Städtebauliche Vertrag dient der Regelung zur Übernahme von Planungskosten, der inneren Erschließung und den Sozialabgaben.

9.2 Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlenkungen, Grenzregelungen) sind für die Umsetzung der in dieser Bebauungsplanänderung vorgesehenen Bebauung nicht erforderlich. Die Grundstücke können neu gebildet werden, sodass sich nach Lage, Form und Größe zweckmäßige und für die Bebauung geeignete Einheiten ergeben.

10 Verfahren

Gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann zur Nachverdichtung von Flächen und bei Maßnahmen der Innenentwicklung der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dazu müsste es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handeln. Weiter müsste es sich um eine Fläche von weniger als 20000 m² handeln. Beide Voraussetzungen sind gegeben. Auch beeinträchtigt der Bebauungsplan keines der in § 1 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe b BauGB aufgeführten Schutzgüter und es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB. Diese gelten gem. § 13a Abs. 4 BauGB auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

Für die Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren entfallen u.a. die Erforderlichkeit des Ausgleichs (Eingriffsregelung) im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB sowie die Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a BauGB).

Der Änderungsbeschluss und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27. Januar. 2010 vom Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 16. Februar 2010 bis ein-

schließlich 9. März 2010 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde trotz Verzichtsmöglichkeit eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Der nächste Verfahrensschritt ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 und 4 BauGB.

11 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch – (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990

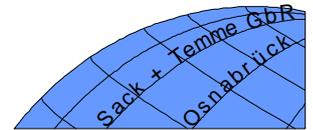
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)

Rheine, 14. Juni 2010

S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Stephan Aumann
Städt. Baurat



Gutachtliche Stellungnahme

- Oberbodenbeprobungen auf dem Grundstück Schützenstraße 72 in Rheine -

Bearbeitungs - Nr. 1002.1341

Datum: 18.02.2010

Auftraggeber: Rudolf Stockel
Schützenstraße 72
48429 Rheine

Auftragnehmer: Sack + Temme GbR
Neulandstraße 6
49084 Osnabrück

Bearbeiter: Sven Warning

Inhaltsverzeichnis

1 Veranlassung	2
2 Standortbeschreibung	2
2.1 Allgemeines	2
2.2 Geologisch – hydrogeologische Standortsituation	2
3 Durchgeführte Untersuchungen	3
4 Bewertungskriterien	3
5 Ergebnisse	6
5.1 Bodenaufbau	6
5.2 Chemische Analytik	6
6 Bewertung / Empfehlungen	7

Anlagen

Anlage 1	Karten und Pläne
Anlage 1.1	Übersichtsplan, Maßstab 1:20.000
Anlage 1.2	Lageplan, Maßstab 1 : 1000
Anlage 2	Probenahmeprotokolle Oberboden
Anlage 3	Prüfbericht der Eurofins GmbH, Wesseling

1 Veranlassung

Die Sack + Temme GbR – Büro für Altlasten und Ingenieurgeologie - wurde von Herrn Rudolf Stockel beauftragt, auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei an der Schützenstraße 72 in Rheine, Bodenuntersuchungen zur Ermittlung möglicher Bodenbelastungen durch den Gärtnereibetrieb (Pflanzenschutzmittel) durchzuführen.

Anlass der Untersuchungen ist der geplante Verkauf des Grundstücks sowie dessen Umnutzung zur Wohnbebauung. Der Umfang der Untersuchungen wurde nach Rücksprache mit der Stadt Rheine (Frau Gleffe) festgelegt. Vorgesehen war die Durchführung einer nutzungsbezogenen Oberbodenbeprobung entsprechend der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die Mischproben aus den Tiefenbereichen 0 – 10cm und 10 – 35cm, als relevante Horizonte für den Wirkungspfad Boden – Mensch, sollten gemäß der BBodSchV der chemischen Analytik auf polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle und Pflanzenschutzmittel zugeführt werden.

2 Standortbeschreibung

2.1 Allgemeines

Das Grundstück Schützenstraße 72 (Flurstück 675) befindet sich östlich des Stadtzentrums von Rheine im Stadtteil Rheine-Eschendorf. Die auffälligen Gewächshäuser des seit mehreren Jahren stillgelegten Gärtnereibetriebes sowie die angrenzenden Freiflächen (Acker) schließen sich südlich bis südöstlich an das Grundstück an. Im Westen wird die Untersuchungsfläche von der Schorlemer Straße und im Osten vom Sperberweg begrenzt. Das Umfeld wird durch Wohnbebauung geprägt. Die Höhenlage des etwa 6.000 m² großen Grundstücks beträgt ca. 37m ü. NN.

2.2 Geologisch – hydrogeologische Standortsituation

Laut geologischer Karte stehen am Standort weichseleiszeitliche, fein- bis mittelsandige Flussablagerungen (Obere Niederterrasse, Uferwall) an, welche in tieferen Lagen durch holozäne Bach- und Flussablagerungen (Schluff-Feinsand, z.T. humos) überlagert werden. Nordöstlich und östlich schließen sich weichseleiszeitliche Flugsandablagerungen (Feinsand) an.

Der Standort wird hydrologisch durch den Hemelter Bach geprägt, welcher die lokale Vorflut bildet und im weiteren Verlauf (Richtung Südwesten) in die Ems mündet. Die Grundwasserfließrichtung ist für das oberflächennahe Grundwasserstockwerk mit Süd-/Südwesten, zum Hemelter Bach hin, anzunehmen.

3 Durchgeführte Untersuchungen

Feldarbeiten

Die Oberbodenbeprobung wurde am 08.02.2010 durchgeführt. Das Grundstück wurde entsprechend der ehemaligen Nutzung in zwei Teilflächen (TF Gewächshäuser und TF Freifläche) unterteilt. Auf jeder Teilfläche wurden rasterartig verteilt 25 Bohrstockeinstiche bis 0,35m Tiefe niedergebracht (s. Anlage 1). Aus den Tiefenbereichen 0 – 10cm und 10 – 35cm wurden jeweils Mischproben gebildet.

Chemische Analytik / Auffälligkeiten

Die entnommenen Mischproben wurden der chemischen Analytik im Labor der Eurofins Umwelt West GmbH, Wesseling, zugeführt. Die Probenaufbereitung erfolgte entsprechend den Vorgaben der BBodSchV. Die chemische Untersuchung erfolgte an der abgetrennten Fraktion < 2mm. Die Prüfberichte sind der Anlage 3 zu entnehmen.

4 Bewertungskriterien

Boden / Feststoffe

Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV)

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) werden in der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV - vier unterschiedliche Kategorien der Flächennutzungen abgegrenzt:

- Kinderspielflächen
- Wohngebiete
- Park- und Freizeitanlagen
- Industrie- und Gewerbegrundstücke

Die Prüfwerte der BBodSchV sind nutzungsbezogen für den unversiegelten oberflächennahen Bereich festgesetzt, da hier der toxikologisch relevante, direkte Kontakt mit eventuellen Bodenbelastungen möglich ist. Nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und Freizeitanlagen und Industrie- und Gewerbegrundstücken Prüfwerte festgesetzt (in mg/kg Trockenmasse), bei deren Überschreitung davon ausgegangen werden kann, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt. Die chemische Untersuchung erfolgt dabei im Regelfall anhand der abgetrennten Fraktion < 2 mm.

Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für das Nutzungsszenario „Hausgarten“ als Kombination aus den Nutzungsarten Kinderspielflächen, Wohngebiete und Nutzpflanzenanbau (Gartengemüse) anzuwenden.

Tab. 1: Prüfwerte nach § 8 Bundes-Bodenschutzgesetz für die direkte Aufnahme von Schadstoffen, Wirkungspfad Boden – Mensch (Auszug)

Stoff	Kinderspiel- flächen	Wohn- gebiete	Park- u. Freizeit- anlagen	Industrie- und Ge- werbeflächen
Prüfwerte in mg/kg TR				
Arsen	25	50	125	140
Blei	200	400	1.000	2.000
Cadmium	10*	20*	50	60
Chrom	200	400	1.000	1.000
Nickel	70	140	350	900
Quecksilber	10	20	50	80
Benzo(a)pyren	2	4	10	12
PCB ₆	0,4	0,8	2	40

* = In Haus- und Kleingärten, die sowohl als Aufenthaltsbereiche für Kinder als auch für den Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden, ist für Cd der Wert von 2 mg/kg TR anzuwenden.

In der BBodSchV sind weiterhin nutzungsbezogenen Beprobungstiefen für Untersuchungen der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze festgelegt (s. Tabelle 2).

Tab. 2: Nutzungsorientierte Beprobungstiefen gemäß BBodSchV bei Untersuchungen zu den Wirkungspfaden Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze

Wirkungspfad	Nutzung	Beprobungstiefe
Boden – Mensch	Kinderspielfläche, Wohngebiet	0 – 10cm ¹ 10 – 35cm ²
	Park- und Freizeitanlagen	0 – 10cm ¹
	Industrie- und Gewerbegrundstücke	0 – 10cm ¹
Boden – Nutzpflanze	Ackerbau, Nutzgarten	0 – 30cm ³ 30 - 60cm
	Grünland	0 – 10cm ⁴ 10 - 30cm

1 = Kontaktbereich für orale und dermale Schadstoffaufnahme, zusätzlich 0 – 2cm bei Relevanz des inhalativen Aufnahmepfades; 2 = 0-35cm: durchschnittliche Mächtigkeit aufgebracht Bodenschichten; zugleich max. von Kindern erreichbare Tiefe; 3 = Bearbeitungshorizont; 4 = Hauptwurzelbereich

Für die Nutzung Ackerbau / Nutzgarten liegen Prüfwerte vor, deren Überschreitung als konkreter Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten gewertet werden kann. Für das Schwermetall Cadmium wurde auch für dieses Nutzungsszenario ein Maßnahmenwert festgesetzt.

Tab. 3: Prüf- und Maßnahmenwerte nach § 8 Bundes-Bodenschutzgesetz für den Schadstoffübergang Boden - Nutzpflanze auf Ackerbauflächen und in Nutzgärten

Ackerbau, Nutzgarten			
Stoff	Methode ¹	Prüfwert (mg/kg TR)	Maßnahmenwert (mg/kg TR)
Arsen	KW	200 ²	-
Blei	AN	0,1	-
Cadmium	AN	---	0,04 / 0,1 ³
Quecksilber	KW	5	-
Thallium	AN	0,1	-
Benzo(a)pyren	--	1	--

1) Extraktionsverfahren für Arsen und Schwermetalle: AN = Ammoniumnitrat, KW = Königswasser; 2) Bei Böden mit zeitweise reduzierenden Verhältnissen gilt ein Prüfwert von 50 mg/kg TR; 3) Auf Flächen mit Brotweizenanbau oder stark Cd-anreichernder Gemüsearten gilt als Maßnahmenwert 0,04 mg/kg TR.

Die in Tabelle 3 aufgeführten Prüf- und Maßnahmenwerte gelten bei Ackerflächen und in Nutzgärten für die Beurteilung der Schadstoffgehalte in der Bodentiefe von 0 – 30cm. Im Tiefenbereich 30 – 60cm gelten für Ackerflächen / Nutzgärten die 1,5-fachen Werte.

Der Wirkungspfad Boden – Grundwasser ist nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung.

5 Ergebnisse

5.1 Bodenaufbau

Mit den Oberbodenbeprobungen für den Tiefenbereich 0 – 35 cm wurde durchgehend humoser, schwach schluffiger Feinsand erbohrt. Auf der TF "Gewächshäuser" wurde in einem Teil der Bohrungen in ca. 30cm Tiefe eine Betonschicht angetroffen. An technogenen Fremdbestandteilen wurde auf der TF "Freifläche" vereinzelt sehr wenig Ziegelbruch angesprochen.

Organoleptische Auffälligkeiten wurden auf den beiden Teilflächen am Material aus den Horizonten 0 – 10cm und 10 – 35cm nicht angesprochen.

5.2 Chemische Analytik

Die chemische Analytik erfolgte gemäß der BBodSchV im Labor der Eurofins Umwelt West GmbH, Wesseling, auf die Parameter Schwermetalle, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie Pflanzenschutzmittel. Die Analyseergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle den Prüfwerten der BBodSchV für Kinderspielflächen / Wohngebiete gegenübergestellt.

Tab. 4: Analyseergebnisse Schützenstraße 72:

Parameter	Einheit	Probe				Prüfwerte BBodSchV	
		Gewächshaus		Freifläche		Kinderspielflächen	Wohngebiete
		(0-10cm)	(10-35cm)	(0-10cm)	(10-35cm)		
Arsen	mg/kg TR	3	3	2	2	25	50
Blei	mg/kg TR	15	15	13	10	200	400
Cadmium	mg/kg TR	n.n.	0,2	n.n.	n.n.	10 ¹⁾	20 ¹⁾
Cyanide	mg/kg TR	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	50	50
Chrom	mg/kg TR	12	12	11	9	200	400
Nickel	mg/kg TR	4	4	4	4	70	140
Quecksilber	mg/kg TR	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	10	20
PAK (EPA)	mg/kg TR	0,65	0,57	0,42	0,13	-	-
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	0,06	0,06	0,06	n.n.	2	4
Aldrin	mg/kg TR	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	2	4
DDT	mg/kg TR	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	40	80
Hexachlorbenzol	mg/kg TR	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	4	8
Hexachlorcyclohexan (Gemisch)	mg/kg TR	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	5	10

¹⁾ In Haus- und Kleingärten, die sowohl als Aufenthaltsbereiche für Kinder als auch für den Anbau von Nutzpflanzen genutzt werden, ist für Cadmium der Wert von 2,0 mg/kg TM als Prüfwert anzuwenden
n.n. = nicht nachgewiesen

Die ermittelten Schwermetall- und PAK-Konzentrationen liegen im Bereich der natürlichen Hintergrundbelastung und unterschreiten deutlich die Prüfwerte der BBodSchV. Zudem konnten in keiner der untersuchten Proben Pflanzenschutzmittel nachgewiesen werden.

6 Bewertung / Empfehlungen

Die ermittelten Schwermetallkonzentrationen unterschreiten deutlich die Prüfwerte der BBodSchV. Pflanzenschutzmittel wurden nicht nachgewiesen. Der Verdacht hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen kann als ausgeräumt betrachtet werden.

Bodenbelastungen aus der ehemaligen Nutzung der untersuchten Fläche als Standort eines Gartenbaubetriebes wurden nicht festgestellt. Weitere Maßnahmen lassen sich nicht ableiten.

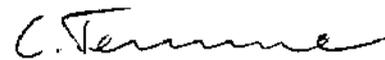
Der Gutachter ist zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern, wenn sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Gutachten nicht oder abweichend erörtert wurden.

Die zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Steinfurt sollte über die Ergebnisse der Untersuchungen informiert werden.

Osnabrück, 18.02.2010



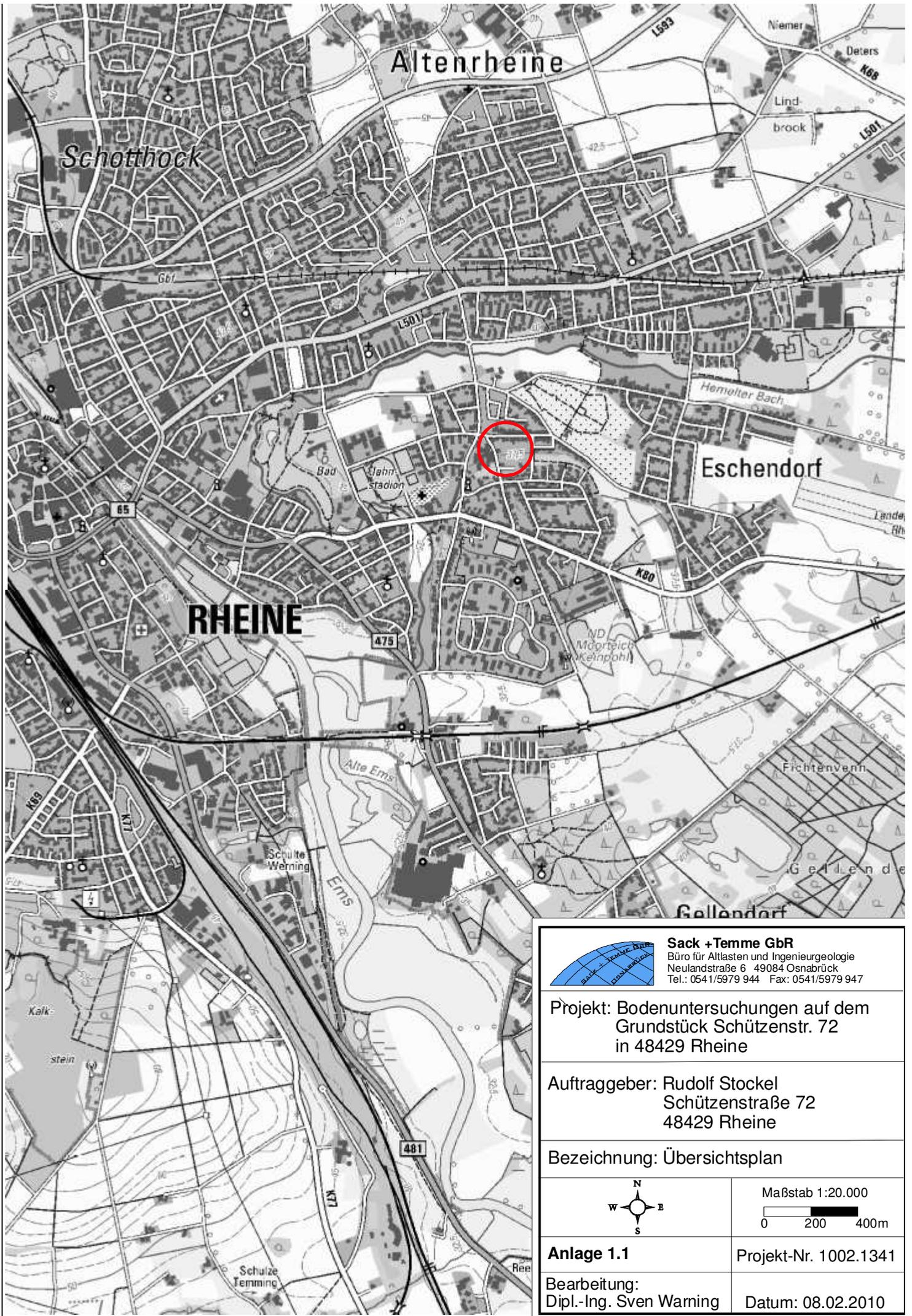
Dipl.-Ing. Sven Warning



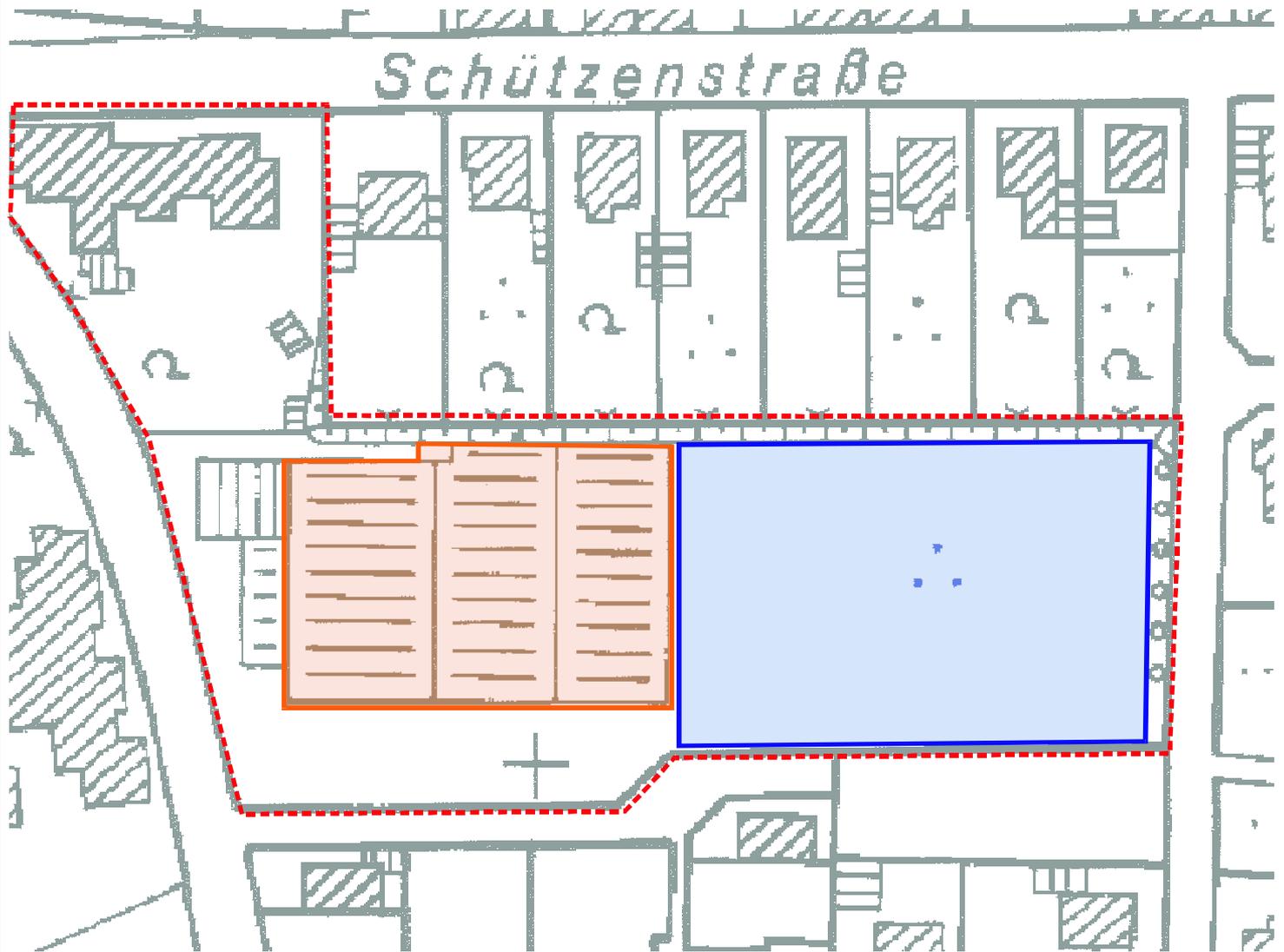
Dipl.-Geogr. Carsten Temme

Anlagen

Anlage 1
Karten und Pläne



	<p>Sack + Temme GbR Büro für Altlasten und Ingenieurgeologie Neulandstraße 6 49084 Osnabrück Tel.: 0541/5979 944 Fax: 0541/5979 947</p>
<p>Projekt: Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Schützenstr. 72 in 48429 Rheine</p>	
<p>Auftraggeber: Rudolf Stockel Schützenstraße 72 48429 Rheine</p>	
<p>Bezeichnung: Übersichtsplan</p>	
	<p>Maßstab 1:20.000 0 200 400m</p>
<p>Anlage 1.1 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sven Warning</p>	<p>Projekt-Nr. 1002.1341 Datum: 08.02.2010</p>



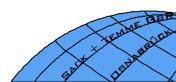
Legende

 Grundstücksgrenze

Oberbodenbeprobung

 Teilfläche "Gewächshäuser"
(25 Einstiche, 0-10cm und 10-35cm)

 Teilfläche "Freifläche"
(25 Einstiche, 0-10cm und 10-35cm)



Sack + Temme GbR
Büro für Altlasten und Ingenieurgeologie
Neulandstraße 6 49084 Osnabrück
Tel.: 0541/5979 944 Fax: 0541/5979 947

Projekt: Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Schützenstr. 72 in 48429 Rheine

Auftraggeber: Rudolf Stockel
Schützenstraße 72
48429 Rheine

Bezeichnung: Lageplan



Maßstab 1:1000


Anlage 1.2

Projekt-Nr. 1002.1341

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Sven Warning

Datum: 08.02.2010

Anlage 2

Protokolle Oberbodenbeprobung

Probenahmeprotokoll

Probenbezeichnung:

Gewächshäuser (0-10cm),
Gewächshäuser (10-35cm).

Ort, Datum: Rheine, 08.02.2010

Fläche / Grundstück: Gewächshäuser

Projekt: Oberbodenuntersuchungen einer
ehem. Gärtnerei in Rheine, Schützenstr. 72

Auftraggeber: Herr Stockel

Projektnummer: 1002.1341

Anlass der Beprobung: Beprobung Oberboden

Durchführung / Probenahmewerkzeug:

25 Einstiche bis 35cm
(0-10, 10-35cm: Bohrstock Ø 36 mm)

Probenbehälter:

PP - Eimer 5 l

Probenbeschreibung:

0 – 10 cm <u>Beschreibung</u> Mutterboden (Feinsand, humos), braun, feucht, ohne Geruch	10 – 35 cm <u>Beschreibung</u> Feinsand, humos, braun-hellgelb, feucht, ohne Geruch
35 – 60 cm <u>Beschreibung</u> nicht beprobt	60 – 100 cm <u>Beschreibung</u> nicht beprobt

Übergabe an das Labor am: 08.02.2010

Untersuchendes Labor: Eurofins GmbH

Proben entnommen durch: Herrn Warning

Bemerkungen: -

Probenahmeprotokoll

Probenbezeichnung:

Freifläche (0-10cm),
Freifläche (10-35cm),

Ort, Datum: Rheine, 08.02.2010

Fläche / Grundstück: Freifläche der Gärtnerei

Projekt: Oberbodenuntersuchungen einer
ehem. Gärtnerei in Rheine, Schützenstr. 72

Auftraggeber: Herr Stockel

Projektnummer: 1002.1341

Anlass der Beprobung: Beprobung Oberboden

Durchführung / Probenahmewerkzeug:

25 Einstiche bis 35cm
(0-10, 10-35cm: Bohrstock Ø 36 mm)

Probenbehälter:

PP - Eimer 5 l

Probenbeschreibung:

0 – 10 cm <u>Beschreibung</u> Mutterboden (Feinsand, humos), sehr wenig Ziegelbruch, braun, feucht, ohne Geruch	10 – 35 cm <u>Beschreibung</u> Feinsand, humos, braun-hellgelb, feucht, ohne Geruch
35 – 60 cm <u>Beschreibung</u> nicht beprobt	60 – 100 cm <u>Beschreibung</u> nicht beprobt

Übergabe an das Labor am: 08.02.2010

Untersuchendes Labor: Eurofins GmbH

Proben entnommen durch: Herrn Warning

Bemerkungen: -

Anlage 3

Prüfbericht Eurofins Umwelt West GmbH, Wesseling

EUROFINS Umwelt West GmbH · Vorgebirgsstraße 20 · D-50389 Wesseling

Sack + Temme GbR
Büro für Altlasten und Ingenieurgeologie
Neulandstraße 6**49084 Osnabrück****Titel: Prüfbericht zu Auftrag 01003093****Prüfberichtsnummer: Nr. 47164001****Projektnummer: Nr. 47164****Projektbezeichnung: Rheine, Stockel****Probenumfang: 4 Proben****Probenart: Feststoff****Probeneingang: 10.02.2010****Prüfzeitraum: 10.02.2010 - 16.02.2010**

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Proben nicht durch unser Labor oder in unserem Auftrag genommen wurden, wird die Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme abgelehnt. Dieser Prüfbericht ist nur mit Unterschrift gültig und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der EUROFINS Umwelt West GmbH.

Wesseling, den 17.02.2010

**Franz Bogler**
Prüfleiter
Tel.: 0162/2149529

Projekt: Rheine, Stockel

Parameter	Einheit	BG	Probenbezeichnung	Freifläche 0-10 cm	Freifläche 10-35 cm	Gewächshaus 0-10 cm
			Labornummer	010011923	010011924	010011925
Parameter	Einheit	BG	Methode			

Bestimmung aus der Originalsubstanz

Anteil < 2mm	% TS	0,1	DIN ISO 11464	97,0	95,7	97,7
Anteil > 2mm	% TS	0,1	DIN ISO 11464	3,0	4,3	2,3
Trockenmasse	Ma.-%	0,1	DIN EN 14346	83,0	87,7	88,8

Bestimmung aus der Originalsubstanz (Fraktion <2mm)

Cyanid, gesamt	mg/kg TS	2	DIN ISO 17380	< 2,0	< 2,0	< 2,0
Naphthalin	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,09	0,08	0,06
Acenaphthylen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Acenaphthen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Phenanthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,09	0,05	0,1
Pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,07	< 0,05	0,10
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,05	< 0,05	0,06
Chrysen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	0,06
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,06	< 0,05	0,08
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,06	< 0,05	0,06
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	0,07
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05	0,06
Summe PAK (EPA)	mg/kg TS			0,42	0,13	0,65
Hexachlorcyclohexan, gamma	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Hexachlorcyclohexan, delta	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Hexachlorbenzol (HCB)	mg/kg TS	0,4	analog DIN ISO 10382	< 0,4	< 0,4	< 0,4
Hexachlorcyclohexan, alpha	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5	< 0,5	< 0,5
2,4'-DDT	mg/kg TS	4	analog DIN ISO 10382	< 4,0	< 4,0	< 4,0
4,4'-DDT	mg/kg TS	4	analog DIN ISO 10382	< 4,0	< 4,0	< 4,0
Hexachlorcyclohexan, beta	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Aldrin	mg/kg TS	0,2	analog DIN ISO 10382	< 0,2	< 0,2	< 0,2

Bestimmung aus dem Königswasseraufschluss (<2mm)

Arsen	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	2	2	3
Blei	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	13	10	15
Cadmium	mg/kg TS	0,2	DIN EN ISO 17294-2	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Chrom gesamt	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	11	9	12
Nickel	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	4	4	4
Quecksilber	mg/kg TS	0,06	DIN EN 1483	< 0,06	< 0,06	< 0,06

Wesseling, den 17.02.2010



 Franz Bogler
 Prüfleiter

Projekt: Rheine, Stockel

			Probenbezeichnung	Gewächshaus 10-35 cm
			Labornummer	010011926
Parameter	Einheit	BG	Methode	

Bestimmung aus der Originalsubstanz

Anteil < 2mm	% TS	0,1	DIN ISO 11464	95,4
Anteil > 2mm	% TS	0,1	DIN ISO 11464	4,6
Trockenmasse	Ma.-%	0,1	DIN EN 14346	89,1

Bestimmung aus der Originalsubstanz (Fraktion <2mm)

Cyanid, gesamt	mg/kg TS	2	DIN ISO 17380	< 2,0
Naphthalin	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,07
Acenaphthylen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Acenaphthen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Fluoren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Phenanthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Fluoranthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,1
Pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,09
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,06
Chrysen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,06
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,08
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,06
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	0,05
Summe PAK (EPA)	mg/kg TS			0,57
Hexachlorcyclohexan, gamma	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5
Hexachlorcyclohexan, delta	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5
Hexachlorbenzol (HCB)	mg/kg TS	0,4	analog DIN ISO 10382	< 0,4
Hexachlorcyclohexan, alpha	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5
2,4'-DDT	mg/kg TS	4	analog DIN ISO 10382	< 4,0
4,4'-DDT	mg/kg TS	4	analog DIN ISO 10382	< 4,0
Hexachlorcyclohexan, beta	mg/kg TS	0,5	analog DIN ISO 10382	< 0,5
Aldrin	mg/kg TS	0,2	analog DIN ISO 10382	< 0,2

Bestimmung aus dem Königswasseraufschluss (<2mm)

Arsen	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	3
Blei	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	15
Cadmium	mg/kg TS	0,2	DIN EN ISO 17294-2	0,2
Chrom gesamt	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	12
Nickel	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	4
Quecksilber	mg/kg TS	0,06	DIN EN 1483	< 0,06

Wesseling, den 17.02.2010



 Franz Bogler
 Prüfleiter