

Vorlage Nr. 432/13

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 323,**
Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	06.11.2013	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	10.12.2013	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann				
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
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Finanzierung gesichert	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> Mittelumichtung aus Produkt / Projekt	
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja

Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Schon seit längerem sucht die Feuerwehr nach einem Grundstück für ein neues Gerätehaus rechts der Ems. Der bisherige Standort an der Overbergstraße/Altenrheiner Straße entspricht nicht mehr den feuerwehrtechnischen sowie – taktischen Anforderungen. Wesentlicher Grund für einen Standortwechsel sind gesetzliche Vorgaben, die Mindestanforderungen für die Alarmierungs- bzw. Einsatzzeiten definieren und für den Bereich rechts der Ems nicht immer eingehalten werden können.

Aus feuerwehr- bzw. einsatztaktischen Gründen läge der optimale Standort eines Gerätehauses im Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Ring/Sandkampstraße. Ein langwieriger Suchprozess mit umfangreicher Alternativenprüfung im weiteren Umfeld dieses Knotenpunktes (Standortanalysen) führte letztlich zu dem Eckgrundstück Sandkampstraße/Bergstraße.

Nunmehr wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der für die Ansiedlung der Gemeinbedarfseinrichtung mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungsdienst“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 20. August bis einschließlich 20. September 2013 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan plus Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung inkl. Umweltbericht ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 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

2.1 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck; Stellungnahme vom 6. August 2013

Inhalt:

„Gegen das o.g. Planvorhaben werden landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

Bereits mit Schreiben vom 18.04.2013 habe ich vorgetragen, dass durch die Planung zumindest eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe Ludger Werning und Gerd Otting zu erwarten ist. Ebenfalls betroffen sind die landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe Heinrich Rötger und Antonius Lanze. Dass die Betriebe wegen der umliegenden Wohnbebauung bereits in ihrer Entwicklung eingeschränkt sind ist offensichtlich. Wegen der erforderlichen langen Aufenthaltszeiten des Personals von Feuerwehr und Rettungsdienst ist zu befürchten, dass bereits durch die Bestandssituation vor Ort eine Konfliktsituation zwischen der landwirtschaftlichen Betriebsführung im Außenbereich und der vorgesehenen Nutzung im – mit Planumsetzung erweiterten – Innenbereich geschaffen wird.

Auch lässt die derzeitige Planung befürchten, dass nach Umsetzung des Planvorhabens ein weiteres Heranrücken des Innenbereichs, z.B. durch Wohnbebauung, an die landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen wird.

Offen ist auch, wie eine Konfliktsituation zwischen landwirtschaftlichem und Rettungsdienstverkehr kompensiert werden soll. Hierbei sind insbesondere die verkehrsintensiven Aussaat- und Erntezeiten zu berücksichtigen, in denen die Unfall- bzw. Kollisionsgefahr erheblich steigt und in der auch Verzögerungen im Rettungsdienstverkehr nicht ausgeschlossen werden können.

Dass die vorgesehene Ausweisung wegen seiner besonderen Zweckbestimmung in dem betroffenen Gebiet erfolgt, ist nachvollziehbar dargestellt. Entsprechend wird die Ausweisung selbst nicht kritisch beurteilt.

Es ist jedoch nicht erkennbar, wie den zuvor beschriebenen Konfliktsituationen mit der Landwirtschaft durch effektive Kompensationsmaßnahmen vor Ort begegnet und damit ein zweckdienliches Nebeneinander von Feuerwehr/Rettungswesen und Landwirtschaft angestrebt wird.

Hinsichtlich der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen rege ich an, diese
a) *durch Aufwertung von Waldbeständen (Umwandlung von Nadel- in Laubhölzer) oder*

b) *entlang von Gewässerläufen an Uferrandstreifen zu realisieren. Vgl. hierzu Absicht der Regionalplanungsbehörde, Biotopverbunde durch Ausweisung von Schutzgebieten an Gewässerufeln zu schaffen.*“

Abwägungsempfehlung:

Die Bedenken im 1. Abschnitt werden bereits selbst beantwortet, in dem anerkannt wird bzw. es „offensichtlich ist“, dass die Betriebe wegen der umliegenden Wohnbebauung derzeit schon in ihrer Entwicklung eingeschränkt sind.

Die vorliegende Planung bzw. künftige Nutzung als Feuerwehr bzw. Rettungsdienst berücksichtigt die Gemengelage bzw. die genehmigten, landwirtschaftlichen Emissionen. Laut Ausbreitungsberechnung im geruchstechnischen Gutachten beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Bereich der geplanten Freiwilligen Feuerwehr bis zu 30 % der Jahresstunden. Eine konkrete Staffe- lung der Aufenthaltszeiten ist der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 9 sowie der Nrn. 2 und 4 der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Wie in der, auf Seite 9 der Begründung abgedruckten Rastergeruchskarte er- sichtlich, wird im Bereich der bestehenden Wohnbebauung der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häu- figkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden – bereits überschritten. Somit sind die landwirtschaftlichen Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten derzeit schon durch die vorhandene Bebauung stärker eingeschränkt als durch die geplante Ansiedlung der Freiwilligen Feuerwehr. Eine Verschlechterung der Immissionslage durch die Ansiedlung der Feuerwehr findet also nicht statt.

Desweiteren wird befürchtet, dass nach Umsetzung des Planvorhabens ein weite- res Heranrücken des Innenbereichs, z.B. durch Wohnbebauung an die landwirt- schaftlichen Betriebe erfolgen wird. Zu entgegnen ist, dass bisher alle geruchs- technischen Gutachten eine „Nord-Entwicklung“ der Wohnbebauung für nicht vertretbar erachten. Zum jetzigen Zeitpunkt sind nördlich des geplanten Feuer- wehrgerätehauses 14 bis 23 % der Jahresstunden zu verzeichnen und liegen damit weit über den zulässigen 10 %. Eine Wohnbebauung kann hier erst ent- stehen, wenn die 10 % der Jahresstunden eingehalten werden. Dies kann nur durch eine deutliche Verbesserung der derzeitigen Immissionslage erfolgen, letzt- lich nur in enger Kooperation mit den umliegenden Landwirten.

In den verkehrsintensiven, unfallträchtigen Aussaat- und Erntezeiten müssen nicht nur die Feuerwehr- und Rettungswagen, sondern insbesondere die diesbe- züglich konfliktverursachenden Landwirte besonders Rücksicht nehmen. In Ein- zelfällen können Verzögerungen im Feuerwehr- und Rettungsdienst nicht ausge- schlossen werden. Trotzdem erkennt der Einwender an, dass die Ausweisung bzw. der gewählte Standort „nachvollziehbar dargestellt“ und „selbst nicht kri- tisch beurteilt“ wird.

Fraglich bleibt letztlich , auf welcher Grundlage „Kompensationsmaßnahmen“ ge- fordert werden, die in der Regel naturschutzfachliche bzw. -rechtliche Belange betreffen. Ausgleichs- bzw. Entschädigungspflichten für behauptete Konfliktlagen und empfundene Beeinträchtigungen der Landwirtschaft werden hiermit zurück- gewiesen.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 311/13) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 311/13) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2013 (GV. NRW S. 194) wird der Bebauungsplan Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.