

Vorlage Nr. 093/14

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 229,**
Kennwort: "Catenhorner Straße Ost", 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB nebst Beschluss der Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	19.02.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Dörtelmann Herrn Gerdes				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	08.04.2014	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

Ja Nein

durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die vorliegende Planung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Gleichzeitig erfolgt die ebenfalls notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Jahr 2006 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229, Kennwort „Catenhorner Straße – Ost“ beschlossen. Sie steht aktuell zum Satzungsbeschluss an. Die aktuelle Planung zielt darauf ab, eine von der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine anvisierte Wohnungsbebauung auf der bisherigen Grünlandfläche zu ermöglichen. Über das aktuelle Plankonzept wurde im Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" am 18. April 2012 (Vorlage Nr. 154/12) berichtet und in der Sitzung vom 13.06.2012 die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Am 18.09.2013 wurde nach Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Offenlegungsbeschluss gefasst.

Inzwischen hat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07. Oktober 2013 bis einschließlich 07. November 2013 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.09.2013 und damit rechtzeitig vorher ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wurde dabei gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel 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.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen dieser Vorlage bei (Anlagen 1 und 2; Planausschnitt und Textl. Festsetzungen).

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind darüber hinaus der dieser Vorlage beigefügten Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) samt des zugehörigen Umweltberichtes (Anlage 4) zu entnehmen. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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

1.1 Rheinkalk GmbH, Werk Middel, Anne-Frank-Straße 99, 48431 Rheine;

1.1.1 Stellungnahme vom 05. November 2013

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes der Stadt Rheine Nr. 229, Catenhorner Straße – Ost, erheben wir fristgerecht Einwendungen.

Unser Werk Middel ist von der beabsichtigten Änderung der Nutzung als Wohnbaufläche mit Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ existentiell betroffen. Die Edith-Stein-Straße ist nach Aufgabe der Zuwegung über die Anne-Frank-Straße die einzig verbleibende Zufahrtmöglichkeit für unsere Kunden. Die Verladung, bzw. Bedienung unserer Kunden muss dabei auch außerhalb der werktäglichen Arbeitszeit in der Nachtzeit und auch am Wochenende erfolgen. Hierzu liegen bestandskräftige immissionsschutzrechtliche Genehmigungen vor.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass das schalltechnische Gutachten auf diese Situation und den damit verbundenen gewerblichen Lärm nicht eingeht und nach unserer Auffassung die Vorbelastung unvollständig abbildet.

Wir sind an einer gütlichen Einigung mit der Stadt Rheine sehr interessiert, behalten uns aber zur Sicherung von Markt und Arbeitsplätzen weitere Rechtsmittel vor. ...“

1.1.2 Stellungnahme vom 06. Februar 2014

Inhalt:

„Sehr geehrter Herr Schütte,

ich bitte zunächst die etwas längere Bearbeitungszeit zu entschuldigen. Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme unseres Gutachters und den Schriftsatz, den wir im Dezember schon bei Ihnen hinterlassen hatten.

Wir erhalten ausdrücklich unsere erheblichen Bedenken aufrecht und sehen in der Planung mit Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet"

einen existenzgefährdenden Konflikt auf uns zukommen. Wir wollen Ihre Planungen nicht behindern, regen aber nochmalig an, das Gebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet auszuweisen.

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme und stehen für weitere Rückfragen selbstverständlich gern zur Verfügung.“

Stellungnahme des Immissionsschutz-Gutachters der Rheinkalk GmbH

„... nachfolgend erhalten Sie unsere Anmerkungen zur überarbeiteten schalltechnischen Stellungnahme zur Verkehrslärsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 229 „Catenhorner Straße –Ost“.

Aufgabenstellung des Gutachtens war, ob für die geplanten Wohngebäude gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen sind. Dabei ist die geplante Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zu bewerten.

In der überarbeiteten Stellungnahme NR. LL8625.1/03 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH Lingen vom 13.12.2013 wurde jetzt auch die Edith-Stein-Straße (Zufahrt der Rheinkalk GmbH, Werk Middel) bei der Berechnung der Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr gemäß 16.BImSchV berücksichtigt.

Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass annähernd im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowohl tags als auch nachts überschritten werden. (Vgl.- Pkt. 5M S.12).

Die derzeitige gewerbliche Belastung des Plangebietes wurde in der Stellungnahme nicht berücksichtigt. Aufgrund der ermittelten Geräuschsituation allein aus dem Bereich des Straßenverkehrslärmes sowie des zuvor aufgeführten Sachverhaltes ist eine Ausweisung des Bebauungsplanes als Mischgebiet mit Orientierungswerten gemäß DIN 18005 von:

tagsüber: 60 dB(A)

nachts: 50 dB(A) (bzw. 45 dB(A))

im Hinblick auf die erreichbaren Wohnverhältnisse für die geplanten Wohngebäude u. E. sinnvoll. ...“

Abwägungsempfehlung:

Das schalltechnische Gutachten zur Planung wurde aufgrund der Stellungnahme v. 05.November 2013 in Absprache mit der Rheinkalk GmbH um die Berücksichtigung der für das Plangebiet relevanten Lärmimmissionen des Kalkwerkes ergänzt und liegt in der überarbeiteten Fassung vor (s. Anlage Schalltechnische Stellungnahme LL8625.103 v. 13.12.2013). Der unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigte zusätzliche Lärm, verursacht durch die werksbedingten Zu- und Abfahrtsverkehre auf der Edith-Stein-Straße, führt nur zu geringfügigen Abweichungen der Ergebnisse gegenüber dem Stand der Offenlegung.

Die nachgebesserten Ergebnisse sind in der Planung berücksichtigt.

Die Änderungen zur Fassung des Planentwurfes zur Offenlange stellen sich wie folgt dar:

- Der unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigte zusätzliche Verkehrslärm von der Edith-Stein-Straße führt zu einem leicht veränderten Lärmpegelkurvenverlauf. Die Lärmkurven (zeichnerisch) und die lärmbezogenen textlichen Festsetzungen wurden auf der Basis des nachgebesser-

ten Gutachtens zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse auch bei Volllastbetrieb angepasst (vgl. Planentwurf).

- Das Plangebiet liegt durch die geringfügige Verschiebung der Lärmpegelkurven fast gänzlich im Lärmpegelbereich 3 oder 4, so dass die textlichen Festsetzungen im Planentwurf angepasst wurden und die Festsetzungen zu den Schlafräumen nicht mehr nur auf gekennzeichnete Bereiche beschränkt, sondern - da im Grunde die gesamte WA-Fläche betroffen ist - so formuliert sind, dass sie für das ganze Plangebiet beachtlich sind. Die Anforderungen an den Lärmschutz sind dabei nach wie vor je nach gutachterlich ermitteltem Lärmpegelbereich unterschiedlich (s. textl. Festsetzung Nr. 2).
- Eine Ergänzung der lärmbezogenen textlichen Festsetzungen war entsprechend der gutachterlichen Empfehlung für den Außenwohnbereichsschutz vorzunehmen, weil auf den vorgesehenen Wohngebietsflächen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) als unzulässig einzustufen sind, sofern diese nicht im Schallschatten von Gebäuden (Anordnung zur lärmabgewandten Seite) liegen und/oder nicht für ausreichende schallabschirmende Maßnahmen Sorge getragen wird (vgl. Lärmschutzgutachten LL8625.1/03 S. 14 ff). Um den geforderten Außenwohnbereichsschutz sicherzustellen, wurde eine entsprechende Festsetzung, ähnlich dem Festsetzungsvorschlag im Gutachten, nachträglich in den Planentwurf aufgenommen.

Auf der Basis der vom Gutachterbüro ZECH abschließend formulierten Vorkehrungen für einen passiven Schallschutz zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden die textlichen Festsetzungen überarbeitet. Der genehmigte Volllastverkehr auf der Edith-Stein-Straße ist dabei berücksichtigt worden. Mit den nun getroffenen Festsetzungen wird planungsrechtlich sichergestellt, dass bei einer Bebauung keine Schutzansprüche gegen den genehmigten Betrieb geltend gemacht werden können und keine existenzielle Betroffenheit oder Limitierung des Betriebes „Werk Middel“ erfolgt.

Die gutachterliche Stellungnahme des von der Rheinkalk GmbH beauftragten Gutachters resümiert fälschlicherweise wie folgt:

„Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass annähernd im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowohl tags als auch nachts überschritten werden. (Vgl.- Pkt. 5M S.12).“

Dabei verkennt der Gutachter, dass das zitierte Ergebnis nur das Zwischenergebnis des Gutachters ist, welches die Schallberechnung OHNE die Berücksichtigung der passiven Lärmschutzmaßnahmen ist. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen passiven Lärmschutzes werden die Orientierungswerte für gesunde Wohnverhältnisse jedoch eingehalten.

Wenn der Gutachter der Rheinkalk GmbH kritisiert, dass die derzeitige gewerbliche Belastung des Plangebietes in der Stellungnahme nicht berücksichtigt wird, lässt er außer Acht, dass durch die Planung kein formales „Heranrücken von Wohnbebauung an den Gewerbelärm“ initiiert wird. Zwar entstehen neue Wohnbauflächen in der Umgebung der bestehenden gewerblichen Nutzungen, jedoch sind diese für Limitierungen nicht maßgeblich, da in geringerer Entfernung zum gewerblichen Lärm bereits Wohnbebauung (Reines Wohngebiet, Bebauungsplan

2 E „Bühnerstraße“) den Maßstab für einzuhaltende Werte setzt (hier liegen die maßgeblichen Immissionsorte für den gewerblichen Lärm). Somit wird dem Verschlechterungsverbot (Bestandsschutzprinzip) Folge geleistet. Durch die Planung kommt es keinesfalls zu einer Verschlechterung der bestehenden Situation. So liegt die bereits bestehende angrenzende Wohnbebauung in etwa 150 m Entfernung vom Kalkwerk, während das Plangebiet etwa doppelt so weit entfernt ist. Von dem gewerblichen Lärm sind daher für das Plangebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten.

Berücksichtigt wurde dagegen der gewerblich bedingte, für das Plangebiet relevante Verkehrslärm von den am Plangebiet benachbart verlaufenden Zu- und Abfahrtsverkehren. Dieser wurde - wie schon erwähnt – neben den Lärmbelastungen der Catenhorner Straße gutachterlich unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigt.

Den Ausführungen entsprechend wird festgestellt, dass den geäußerten Bedenken somit in der Planung Rechnung getragen wird.

1.2 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. 2 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt Stellungnahme vom 05.November 2013

Inhalt:

*„ Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:*

Kreisstraßenbau

- 1. Parallel zur K 69 ist der Abschnitt zwischen den geplanten Zufahrten als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gemäß Planzeichenverordnung auszuweisen (PlanZV, 6.4; Einfahrtsbereich sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt).*
- 2. Die Herstellung der Zufahrten ist dem Straßenbauamt anzuzeigen.*
- 3. Die Sichtdreiecke zur Auffahrt auf die K 69 sind sicherzustellen und dauerhaft freizuhalten.*

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Bei dem Areal handelt es sich meiner Auffassung nach nicht um eine „brachliegende Fläche“, sondern um eine Grünlandfläche. Die dort genehmigte „Übergangswohnanlage“ war ein temporär aufgestelltes Gebäude ohne nennenswerte Gründungsmaßnahmen. Eingriffe in das Erdreich und einhergehende Zerstörungen der Bodenstruktur sind nicht bekannt. Unter dem Baufeld steht laut der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW“ sehr schutzwürdiger Boden mit Biotopentwicklungspotential an (Schutzklasse 2).

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen somit bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1 a (2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Ich bitte daher um Prüfung von alternativen Entwicklungsmöglichkeiten brachliegender Flächen und nachvollziehbare Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen. Die Rekultivierungsmaßnahmen an der Deponie „Waldhügel“ sind Ausgleich für den ehemaligen Deponiebetrieb (z. B. Rückbau der Asphaltstraßen, Aufforstung von Wald, Gebüschpflanzungen, Anlage von unversiegelten Wegen). Auf den Änderungsbescheid des Kreises Steinfurt vom 15.11.2010 (Abschluss- und Rekultivierungsplanung) wird verwiesen. “

Abwägungsempfehlung:

Zu Kreisstraßenbau

Der Forderung nach einer Darstellung des Abschnittes zwischen den geplanten Zufahrten als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten wird nicht gefolgt, da der Bebauungsplan für den relevanten Abschnitt bereits Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorsieht. Auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind bauliche Anlagen automatisch regelmäßig unzulässig so dass bereits ohne die geforderte Darstellung Zufahrten nur auf den entlang des Plankonzeptes offen gelassenen Abschnitten möglich sind.

Die Hinweise mit Bezug auf die Zufahrten, konkret auf die Anzeigepflicht bei der Herstellung von Zufahrten und die Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Zufahrten werden zur Kenntnis genommen und folgender Hinweis dazu mit in die Planzeichnung aufgenommen:

„Die Herstellung der Zufahrten ist dem Straßenbauamt anzuzeigen. Geplante Zufahrten sind rechtzeitig durch den Bauherren mit dem Straßenbauamt hinsichtlich ihrer Zulässigkeit abzuklären. Notwendige Sichtdreiecke zur Gewährleistung der verkehrlichen Sicherheit sind einzuhalten.“

Damit wird den diesbezüglichen Anmerkungen Rechnung getragen.

Zu Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die derzeitig vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert (s. z.B. Umweltbericht S. 6) und bewertet (s. Umweltbericht S 19, Tab. 3). Auf dieser Basis wurden auch die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe naturschutzfachlich bewertet. Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und vorgesehen.

Dem in der Stellungnahme angesprochenen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. So wurde die im Plangebiet zulässige Grundflächenzahl auf 0,3 festgelegt. Damit wird der Anteil, der gemessen am Baugrundstück von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, auf ein notwendiges und angemessenes Maß beschränkt.

Alternative Möglichkeiten für eine Verlagerung der Planung auf den Innenbereich werden allein aufgrund der speziell für die Örtlichkeit verfolgten Zielsetzung, den bislang vor Ort diffus ausgeprägten Siedlungsrand sinnvoll durch die Planung neu zu gestalten und zu arrondieren, nicht gesehen. Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall aber auch deshalb nicht zum Tragen, weil neben der Arrondierung des Siedlungsrandes eine gute Möglichkeit besteht, auf geeigneten und verfügbaren Flächen Ersatzmietwohnraum zur Kompensation eines hohen Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Altobjekten im Stadtteil Dorenkamp zu schaffen. Eigentümer der Fläche ist ein im Stadtteil Dorenkamp vertretener und bedeutender Akteur des Wohnungsmarktes, der im Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft mit anderen Wohnungsmarktakteuren des Stadtteils nach Möglichkeiten sucht, in geeigneter Lage nahe gelegenen Ersatzwohnraum schaffen zu können. Mit der Planung könnte der Sanierungsprozess unterstützt und vor Ort ansässigen, von Sanierungsvorhaben betroffenen Menschen so alternativer Wohnraum im Umfeld angeboten werden, so dass einem kompletten Wechsel des Wohnungsumfeldes Alternativen gegenübergestellt werden können. Die Planung fügt sich in die vorhandene Infrastruktur gut ein und wurde regionalplanerisch bereits per Stellungnahmeschreiben befürwortet.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung nur eine kleine Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und hierfür in einem ehemals bereits baulich temporär in Anspruch genommenen Bereich im Übergang von Siedlungsraum und Landschaft das Plangebiet neu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und dass die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen bzw. kompensiert werden können, wird die Flächeninanspruchnahme am vorgesehenen Standort als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen. Die mit der Planung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Ermöglichung von neuen Wohnangeboten, der Arrondierung des Siedlungsraumes und der Stabilisierung eines für den Stadtteil bedeutenden Akteurs auf dem örtlichen Wohnungsmarkt mit Eigentum im Stadtteil Dorenkamp werden in der Abwägung höher gewichtet als die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme auch vor dem Hintergrund der Kompensation dieser.

Bezüglich des Hinweises, „dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen“ wird seitens der Stadt festgestellt, dass für den hier vorgenommenen Ausgleich und die Kompensation nur Maßnahmen berechnet sind, die außerhalb der Rekultivierung „Waldhügel“ erfolgen oder die gem. Absprache und Änderungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde anrechenbar waren. So ist im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan, der Bestandteil des Änderungsbescheides v. 15.11.2010 zur Rekultivierung der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ist, dazu folgendes festgehalten:

„Maßnahme 2

- Rückbau der Asphaltdeckschicht des vorhandenen Zufahrtweges bis Ende 2011. Die Schottertragschicht bleibt erhalten und kann nach dem Rückbau der Deckschicht als Zuwegung zum Schafstal genutzt werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt kann sich die Stadt Rheine, die Maßnahme zur ökologischen Verbesserung (Teilentsiegelung der Fläche) als Kompensation anrechnen lassen.“ (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).

Die hierzu ebenfalls mit dem Kreis Steinfurt abgestimmten Werteinheiten wurden dem Ökokonto der Stadt Rheine zugeführt und hieraus in Teilen die Kompensation bewältigt.

Somit besteht hier, anders als noch in der Stellungnahme befürchtet, kein Konflikt. Der planfestgestellten Rekultivierung wurde/wird in vollem Umfang nachgekommen und es wurde lediglich die darüber hinaus im Änderungsbescheid vereinbarte (Rückbau-)„Maßnahme 2“ der Absprache entsprechend mit den vereinbarten Werten in das Ökokonto eingestellt und stand für den Eingriffsausgleich zur Verfügung. Zusammen mit den anderen im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ aufgeführten und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden der Ausgleich und die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe somit sichergestellt.

2.2 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund Stellungnahme vom 07. Oktober 2013

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
am nordwestlichen Rand der o. g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genann-
te Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH.*

Beigefügt erhalten Sie den oben genannten Bestandsplan im Maßstab 1:1000.

*Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 6,0 m
(3,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vor-
schriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.*

Gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn

- 1. unsere Gasfernleitung inklusiv des Schutzstreifens im Flächennutzungs-
und Bebauungsplan dargestellt wird,*
- 2. auf unsere Gasfernleitung L07350 in der textlichen Begründung zum Be-
bauungsplan hingewiesen wird,*
- 3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt
wird,*
- 4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und
Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfern-
leitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,*
- 5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. „*

Abwägungsempfehlung:

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH wird nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen und inklusive des Schutzstreifens im Bebauungsplan dargestellt. Im Planentwurf zum Bebauungsplan wird folgender Passus unter den Hinweisen zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:

„Leitungen

Vor Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind möglicherweise von den Maßnahmen betroffene Versorgungs- und Leitungsträger vorab durch den Bauherren zu ermitteln und rechtzeitig zu kontaktieren. Schutzanforderungen der Versorgungsträger sind zu berücksichtigen.“

**2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West,
Dahlweg 100, 48153 Münster;
Stellungnahme vom 5. November 2013**

Inhalt:

„ Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 27. September 2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Hinweise bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße – Ost“, der Stadt Rheine.“

Abwägungsempfehlung:

Derzeit bestehen unter Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken seitens der Telekom. Die Sicherstellung der Schutzbelange muss auf anderer Ebene erfolgen. Ein entsprechender Hinweis für Bauherren und Eigentümer zur rechtzeitig erbetenen Kontaktaufnahme mit den Versorgern und der Pflicht zur Sicherstellung der Schutzbelange der Versorger bei Pflanz- Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird unter den Hinweisen im Planentwurf aufgenommen.

2.4 Technische Betriebe Rheine ÄÖR, Fachbereich Entsorgung / Altlasten, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Inhalt:

„ Bezüglich der o. g. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen seitens der TBR – Altlasten keine Bedenken.

*Auf Seite 5 der FNP-Änderung wird geschrieben:
Der Betrieb der Boden- und Bauschuttdeponie einschl. Bauschutt-, Brech- und Klassieranlage der Seiten der Stadt Rheine wurde im Sommer 2009 endgültig*

aufgegeben; derzeit werden lediglich noch Maßnahmen im Rahmen einer befristeten Rekultivierung im Bereich „Waldhügel“ getätigt.

*Auf Seite 3 des Bebauungsplanentwurfs ist formuliert:
Zwischenzeitlich wurde der Betrieb der Boden- und Bauschuttdeponie am 15. Juni 2009 eingestellt und geschlossen. Zz. werden hier Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt.*

*Der Sachverhalt ist korrekt darzustellen:
Der Betrieb der Boden- und Bauschuttdeponie endete gesetzesgemäß am 15. Juni 2009. Die Deponie befindet sich seitdem in der Stilllegungsphase. Dadurch ist zugleich die BImSchG-Genehmigung für die Bauschuttbrech- und Klassieranlage erloschen. Durch die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses wurde die Rekultivierung der noch nicht wieder hergerichteten Deponieabschnitte vorgeschrieben. Die Abnahme dieser Rekultivierungsmaßnahme erfolgte am 23. April 2013 und mittels Bescheid vom 19.07.2013 wurde die ordnungsgemäße Stilllegung gemäß § 40 Abs. 3 KrWG festgestellt. Die Deponie befindet sich jetzt in der Nachsorgephase, für die ebenfalls Bestimmungen aus dem Planfeststellungsbeschluss gelten. “*

Abwägungsempfehlung:

Der korrekte Sachverhalt wird in der Begründung den Ausführungen entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung wird somit entsprochen.

2.5 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 sowie § 4 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 172/13) und den in dieser Vorlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgewogenen Stellungnahmen 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Nachbesserung des Lärmgutachtens (zusätzl. Betrachtung der Volllastbetriebsverkehre auf der Edith-Stein-Straße) und die dadurch bedingte leichte Verschiebung der Lärmpegelbereiche (rot markiert) und die notwendige Anpassung der textlichen Festsetzungen (rot markiert) sowie die Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen und der nachrichtlichen Darstellung der das Plangebiet tangierenden Gasleitung die Grundsätze der Planung nicht berührt sind;
- b) durch die Änderungen den Belangen der berührten Öffentlichkeit angemessen Rechnung getragen wird
sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

IV. Satzungsbeschluss nebst Beschluss der 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878) wird der Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: " Catenhorner Straße - Ost ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 229 , Kennwort: " Catenhorner Straße - Ost ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.