

Themen	Arbeitshilfe zur Abwägung (ersetzt <u>nicht</u> den konkreten Abwägungsentwurf!!!)
Vorgeschobene Erforderlichkeit der Planung / fehlendes Erfordernis	<p>Die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine hat als Eigentümerin der Plangebietsfläche diese bereits in der Vergangenheit für eine mögliche Bebauung vorgesehen und hat mit einem Antrag an die Stadt Rheine die Planung vor einigen Jahren initiiert. Nach Prüfung des Antrages wurde die Planung als notwendig und städtebaulich sinnvoll erachtet (s. Begründung). Als ausreichende städtebauliche Gründe für die geplante kleinteilige und maßvolle Arrondierung und Bebauung der Fläche am städtischen Siedlungsrand sprechen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • der allgemein hohe und nachvollziehbare Bedarf nach zeitgemäßen, zentrumsnah gelegenen Wohnungen in Rheine, • und der speziell quartiersbezogen erforderliche Ersatzwohnraumbedarf aufgrund des für die nächsten Jahre noch hohen Sanierungsbedarfes im Stadtteil Dorenkamp. Nachweislich müssen aktuell und in Zukunft zahlreiche Mietwohnungen im Quartier Dorenkamp und dem umliegenden Umfeld des Plangebietes von Mietern der örtlichen Wohnungsbau-träger geräumt werden. Für diese Mieter geeigneten und nahe gelegenen Ersatzwohnraum in gewohntem Umfeld bereit zu stellen, ist im Interesse der Stadt Rheine erforderlich. Somit ist es städtebaulich sinnvoll, den vorliegenden geplanten Wohnungsbau wie geplant zu unterstützen. <p>Es kann festgehalten werden, dass mit der Planung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine bedarfsgerechte Bebauung an der Ostseite der Catenhorner Straße verfolgt wird, 2. die mögliche Bebauung sich bereits auf die einzeilige Randbebauung entlang der Ostseite der Catenhorner Straße beschränkt, so dass auf vorhandene Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann, 3. der äußerste Siedlungsrand, markiert durch das südliche Ende der westlich der Catenhorner Straße gelegenen Darbrookstraße, nicht überschritten wird, 4. eine somit sinnvolle Arrondierung des äußersten Siedlungsrandes realisiert würde, 5. das bereits in der Vergangenheit baulich genutzte Plangebiet als ein baulich vorgeprägter Standort erneut baulich genutzt würde (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangwohnheime für Flüchtlinge), 6. die Plangebietsfläche sofort entwickelt werden kann und sie als gut vermarktbar eingeschätzt wird, 7. die notwendige örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen ermöglicht wird (hoher Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp), 8. vergleichbare und den Bedarf bereits deckende Standort-Alternativen fehlen. <p>Weitere Ausführungen zu den städtebaulichen Gründen und dem Planerfordernis sind der Begründung zu entnehmen.</p>
Überwiegen der finanziellen Gründe, Fehlplanung soll geheilt werden	<p>Hinsichtlich der hinterfragten Richtigkeit der Grundstücksbewertung wird festgestellt, dass unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung, die Planung als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen wird. Eine Bewertung oder die ggf. geforderte Sanktionierung der damaligen Grundstücksbewertung ist im Übrigen nicht Angelegenheit dieses Planverfahrens.</p>
Befürchtete Konflikte mit Kalkabbau, Naturschutz und Abfallbeseitigung	<p>Der Argumentation des Einwenders kann nicht gefolgt werden. Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan und seitens der Stadt Rheine nicht für den Kalkabbau oder eine Abfallbeseitigung vorgesehen.</p> <p>Dadurch, dass mit der Planung die schützenswerten Bereiche des Waldhügels nicht in ihren Schutzziele beeinträchtigt und diese nach wie vor dem Naturschutz vorbehalten sind, werden ebenfalls Naturschutzkonflikte weitestgehend vermieden und die bei Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die im Umweltbericht beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p>

<p>Orts- und Stadtbildbeeinträchtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwand hinsichtlich fehlender Gestaltungsauflagen • Einwand, dass Art und Maß der Bebauung nicht angemessen • Einwand, dass unzureichende Abstände zum Bestand gehalten werden • Befürchtung einer „Blockbebauung“ • Befürchtung einer „Verschandelung“ • Einwand, dass ein unpassender Baustil ermöglicht wird • Einwand, dass mit der Planung „Kein innovativer Städtebau“ betrieben wird • Einwand, dass die Bühnertstraße als Bebauungsgrenze überschritten wird 	<p>Wie in der Begründung genannt, wurde das Plangebiet bereits in der Vergangenheit baulich genutzt, so dass bei Realisierung der Planung lediglich ein baulich bereits vorgeprägter Standort erneut baulich genutzt würde (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangwohnheime für Flüchtlinge).</p> <p>Aus Sicht des Rates der Stadt Rheine macht die in der Planung verfolgte Bebauung aber auch davon abgesehen städtebaulich Sinn, da die Ausweisung der Wohnbaufläche bedarfsgerecht und beschränkt auf die einzeilige Randbebauung entlang der Ostseite der Catenhorner Straße erfolgt. Der für eine geordnete Siedlungsentwicklung maßgebliche äußerste südliche Siedlungsrand, der durch das südliche Ende der westlich der Catenhorner Straße gelegenen Darbrookstraße markiert wird, wird nicht überschritten. Zugleich kann auf vorhandene Infrastrukturen zurückgegriffen werden, so dass die Planung als sinnvolle Arrondierung des äußersten Siedlungsrandes verstanden wird.</p> <p>Die in der Stellungnahme befürchtete, durch die Planung bedingte Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadt Rheine ist nicht zu erwarten. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgaben zu Art und Maß sowie Gestaltung der möglichen Bebauung als Fortführung der östlich der Catenhorner Straße vorhandenen Wohnbebauung, wurde unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung so gewählt, dass diesbezüglich eine angemessene Einfügung der neu geplanten Wohnbebauung in das städtebauliche Orts- und Gesamtbild gewährleistet wird. Nachbarschützende Belange wurden bei der Konzeption der Planung berücksichtigt. Es werden insbesondere sowohl die rechtlichen, als auch die aus städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlichen Abstandsflächen durch die Planung mehr als nur gewahrt.</p> <p>Die Ansicht eines Stellungnehmers, dass die Planung in Art und Maß der Bebauung nicht an die Bebauung nördlich der Bühnertstraße orientiert sein darf, ist aus stadtplanerisch fachlicher Sicht zu verwerfen, denn eine ortsbildgerechte Bebauung definiert sich am zu beurteilenden Standort keinesfalls nur an der unmittelbaren Umgebungsbebauung bis zur nächsten Straßengrenze. Entscheidend für die Beurteilung ist vielmehr die prägende Wirkung, die aus fachlicher Sicht insbesondere von der Bebauung des Straßenzuges „Catenhorner Straße“ und der sonstigen Umgebungsbebauung im Kreuzungsbereich der Bühnertstraße / Catenhorner Straße ausgeht. Im Hinblick auf diese Umgebungsbebauung fügt sich die geplante Bebauung in Art und Maß angemessen ein.</p> <p>Es kann somit festgehalten werden, dass die geplante moderne und zeitgemäße, der gelben Villa vorgelagerte Wohnhausbebauung das Stadtbild nicht beeinträchtigt. Sie ergänzt am Siedlungsrand der Stadt Rheine gelegen, und wie ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, sinnvoll die straßenbegleitende Bebauung östlich entlang der Catenhorner Straße. Durch die Lage im Stadtteil Dorenkamp kann die Planung insbesondere zu einer Entlastung des angespannten Mietwohnungsmarktes vor Ort beitragen.</p>
<p>Einwand, dass die Planung gegen andere übergeordnete und städtische Planungsziele verstößt</p>	<p>Bund und Land wollen den Flächenverbrauch reduzieren. Auch das Stadtteil-Handlungskonzept der Stadt Rheine für den Stadtteil Dorenkamp aus dem Jahr 2010 beinhaltet diese allgemeine Zielsetzung und konkretisiert diese. Wie richtig in der Stellungnahme bzw. in den Anlagen zur Stellungnahme vorgebracht, soll sich im Gebiet Dorenkamp „der Fokus der Maßnahmen [...] zunächst auf die Bestandsentwicklung (auch Abriss und Ersatz) und erst in zweiter Linie auf Neubau konzentrieren, um so eine generelle Wertsteigerung im Stadtteil überhaupt zu ermöglichen“.</p> <p>Diesem Ziel steht die vorliegende Planung jedoch ausdrücklich nicht entgegen, da sie - wie in der Begründung beschrieben - den Wohnungsbauträgern im Quartier helfen kann, den zur Fortentwicklung des Quartiers notwendigen Sanierungsprozess zu bewältigen. Auch die sonstigen aus dem Handlungskonzept vorgebrachten Zielsetzungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Da aus städtebaulichen Gründen nach wie vor auch eine Inanspruchnahme geeigneter Freiflächen sinnvoll sein und zulässigerweise erfolgen kann, stehen Flächensparziele nicht grundsätzlich der Planung entgegen. Schlussendlich ist die städtebauliche Sinnhaftigkeit und Verträglichkeit der beabsichtigten kleinteiligen Flächeninanspruchnahme am bereits erschlossenen Siedlungsrand nach Prüfung aller vorliegenden Umstände und Belange gegeben.</p>

<p>Einwand, dass Planung einen Verstoß gegen die nachfolgend genannten übergeordneten Planungsziele darstellt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der Flächeninanspruchnahme • Innen- vor Außenentwicklung 	<p>Bei der vom Einwender angeführten neuen Vorgabe, hinsichtlich der Stärkung der Innenentwicklung in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, handelt es sich um eine leitbildartige Sollvorschrift. Diese bedeutet gleichsam nicht, dass die städtebauliche Entwicklung rein auf die Innenentwicklung zu beschränken ist.</p> <p>Der vom Einwender konkret angeführte zu beachtende Landesentwicklungsplan (LEP) ist ein Rahmen gebendes Steuerungsinstrument der Raumordnung, dessen übergeordnete Ziele auf kommunaler Ebene beachtet werden müssen. Das angesprochene Ziel aus dem Entwurf des LEP steht der Planung jedoch nicht entgegen, sondern orientiert sich an einem Leitbild der Bundesregierung, mit dem, wie der Stellungnehmer zwar richtig wiedergibt, die deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme verfolgt wird, diese aber nicht insoweit limitiert wird, dass keine Inanspruchnahme mehr begründbar und möglich ist. Da die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Gründe für die Ermöglichung der vorgesehenen Bebauung am vorgesehenen Standort sprechen und zudem die Fläche im Bereich der Darstellungen für Siedlungsraum im LEP liegt, kann der Landesentwicklungsplan der Planung nicht entgegen gehalten werden. Vielmehr sind den Kommunen außerhalb der überörtlich zu regelnden Planungen Spielräume gegeben, da bei zu engen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Planungshoheit gem. Artikel 28 GG beschnitten würde, was eine Verletzung der Grundrechte bedeuten würde.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen kann daher, nach wie vor, auch eine Inanspruchnahme geeigneter Freiflächen sinnvoll sein und zulässigerweise erfolgen. Diesem Erfordernis wird die Planung gerecht. Ausreichende städtebauliche Gründe sprechen für die geplante kleinteilige und maßvolle Arrondierung und Bebauung der Fläche am städtischen Siedlungsrand. Insbesondere sind diesbezüglich</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine hohe Nachfrage und der nachvollziehbare Bedarf nach zeitgemäßen, zentrumsnah gelegenen Wohnungen in Rheine, • und der speziell quartiersbezogen erforderliche Ersatzwohnraumbedarf aufgrund des für die nächsten Jahre noch hohen Sanierungsbedarfes im Stadtteil Dorenkamp anzuführen. <p>Einer Entwicklung der Fläche wurde zudem im Rahmen der Beteiligung zur 30. Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch zugestimmt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Einwand, dass andere Potenzialflächen vorrangig entwickelt werden sollen und der Bedarf hier gedeckt werden könne 	<p>Hinsichtlich der von Einwendern gesehenen Alternativen muss festgestellt werden, dass eine Entwicklung der großen Flächenpotenziale der Damloup-Kaserne zwar bereits auf der Agenda der Stadt Rheine steht, sie aber aufgrund der noch fehlenden Standortverfügbarkeit und der in jedem Fall noch ausstehenden Bauleitplanverfahren kurzfristig nicht realisierbar ist. Die anderen genannten und geprüften Alternativen umfassen im Wesentlichen lediglich noch zur Entwicklung anstehende kleinteilige Flächen des Wohnungsvereins, die zwar als parallele Entwicklungsflächen Potenzial bieten, deren Entwicklung jedoch unabhängig von der vorliegenden Planung zu sehen ist. Bei der vorliegenden Planung wurde die Möglichkeit der Inanspruchnahme der privaten Grünlandfläche verantwortungsvoll geprüft. Natur- und Umweltschutzbelangen wird, wie im Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nachvollzogen werden kann, angemessen Rechnung getragen. Besonders wertvolle und damit schützenswerte Teilbereiche des Plangebietes werden über Kompensationsmaßnahmen erhalten und darüber hinaus aufgewertet. Die geplante bauliche Inanspruchnahme der ökologisch geringerwertigen Bereiche im Norden des Geltungsbereiches sind durch einen anerkannten Fachgutachter überprüft worden. Dieser kommt auf Grundlage seiner Überprüfung und unter Berücksichtigung aller in den Beteiligungsstufen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zu der Einschätzung, dass die vorliegende Planung aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht zulässig ist. Mit der Planung verbundene Eingriffe können im erforderlichen Maße über die im Umweltbericht beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p>
<p>Einwand, dass es wegen der Planung zu einer Beeinträchtigung oder einer Behinderung des jährlich stattfindenden Seifenkistenrennens kommt</p>	<p>Da es sich bei den Planflächen um nicht-öffentliche Flächen handelt, kann zunächst einmal kein allgemeiner Anspruch auf eine öffentliche Nutzung dieser Flächen geltend gemacht werden. Unabhängig davon ist die Befürchtung, dass aufgrund der Planung das einmal jährlich stattfindende Seifenkistenrennen nicht mehr durchgeführt werden kann, unbegründet. Zwar liegen die bislang beim Seifenkistenrennen als (Auf-)Stellflächen in Anspruch genommene Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, doch könnte erforderlichenfalls auf Ausweichflächen, z. B. Bereiche der für das Seifenkistenrennen gesperrten Catenhorner Straße zurückgegriffen werden.</p> <p>Zudem hat die Eigentümerin der Plangebietsfläche die Bereitschaft signalisiert, eventbezogen die Nutzung der bei Realisierung der Planung entstehenden, befestigten Stellflächen zu ermöglichen. Das einmal im Jahr stattfindende Seifenkistenrennen wird durch die Planung also nicht gefährdet.</p>

<p>Einwand, dass durch die Planung die Grünfläche als Spazierfläche und Hundewiese wegfällt</p>	<p>Der bemängelte Wegfall der „Trainingsfläche für Hunde“ und die befürchtete Verlagerung in das Naturschutzgebiet werden nicht als Hinderungsgrund für die Planung gesehen. Bei der „Trainingsfläche für Hunde“ handelt es sich um eine bisher als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine. Eigentumsrechtlich begründet steht dem Eigentümer einer Fläche selbstredend die Verfügung über seine Fläche frei, so dass dieser geltend gemachte Belang einer weiteren Abwägung nicht zugänglich ist. Die befürchtete und mögliche Verlagerung in das NSG Waldhügel wird zudem als unkritisch gesehen, da keine massiven Veränderungen zu erwarten sind und auch derzeit Bürger in Begleitung ihrer (angeleiteten) Hunde das Naturschutzgebiet besuchen können. Ggf. auftretende Probleme durch wildernde Hunde oder Katzen sind planerisch nicht zu bewältigen, sondern müssten anderweitig gelöst werden.</p>
<p>Einwand, dass die Planung eine Beeinträchtigung / Mißachtung ehrenamtlichen Engagements darstellt (Naturschutzbemühungen des Waldhügelvereins werden konterkariert, Seifenkistenrennen behindert)</p>	<p>Die vom Einwender vorgetragene Einschätzung wird nicht geteilt. Eine Behinderung ehrenamtlichen Engagements im Allgemeinen oder konkret des örtlichen Naturschutzes kann im Zusammenhang mit der Planung nicht erkannt werden. Im Rahmen der Planung wurden die Belange des Natur- und Umweltschutz umfassend untersucht. Noch im Verfahren vorgetragene ergänzende Belange wurden ebenfalls geprüft und bewertet. Hinsichtlich des Natur- und Umweltschutzes ist im Ergebnis nach fachgutachterlicher Untersuchung und Einschätzung, das NSG Waldhügel durch die Planung nicht in seinen Schutzziele beeinträchtigt. Auch das Seifenkistenrennen kann nach wie vor stattfinden, da Ausweichflächen zu den bisher beanspruchten Flächen verfügbar sind.</p>
<p>Einwand, dass die Zuwegung für den benachbarten Landwirt zu seinem Acker entfällt.</p>	<p>Eine ausreichende Zuwegung ist nach wie vor für den Landwirt über die Edith-Stein-Straße gegeben.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Befürchtetes Erfordernis eines Regenrückhaltebeckens, verbunden mit Kosten • Einwand, es sei eine aufwändige Entwässerung erforderlich • Befürchtetes erhöhtes Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen • Haftungsfrage bei Schäden 	<p>Nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels gelangt Oberflächenwasser in das Plangebiet. Zudem kann ankommendes Wasser weiter in nordöstlicher Richtung abfließen, da die Höhenlinien im Plangebietsbereich senkrecht zur Catenhorner Straße verlaufen und das Plangebiet keinen Geländetiefpunkt darstellt. Das Geländegefälle verläuft über die gesamte Fläche längs zur Catenhorner Straße und führt zu dem beschriebenen Abfluss des Regenwassers.</p> <p>Hinsichtlich der Regenwasserversickerung fand bislang im Plangebiet – wenn überhaupt – nur in einem sehr geringen Umfang eine Versickerung statt, da am Standort oberflächennah wasserundurchlässige Schichten anstehen (stark schluffige Böden bzw. Kalkmergel / Klipp). Es werden somit mit der Bebauung im Plangebiet keine versickerungsfähigen Flächen in Anspruch genommen, so dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr oder Überflutungsgefahr für die Nahbereiche nicht zu erwarten ist.</p> <p>Es ist vielmehr festzuhalten, dass das nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels kommende Oberflächenwasser in dem zu betrachtenden Bereich auch nach einer Versiegelung weiterhin, z. T. als Schichtenwasser, ‚vorbeigeführt‘ werden wird. Da die wassersperrende Bodenschicht nicht gleichmäßig und glatt verläuft, ist zu erwarten, dass sich lediglich ggf. kurzzeitig und nur in kleineren Bereichen geringfügige Vernässungen (nach Starkregenereignissen) bilden.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung für das Plangebiet ist des Weiteren unproblematisch und mit wenig Aufwand verbunden, da nur neue Anschlussleitungen vom Hauptkanal in der Catenhorner Straße zur neuen Bebauung auf den neu entstehenden Grundstücken verlegt werden müssen. Der Hauptkanal in der Catenhorner Straße weist eine ausreichende Dimension auf und kann die zusätzlichen Wassermengen problemlos aufnehmen.</p> <p>Es ist aus den genannten Gründen nicht davon auszugehen, dass es aufgrund einer Bebauung des Plangebietes zu Problemen in der Wasserführung kommen wird. Die vom Einwender befürchteten Überflutungen oder eine massive Verschärfung der Situation für Starkregenereignisse sind nicht anzunehmen.</p> <p>Ein naturgemäß nicht ausschließbares Restrisiko von Überflutungen verbleibt. Denn anders als von einem Einwender gewünscht können aus wirtschaftlichen und technischen Gründen öffentliche Kanalsysteme nicht allgemein darauf ausgelegt werden, jeden Extremregen sofort abzuleiten. Daher kann es im Extremfall zum kurzfristigen Rückstau von (Ab-)Wasser in die Anschlussleitungen kommen. Unabhängig vom Wetter kann Rückstau auch entstehen, wenn der Abfluss im öffentlichen Kanal oder in der privaten Leitung durch Verstopfung gestört ist. Letztlich ist daher jeder Hausbesitzer für den Schutz seines Gebäudes gegen Rückstau auch selbst in der Verantwortung. Zu den Haftungsfragen sei auf die Entwässerungssatzung der Stadt Rheine mit weiteren Ausführungen und Informationen verwiesen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Fragen zur Auswahl des Gutachters • Zweifel an Kompetenz und Unabhängigkeit des Gutachters 	<p>Die Beauftragung des erforderlichen Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch ein anerkanntes Fachbüro war der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine (WSR) als planbegünstigte Eigentümerin vorbehalten. Die WSR beauftragte für die notwendigen Untersuchungen die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU) aus Münster.</p> <p>Fachlich ist das beauftragte Büro erfahren und ohne Weiteres anerkannt. Das Büro existiert seit über 15 Jahren und arbeitet seither schwerpunktmäßig in der raumbezogenen, ökologischen Planung. Es hat zahlreiche Referenzen aus seiner langjährigen Arbeit vorzuweisen und die beauftragten Leistungen gehören zum standardmäßigen Leistungsspektrum des Büros. Zudem kauft das Büro, wie in der Branche üblich, für die Beurteilung von nicht in Eigenleistung zu beantwortenden Spezialfragen auch externe Expertise ein, um in allen zu behandelnden Themen zu belastbaren Aussagen zu gelangen. So wurde beispielsweise im vorliegenden Gutachten für die Vegetationsbewertung der Landschaftsarchitekt Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte hinzugezogen.</p> <p>Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft werden von dem beauftragten Fachgutachter im Umweltbericht und in der vorgenommenen Artenschutzprüfung auch nach Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde hinreichend abgearbeitet. Noch im Rahmen der Beteiligung vom Waldhügelverein ergänzte Informationen wurden für die abschließende Beurteilung berücksichtigt.</p> <p>Zuvor bestanden für das Sekundärgrünland keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten (siehe oben), so dass auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand.</p> <p>Es besteht bei einer Pflanzenkartierung auch kein Anspruch darauf, jede auf einer jeweiligen Fläche vorkommende Art erfassen zu müssen. Vielmehr ist es Ziel und Sinn einer Kartierung des Vegetationsbestandes, eine Einschätzung der Wertigkeit der Biotoptypen des zu bewertenden Standortes vornehmen zu können. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Diese Vorgehensweise entspricht den üblichen fachlichen Standards und entsprechend wurde für die Biotopbewertung der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf einen durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Auch nach Berücksichtigung der Informationen durch den Waldhügelverein ergibt sich aus Sicht des Gutachters keine Beeinträchtigung der durch den Waldhügelverein nachgewiesenen Orchideenarten, da diese im Plangebiet aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in den dafür geeigneten Gehölzbeständen vorkommen können. Diese Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt. Für den Nordteil des Grünlandes wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen, die einen gestörten und eutrophen Standort kennzeichnen und dessen Inanspruchnahme vertretbar ist.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachters sind aus den genannten Gründen naturschutzfachlich anerkannt und einwandfrei nachvollziehbar.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Einwand, dass Kartierungsfehler gemacht wurden bzw. Vorwurf der mangelnden Sorgfalt des Gutachters • Hinweis, dass die Pflanzenartenliste des Waldhügelvereins mehr als die im Umweltbericht dokumentierten Arten umfasst • Einwand, dass eine Frühjahrserfassung für eine abschließende Bewertung der Grünlandfläche fehlt • Kritik an falschen Annahmen/Angaben zur Mahd der Fläche • Forderung einer Nachkartierung 	<p>Die Kartierung des Vegetationsbestandes erfolgte mit dem Ziel der Einschätzung der Wertigkeit der Biotoptypen. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Zu diesem Zweck wurde der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf einen durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Es wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen (im Nordteil des Grünlandes), die auf einen gestörten und eutrophen Standort hinweisen. Anders als in der Stellungnahme angenommen, besteht bei einer Biotoptypenkartierung kein Anspruch, jede auf einer jeweiligen Fläche vorkommende Art erfassen zu müssen, zumal nach der ersten Einschätzung keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten bestanden, so dass zunächst auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand.</p> <p>Der bestehende Umweltbericht wurde durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Die bereit gestellten Ergebnisse der Frühjahrserfassung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten sind in die Bewertung eingeflossen. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Infolge der Berücksichtigung weiterer, extern genannter Pflanzenarten und durch die zusätzliche Kartierung im Frühjahr 2014 kommt es zu einer Differenzierung der Biotoptypeneinstufung der Grünlandfläche und zwar zu folgenden Typen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.4 Artenarme Mähwiese • 3.5 Artenreiche Mähwiese • 3.5 Artenreiche Magerwiese <p>Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung.</p> <p>Die in der Stellungnahme kritisierten, im Umweltbericht vom Gutachter gemachten Hinweise auf die Mahd beziehen sich auf das untersuchte Grünland und nicht auf die nördlich angrenzende Gartenfläche. Gärten werden bei naturschutzfachlichen Kartierungen als ein Biotoptyp aufgenommen; dort geschieht i. d. R. keine Differenzierung in unterschiedliche Teil-Biotoptypen.</p>

	<p>Darüber hinaus ist eine Kartierung des Vegetationsbestandes von regelmäßig gemähten Trittrasenflächen zum einen nicht möglich und zum anderen auch nicht erforderlich oder üblich. Die Mahd auf der Plangebietsfläche erfolgt im Übrigen anders als vom Stellungsnehmer angenommen nicht durch die Technischen Betriebe der Stadt Rheine, sondern wird von dem Flächeneigentümer dem Pächter überlassen.</p> <p>Durch die Bebauungsplanung ergibt sich nach wie vor keine Beeinträchtigung der Standorte wertvoller Pflanzenarten, wie z.B. denen der nachgewiesenen Orchideenarten, da diese aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in Gehölzbeständen und nicht auf offenen Wiesenflächen vorkommen können. Die relevanten Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt.</p>
Einwand, dass aus dem Umweltbericht nicht hervorgehe, welches Gebiet konkret untersucht wurde	Im Umweltbericht wird direkt im ersten Unterkapitel die Abgrenzung des Plangebietes, die gleichzeitig auch das Untersuchungsgebiet ist, dargelegt.
Einwand, dass kein Einklang mit dem örtlichen Pflege- und Entwicklungsplan besteht	Das Plangebiet liegt außerhalb der vom Pflege- und Entwicklungsplan umfassten Flächen. Die Eigenarten und Besonderheiten des Schutzgebietes bleiben erhalten und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Einwand, dass die Edith-Stein-Straße bei den Lärmschutzuntersuchungen keine Berücksichtigung findet.	Wie in den Planunterlagen zur wiederholten Offenlage nachzulesen, fand aufgrund zuvor bereits in früheren Stellungnahmen geforderter Nachbesserungen zum Schallgutachten noch die Berücksichtigung der Edith-Stein-Straße, und diese auch unter Annahme des Volllastbetriebes beim Werk Middel, statt.
Einwände, dass Lärmschutzbelange nicht ausreichend berücksichtigt werden.	Die Berücksichtigung der Lärmschutzbelange hat unter Zuhilfenahme eines anerkannten und unabhängigen Lärmgutachters stattgefunden. Demgemäß erforderliche Lärmschutzfestsetzungen gewährleisten den ausreichenden Lärmschutz im Bebauungsplan. Der Rat der Stadt Rheine stellt abschließend fest, dass mit den in der Planung getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowohl den Schutzbelangen der Anwohner, wie auch den Belangen der Rheinkalk GmbH durch die Berücksichtigung des Verschlechterungsverbots hinreichend Rechnung getragen wird.
Einwand Beeinträchtigung / Verlust wertvollen Naturraumes	Der Umweltbericht beinhaltet einen Bestandsplan mit flächenhafter Darstellung und Kennzeichnung der verschiedenen, im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen (Anlage 01) sowie eine Tabelle, in der die Wertigkeit jedes Biotops dargestellt wird (s. Tabelle 3 auf Seite 20).
<ul style="list-style-type: none"> Einwand, dass mit der Planung eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes Waldhügel einhergeht, auch im Hinblick auf die Ausweitung des NSG Waldhügel bis an das Plangebiet Einwand, dass mit der Planung ein Widerspruch zu den Bemühungen, das bestehende NSG zu schützen und auszuweiten, gesehen wird. 	<p>Anders als vom Einwender befürchtet, sind Beeinträchtigungen der Schutzziele des Naturschutzgebietes NSG Waldhügel durch die kleinflächige Bebauung außerhalb des Naturschutzgebietes nicht zu erwarten. Die Umwelt- und Artenschutzbelange wurden eruiert und bei der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen werden weitestgehend vermieden und verbleibende Eingriffe im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensationsregelung ausgeglichen. Die Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Auch bei dem, aufgrund der aktuellen Ausweitung des NSG Waldhügel bis an die Edith-Stein-Straße, direkten Aneinandergrenzen des Geltungsbereiches an das Naturschutzgebiet Waldhügel, sind die Auswirkungen der Bebauung auf die Naturschutzziele für das Schutzgebiet Waldhügel nach Einschätzung des Fachgutachters als unerheblich anzusehen.</p> <p>Von der Bezirksregierung als Höhere Landschaftsbehörde wurden zudem keine Einwände gegen die vorliegende Planung im Rahmen der Beteiligungen geäußert, sondern stattdessen die landesplanerische Zustimmung erteilt.</p> <p>Mit der aktuellen Änderungsverordnung zur Ausdehnung des Naturschutzgebietes Waldhügel im Sinne des Erhalts und der Entwicklung, werden die regionalplanerisch vorgesehenen Biotopkomplex-Unterschutzstellungsziele inzwischen bereits voll erfüllt. Eine noch darüber hinaus gehende Einbeziehung von Flächen ist aktuell nicht vorgesehen.</p> <p>Die aktuelle Ausweitung des NSG Waldhügel bis an die Edith-Stein-Straße hat die Stadt Rheine befürwortend und ohne Bedenken parallel zur vorliegenden Planung mitgetragen. Die Stadt Rheine hat aber ebenso wenig Bedenken, die beabsichtigte Bebauung im vorgesehenen Plangebiet „Catenhorner Straße – Ost“ über die vorliegende Planung zu ermöglichen. Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung und können nebeneinander stattfinden. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Die vorliegende Planung entspricht, wie auch der Schutz des Naturschutzgebietes Waldhügel, den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheine.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Bedenken zum Verlust der Grünfläche als Pufferzone zum Naturschutzgebiet • Einwand hinsichtlich der Bebauung der Grünfläche • Befürchteter Nährstoffeintrag • Befürchtung, Trainingsfläche für Hunde wird in das NSG verlagert 	<p>Die zuletzt z. T. als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine wird vom Einwender als wichtige Pufferzone zum Naturschutzgebiet gesehen und angeführt. Diese Einschätzung wird von den zur Bewertung der Umweltbelange beauftragten Fachgutachtern nicht geteilt. Ein gesetzlicher Anspruch auf die Einrichtung oder das Vorhalten von Grünland-Pufferzonen zu Naturschutzgebieten existiert im Übrigen nicht. Unabhängig davon ist es aus fachlicher Sicht geboten, je nach Art und Größe schutzwürdiger Bereiche, einen ausreichenden Abstand für benachbarte Nutzungen zu definieren, sofern von diesen spezifische und den jeweiligen Schutzgegenstand beeinträchtigende Wirkungen ausgehen. Den Bestrebungen zur Schaffung von Pufferzonen um die Kernfläche des Naturschutzgebietes Waldhügel wurde jedoch hinreichend durch die kürzlich beschlossene Ausweitung der NSG Fläche entsprochen. So wurde das NSG u. a. im nordwestlichen Teil unter Einbeziehung der ehemaligen Bauschuttdeponie bis zur Edith-Stein-Straße erweitert. Damit ist aktuell eine ausreichende Pufferzone zu den Kernflächen des NSG Waldhügel geschaffen worden. Zudem befinden sich rund um das NSG noch sonstige ausreichende Pufferbereiche, so dass eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten ist.</p> <p>Die parallel und unabhängig zur vorliegenden Planung beantragte Ausweitung des Naturschutzgebietes bis an die Edith-Stein-Straße wurde von der Stadt Rheine befürwortend und ohne Bedenken mitgetragen.</p> <p>Die Stadt Rheine hat aber ebenso wenig Bedenken, die Bebauung im vorgesehenen Plangebiet „Catenhorner Straße – Ost“ über die vorliegende Planung zu ermöglichen. Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung und können entsprechend der gutachterlichen Überprüfung nebeneinander stattfinden.</p> <p>Die Umwelt- und Artenschutzbelange wurden bei der vorliegenden Planung hinreichend eruiert und berücksichtigt. Beeinträchtigungen werden weitestgehend vermieden und verbleibende Eingriffe im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensationsregelung ausgeglichen. Die Schutzziele des NSG Waldhügel können, wie im Umweltbericht dargelegt, in Anbetracht der geplanten benachbarten Bebauung, gewahrt bzw. erreicht werden. Ein von einem Einwender im Zusammenhang mit der Planung befürchtete Nährstoffeintrag in das Naturschutzgebiet ist nicht in beeinträchtigender Weise erkennbar. Die Staubentwicklung ist während der Bauphase eines Neubaus vergleichsweise gering und auch während der Betriebsphase wird aufgrund der heute bestehenden Heizungstechnik und den diesbezüglich vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen kein oder ein nur sehr geringer Staubanteil freigesetzt. Vor diesem Hintergrund wird eine vom Plangebiet ausgehende, wenn überhaupt vorhandene Staubbelastung, im Vergleich zur bestehenden Hintergrundbelastung innerhalb des NSG einen verschwindend geringen Anteil ausmachen. Das Plangebiet befindet sich nicht in der Hauptwindrichtung zum NSG Waldhügel, so dass ein Großteil etwaig emittierter Stäube dort nicht abgelagert wird.</p> <p>Angesichts der guten Eignung der bereits erschlossenen Fläche zur Schaffung von Ersatzwohnraum zur Unterstützung des Sanierungsprozesses im Stadtteil Dorenkamp wird abschließend die in der Vergangenheit baulich bereits genutzte und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit untersuchte Grünlandfläche als in Teilen entbehrlich angesehen. Das höherwertig eingestufte, im südlichen Teil des Plangebietes liegende Grünland, wird durch die Planung dagegen langfristig als Grünfläche gesichert und erfährt durch die im Rahmen der Planung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen eine struktureichere Gestaltung (s. Umweltbericht).</p>
<p>Kritik, dass bei der Planung Natur und Umweltschutzbelange und das NSG Waldhügel unzureichend berücksichtigt oder gar ausgeblendet wurden.</p>	<p>Hinsichtlich des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes haben im Rahmen des Planverfahrens umfassende Untersuchungen stattgefunden. Ebenfalls sind die noch vom Waldhügelverein und im Rahmen der Stellungnahmen gemeldeten Hinweise auf Pflanzen und Tiere ergänzend betrachtet und bewertet worden. Sie ändern jedoch nichts an der naturschutzfachlichen Einschätzung. Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Vorprüfung ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte i. S. d. § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten sind und dass die Planung aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen ist.</p>

<p>Einwand: Planung führt zu einer Minderung der Lebensqualität</p>	<p>Die Anmerkungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen, eine unzumutbare oder die Planung in Frage stellende Minderung der Lebensqualität für durch die Planung Betroffene kann jedoch objektiv nicht nachvollzogen werden. Bei der Planung sind umwelt-, natur- und landschaftsschutzbezogene Belange sach- und fachgerecht untersucht und berücksichtigt worden. Die Ergebnisse sind in der Begründung, im Umweltbericht sowie in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung im Einzelnen nachlesbar. Ein massiver Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht erkennbar. Die Planung ergänzt städtebaulich sinnvoll die vorhandenen Strukturen und ist am Siedlungsrand gelegen angemessen moderat gehalten. Das benachbart liegende Naturschutzgebiet Waldhügel wird als bedeutender Lebens- und Naturraum der Stadt Rheine nicht in Frage oder gar „auf's Spiel“ gestellt. Vielmehr wird dessen Bedeutung und Erhalt durch die aktuelle Ausweitung des Schutzgebietes noch gestärkt und bleibt als Natur- und Kulturlandschaft für die Naherholung erhalten.</p>
<p>Einwand zur geplanten Bebauung als nicht vertretbarer Eingriff</p>	<p>Die in Verbindung mit der Planung zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt und wurden und werden bei der Planung angemessen berücksichtigt. Eine Eingriffsbilanzierung zur Planung hat stattgefunden und Kompensationsmaßnahmen wurden entsprechend des zu leistenden Ausgleichserfordernisses festgelegt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturschutzgebietes Waldhügel kann aus fachlicher Sicht nicht aus der Planung abgeleitet werden. Die in der Begründung zur Planung genannten städtebaulichen Gründe begründen die geplante Bebauung am vorgesehenen Standort hinreichend und sind erklärtes städtebauliches Ziel.</p>
<p>Befürchtung von Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes Waldhügel durch Stäube</p>	<p>Die Staubentwicklung ist während der Bauphase eines Neubaus vergleichsweise gering und auch während der Betriebsphase wird aufgrund der heute bestehenden Heizungstechnik und den diesbezüglich vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen kein oder ein nur sehr geringer Staubanteil freigesetzt. Vor diesem Hintergrund wird eine vom Plangebiet ausgehende, wenn überhaupt vorhandene Staubbelastung im Vergleich zur bestehenden Hintergrundbelastung innerhalb des NSG einen verschwindend geringen Anteil ausmachen. Das Plangebiet befindet sich nicht in der Hauptwindrichtung zum NSG Waldhügel, so dass ein Großteil etwaig emittierter Stäube dort nicht abgelagert wird.</p>
<p>Einwand hinsichtlich einer befürchteten Beeinträchtigung des Klimas / von Klimaschutzzielen</p>	<p>Die in der Stellungnahme gesehene Gefährdung des Klimas kann nicht nachvollzogen werden. Im Umweltbericht zur Planung wurde mehrfach Augenmerk auf das Schutzgut Klima gelegt und die im Hinblick auf die Planung zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind vom Fachbüro beschrieben und berücksichtigt. Problematische Veränderungen werden durch die Planung nicht gesehen. Es werden „nur geringfügige Verschiebungen der für Freilandverhältnisse geltenden Klimaparameter, insbesondere der Temperatur und Feuchteergebnisse“ prognostiziert. Die bioklimatische Funktion des Plangebietes für das Umfeld ist nach Einschätzung des Fachbüros aufgrund der geringen Größe und aufgrund seiner Lage weder von der Reichweite her noch von der Intensität her gesehen von besonderer Bedeutung. Davon unabhängig sind im Rahmen der Kompensation klimatisch begünstigende Maßnahmen (Bodenentsiegelung) enthalten, die den berücksichtigten Eingriffen zudem entgegengehalten werden können. Klimaschutzziele oder Klimaschutzelange werden somit nicht vernachlässigt, sondern wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da keine klimatisch problematischen Veränderungen mit der Planung verbunden sind, können diese den mit der Planung verfolgten Zielen nicht entgegen gehalten werden.</p>

<p>Kritik an der mit der Planung beabsichtigten Freiflächeninanspruchnahme / Bebauung außerhalb des Siedlungsbereiches („Flächenfraß“)</p>	<p>Der Standort wurde in der Vergangenheit bereits baulich genutzt (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangswohnheime für Flüchtlinge). Nun kann mit der Planung eine qualitätvolle Wohnbebauung und die örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen unterstützt werden (hoher Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp).</p> <p>Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Planverfahren berücksichtigt worden. Ergebnis ist, dass die mögliche Bebauung für das NSG Waldhügel als unschädlich eingestuft werden kann. Daher wird die Planung vom Rat der Stadt Rheine befürwortet.</p> <p>Hinsichtlich des Verlustes von derzeit nicht bebauter Fläche im Plangebiet kann der mit der Planung verbundene und zu erwartende Flächenverbrauch mit den verfolgten Zielen der Planung gerechtfertigt werden und wird als vertretbar eingestuft. Auf die umfassenden Ausführungen im Umweltbericht zu den Umweltauswirkungen der Planung wird verwiesen.</p> <p>Der vom Einwender befürchtete „Flächenfraß“ beschränkt sich auf die Ermöglichung einer kleinteiligen, strassenbegleitend einzeiligen Siedlungsrandbebauung (ca. 0,3 ha große Fläche wird für Wohnbebauung ausgewiesen). Die Planung ist städtebaulich gewollt und ihr wurde auch mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch bereits zugestimmt.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zudem für die moderat und angemessen festgesetzten Baumöglichkeiten Entsiegelungsmaßnahmen getätigt, die zusammen mit anderen Kompensationsmaßnahmen der möglichen Bebauung im Plangebiet und den damit verbundenen Eingriffen entgegengehalten werden können.</p> <p>Der geäußerte Wunsch, Bautätigkeiten allein auf bereits versiegelte Flächen zu beschränken, ist ein idealistischer, aber leider nicht immer umsetzbarer Wunsch, da aufgrund vielfältiger Restriktionen (v. a. fehlende Verfügbarkeit, fehlende Eignung, fehlende Wirtschaftlichkeit) viele theoretisch denkbare Alternativen praktisch nicht umsetzbar sind. Daher sind an vertretbaren Standorten nach wie vor Entwicklungen auf bislang vorgehaltenen Freiflächen sinnvoll. Die mahnenden Worte zur verantwortungsvollen Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis und Ernst genommen. Im vorliegenden Fall beschränkt sich die geplante Flächeninanspruchnahme jedoch auf eine bedarfsgerechte, kleinteilige Entwicklung eines auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgreifenden Bereiches am Siedlungsrand.</p>
<p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ,Zerstörung von Kulturlandschaft</p>	<p>Die Anmerkungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild werden in der Planung explizit als Belang berücksichtigt. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder gar eine Zerstörung der Kulturlandschaft sind jedoch - wie im Umweltbericht nachzuvollziehen - nicht zu befürchten. Die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht werden geteilt. Aufgrund der einheitlichen Nutzungs-, aber relativ vielfältigen Vegetationsstruktur ergibt sich für das Plangebiet nur eine mittlere Vielfalt, geringe Eigenart und mittlere Naturnähe der Landschaft, so dass die Bedeutung des Landschaftsbildes für den konkreten Planstandort nur eine mäßige bis mittlere Bedeutung aufweist.</p>
<p>Vom Einwender gesehener Bedarf der Stadt Rheine an mehr Frei- und Grünflächen</p>	<p>In aller Regel werden bei Planverfahren Frei- und Grünflächen als Belange mitberücksichtigt. Bei der vorliegenden Planung verbleiben in umfangreichem Maße Frei- und Grünflächen um die zur Entwicklung anstehende Fläche. Eine ausreichende Naherholung ist für die Anwohner und Bürger der Stadt Rheine auch bei Umsetzung der Planung noch gewährleistet.</p>

<p>Einwand, dass mit der Planung eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden einhergeht</p> <p>Bedenken hinsichtlich einer befürchteten (massiven) Versiegelung der Freifläche</p>	<p>Eine „massive Versiegelung“ ist mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Auf der ca. 3.100 qm großen, im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Fläche, ist in dem der Planung zugrunde liegendem Baukonzept eine Bebauung mit drei Mehrfamilien-Wohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten je Gebäude mit vorgelagerter gemeinsamer Stellplatzanlage angedacht. Das vorliegende Planungskonzept und der darauf aufbauende Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigen die städtebauliche Situation und sehen eine offene, der Umgebung angepasste Bauweise vor. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte offene Bauweise, die moderate Grundflächenzahl (GRZ = 0,3, d.h. nur 30% der Grundstücksfläche darf von baulichen Anlagen überdeckt werden), die festgesetzte Traufhöhe (mind. 5,60 m) und die festgesetzte maximale Firsthöhe (max. 11,50 m) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse (zwingend II-geschossig) bestimmt. Diese Festsetzungen wurden in Anlehnung an die vorhandene benachbarte Umgebungsbebauung entlang der Catenhorner Straße getroffen. Dabei wurde darauf geachtet, dass die zulässige Flächeninanspruchnahme auf ein für die angestrebte Nutzung angemessenes, aber zeitgleich hinsichtlich der möglichen Versiegelung verträgliches Maß beschränkt wird. Verbleibende zu berücksichtigende Bodenversiegelungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und konform mit dem Bundesbodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 BBodSchG kompensiert. Einzelheiten dazu sind dem Umweltbericht zur Planung zu entnehmen.</p> <p>Im Übrigen werden mit der Bodenbeanspruchung auch Klimaschutzziele mit der Planung nicht beeinträchtigt. Das Schutzgut Klima ist im Umweltbericht hinreichend betrachtet worden. Nennenswerte Beeinträchtigungen des Klimas sind demnach bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Die mögliche Bebauung führt nicht zu einer kritischen Versiegelung, von der Entwässerungsprobleme zu befürchten sind. Nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels gelangt Oberflächenwasser in das Plangebiet. Zudem kann ankommendes Wasser weiter in nordöstlicher Richtung abfließen, da die Höhenlinien im Plangebietsbereich senkrecht zur Catenhorner Straße verlaufen und das Plangebiet keinen Geländetiefpunkt darstellt. Das Geländegefälle verläuft vielmehr über die gesamte Fläche längs zur Catenhorner Straße und führt zu dem beschriebenen Abfluss des Regenwassers.</p> <p>Hinsichtlich der angesprochenen Regenwasserversickerung fand bislang im Plangebiet – wenn überhaupt – nur in einem sehr geringen Umfang eine Versickerung statt, da dort oberflächennah wasserundurchlässige Schichten anstehen (stark schluffige Böden bzw. Kalkmergel / Klipp). Es werden somit mit der Bebauung im Plangebiet keine versickerungsfähigen Flächen in Anspruch genommen, so dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr oder Überflutungsgefahr für die Nahbereiche nicht zu erwarten ist.</p> <p>Es ist vielmehr festzuhalten, dass das nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels kommende Oberflächenwasser in dem zu betrachtenden Bereich auch nach einer Versiegelung weiterhin, z. T. als Schichtenwasser, ‚vorbeigeführt‘ werden wird. Da die wassersperrende Bodenschicht nicht gleichmäßig und glatt verläuft, ist zu erwarten, dass sich lediglich ggf. kurzzeitig und nur in kleineren Bereichen geringfügige Vernässungen (nach Starkregenereignissen) bilden. Die entwässerungstechnische Erschließung für das Plangebiet ist des Weiteren unproblematisch und mit wenig Aufwand verbunden, da nur neue Anschlussleitungen vom Hauptkanal in der Catenhorner Straße zur neuen Bebauung auf den neu entstehenden Grundstücken verlegt werden müssen. Der Hauptkanal in der Catenhorner Straße weist eine ausreichende Dimension auf und kann die zusätzlichen Wassermengen problemlos aufnehmen.</p> <p>Es ist aus den genannten Gründen nicht davon auszugehen, dass es aufgrund einer Bebauung des Plangebietes zu Problemen in der Wasserführung kommen wird.</p>
<p>Befürchtetes Artensterben und Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, Beeinträchtigung der Artenvielfalt (Biodiversität)</p>	<p>Der Artenschutz ist bei der Planung wie auch sonstige Umweltbelange hinreichend berücksichtigt worden. Ergebnis der Untersuchungen ist, dass die Schutzziele des NSG Waldhügel nicht beeinträchtigt werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und dass die im Zuge der Planung nicht vermeidbaren und verbleibenden Eingriffe über Kompensationsmaßnahmen angemessen ausgeglichen werden können.</p> <p>Ein „Aussterben bedrohter vorhandener Tierarten“ oder die Beeinträchtigung der Artenvielfalt ist infolge der Planung nicht zu befürchten. Einzelheiten sind dem umfassenden Umweltbericht zu entnehmen.</p>
<p>Einwand, dass die Planung einen Verstoß gegen die FFH-Richtlinie darstellt.</p>	<p>Die Planung stellt - wie im Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung erläutert - keinen Verstoß gegen natur- und artenschutzrechtliche Bestimmungen dar. Der Umweltbericht stuft die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen und Umweltauswirkungen mit Bezug auf die biologische Vielfalt und den Artenschutz als gering ein. Auf die konkretisierenden Ausführungen zu den Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die vom Einwender in der Stellungnahme angesprochene Ems und ihr FFH-Schutzgebiet werden durch die Planung ohnehin nicht tangiert. Das Plangebiet und sein Umfeld ist zudem auch nicht in direkter Nähe eines Schutzgebietes von europäischem Rang. Der vom Einwender gesehene europäische Kontext oder eine europäische Bedeutung der Planung ist insgesamt nicht ersichtlich.</p>

<p>Vorwurf, dass mit der Planung gegen das Washingtoner Artenschutzabkommen verstoßen wird.</p>	<p>Wie bereits mehrfach ausgeführt ist der Artenschutz berücksichtigt worden.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde die bei Planverfahren gesetzlich vorgesehene Artenschutzvorprüfung beauftragt, um dem Artenschutz Rechnung zu tragen und sicherstellen zu können, dass es durch die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Ein „Aussterben bedrohter vorhandener Tierarten“ ist infolge der Planung nicht zu befürchten. Das angesprochene Washingtoner Artenschutzabkommen reguliert im Übrigen den internationalen Handel mit Wildtieren und Pflanzen. Um einen Handel mit Tieren oder Pflanzen geht es bei der Planung jedoch nicht. Wie in den Planunterlagen nachzulesen, wurden die möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgiebig ermittelt und geprüft. Letztlich führen diese Überprüfungen zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erheblichen oder rechtlich unzulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und dass die im Zuge der Planung nicht vermeidbaren und verbleibenden Eingriffe über Kompensationsmaßnahmen angemessen ausgeglichen werden können.</p> <p>Auch die von Einwendern vorgebrachten Pflanzenvorkommen wurden nach Bekanntwerden der Vorkommen im Bereich des Plangebietes vom Gutachter bereits berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Dort sind auch die Ergebnisse einer Frühjahrsbegehung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten eingeflossen. Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes jedoch nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Die vorliegende Planung ist somit letztlich nach wie vor aus Gutachtersicht und, wie im ergänzten Umweltbericht im Einzelnen nachzulesen, rechtlich zulässig.</p>
<p>Befürchtungen hinsichtlich der Beeinträchtigung des Uhu-vorkommens durch die Planung</p>	<p>Durch die Planung sind für das örtliche Uhu-vorkommen keine Konflikte zu erwarten. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht besitzt das Plangebiet für den streng geschützten, aber in der Region nicht bedrohten, sondern seit einigen Jahrzehnten wieder weit verbreiteten Uhu keine besondere Bedeutung. Das im Umfeld bekannte Uhu-paar brütet im Steinbruch des Waldhügels und ist dort von möglichen Einwirkungen aus dem Plangebiet abgeschottet. Der Verlust von Teilen der Plangebietsfläche als Nahrungsfläche kann angesichts der Jagdreviergröße eines Uhu-Brutpaares mit bis zu ca. 40 km² (= 4.000 ha) - wovon die Plangebietsfläche mit nur etwa 0,5 ha lediglich einen marginalen Bruchteil ausmacht - problemlos kompensiert werden.</p>
<p>Befürchtungen der Beeinträchtigung von Fledermausvorkommen durch die Planung</p>	<p>Im Plangebiet selbst fehlen aufgrund der derzeitigen Nutzung größere strukturreiche Gehölze, Waldflächen, Höhlen sowie Fließ- oder natürliche Stillgewässer mit größeren Wasserflächen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine Baumreihe und eine Gruppe aus Fichten und an der südlichen Grenze eine Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen. Ältere Baumsubstanz mit z.B. Höhlungen ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht vorhanden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist der Kleine Abendsegler, der auf Waldflächen, teils auch auf gehölz- und strukturreiche Parklandschaften angewiesen ist, nicht zu erwarten. Mit der Wasserfledermaus ist auch nicht zu rechnen, da Gewässer fehlen. Mögliche Quartierstandorte sind aufgrund der fehlenden Gebäude und des größtenteils jungen bis mittelalten Gehölzbestandes im Plangebiet nicht vorhanden. Dagegen kann in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen sowie den südlich und westlich liegenden Gehölzbeständen mit potenziellen Wochenstuben- oder zumindest Zwischenquartieren gerechnet werden. Diese könnten in den hier genannten Gebäuden außerhalb des Plangebietes zumindest für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus bestehen. Angesichts der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist von einer mehr oder minder regelmäßigen Anwesenheit der verbreiteten und häufigen Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, daneben aber auch der weniger oft auftretenden Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Rauhhautfledermaus zur Nahrungssuche auszugehen, wobei das Plangebiet allerdings nicht als Jagdhabitat mit besonderer Bedeutung eingeschätzt wird. Gleichwohl ist damit zu rechnen, dass es als Flugkorridor zwischen dem Siedlungsbereich und den Gehölzbeständen des Waldhügels genutzt wird. Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 (1) Nr. 2 u. 3 BNatSchG sind - wie im Umweltbericht bzw. der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung näher ausgeführt - nicht zu erwarten.</p>

<p>Befürchtete Beeinträchtigung von Reptilien und Amphibien</p> <p>Vermutung von Reptilien/Amphibien-Vorkommen: <i>„Es ist davon auszugehen, dass Reptilien, die nur zum Ablaichen die Gewässer aufsuchen, sich auch auf der Wiese aufhalten oder diese Wiese während der Laichwanderungen überqueren.“</i></p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich des vermuteten Eidechsenvorkommens oder bezüglich des „Wegreissens alter Bäume“ und der damit befürchteten Entziehung der Lebensgrundlage für Spechte und Eichhörnchen sind auch nach fachlicher Einschätzung des Umweltgutachters unbegründet. Dieser führt hierzu folgendes aus: <i>„Zwei der entlang der Catenhorner Straße stehende Pappeln und drei der auf dem Grünland stehende Eschen müssen neben der Fichtenreihe, welche die Grenze zwischen Grünland und Privatgarten bildet, entfernt werden. Dabei handelt sich jedoch in keinem Fall um sehr alte Bäume. Sie verfügen auch nicht über etwaige Höhlungen. Spechte als Brutvögel können aufgrund der Lage und Störungen im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden. Eichhörnchen und Waldeidechse könnten das Plangebiet, das nicht den Hauptbestandteil ihrer Habitate bildet, sporadisch nutzen. Bei beiden handelt es sich allerdings um Arten, die als nicht planungsrelevant eingestuft sind. Durch die Planung werden sie nicht aus ihren Hauptlebensräumen verdrängt und können den südlichen Teil des Plangebietes auch zukünftig nutzen.“</i></p> <p>Zum vermuteten Vorkommen von Reptilien/Amphibien nimmt der Umweltgutachter wie folgt Stellung: <i>„Einzig Reptilien mit Gewässerpräferenz sind die Europäische Sumpfschildkröte, die Würfelnatter und die Ringelnatter, deren Vorkommen für das NSG Waldhügel nach derzeitiger Datenlage nicht bekannt sind.</i></p> <p><i>Als Amphibien, die die Gewässer des Abgrabungsgeländes nutzen, werden im Biotopkataster genannt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Triturus vulgaris (Teichmolch), RL 11 *, besonders geschützt</i> • <i>Triturus cristatus (Kammolch), RL 11 3, streng geschützt, FFH-Anh. II, FFH-Anh. IV</i> <p><i>Außerhalb seiner aquatischen Phase, die von Ende Februar/März bis August/ Mitte Oktober reichen kann, wandert der Kammolch i.d.R. in seine Winterquartiere ab, wobei maximale Wanderstrecken von 500 - 1.000 m zurückgelegt werden. Laub- und Mischwälder, Gebüsch und Hecken in der Nähe der Laichgewässer, die dort im Umfeld in vielfältiger Form zur Verfügung stehen, werden dabei als Landlebensräume genutzt. Sollte der Kammolch dabei bis in das Plangebiet hineinwandern, stehen ihm zukünftig neben dem Bestand weitere geplante Gehölzstrukturen, die heute nicht vorhanden sind, zur Verfügung.</i></p> <p><i>Auch der Teichmolch zieht sich zumeist (einige Individuen überwintern auch im Gewässer) ab Oktober in frostsichere terrestrische Unterschlüpfen zurück, wobei er bei der Besiedlung seiner Landhabitate recht flexibel ist; so werden diesbezüglich aufgegebene Gesteinsgruben und Uferänder von Gewässern neben u.a. Grünlandgebieten mit Waldrändern, Hecken und weiteren naturnahen Strukturen genutzt. Er ist ein sehr anpassungsfähiger Lurch und ein Kulturfolger, wobei sein Aktionsraum zumeist weniger als 100 m bis maximal einige hundert Meter beträgt.</i></p> <p><i>Sollten Amphibien, die die Abgrabungsgewässer zum Laichen aufsuchen, sich auf dem Grünland des Plangebietes aufhalten, müssten sie demnach aus dem besiedelten Raum heraus, der damit das Landhabitat dieser Arten bilden würde, zuwandern. Dies ist sehr unwahrscheinlich, da im Umfeld der Abgrabungsgewässer eine Vielzahl geeigneter Landlebensräume vorhanden sind.“</i></p>
<p>Befürchtung von zunehmenden Störungen durch Hunde und Katzen</p>	<p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Hauskatzen sind allgemeiner Art und lassen sich durch eine Bebauungsplanung nicht beherrschen.</p> <p>Die bislang geduldete Nutzung der nicht öffentlichen, sondern privaten Grünlandfläche durch Hundebesitzer, welche die Fläche als Hundespielwiese und Auslaufmöglichkeit bislang in Anspruch nehmen konnten, kann nicht als Hinderungsgrund für die vorliegende Planung geltend gemacht werden. Die verfolgte Planung wurde im Bauleitplanverfahren geprüft und ist städtebaulich aus den in der Begründung aufgeführten Aspekten sinnvoll und vertretbar. Zudem steht eigentumsrechtlich begründet dem Eigentümer der Fläche selbstredend die Verfügung über die Fläche frei. Die befürchtete und mögliche Verlagerung von Haustieren in das NSG Waldhügel wird zudem als unkritisch gesehen, da angesichts der umfassenden vorhandenen Altbebauung durch die 3 zusätzlichen Wohnhäuser zum Bestand keine massiven Veränderungen zu erwarten sind. Daher soll es derzeit, wie auch zukünftig, Bürgern möglich sein, in Begleitung ihrer (angeleiteten) Hunde das Naturschutzgebiet besuchen. Probleme durch ggf. dennoch wildernde Hunde oder Katzen sind planerisch letztlich nicht zu bewältigen, sondern müssten – sofern oder sobald Handlungsnot besteht - anderweitig gelöst werden.</p>

<p>Vorwurf einer aus Sicht des Einwenders in erster Linie mit der Planung beabsichtigten Wertschöpfung statt des städtebaulichen Erfordernisses</p>	<p>Hinsichtlich der von den Grünen hinterfragten Grundstücksbewertung wird festgestellt, dass unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung, die Planung nach wie vor als städtebaulich sinnvoll angesehen wird. Die mit der Planung verfolgte beabsichtigte „Wertschöpfung“ für die Stadt Rheine ist damit in erster Linie städtebaulicher Art und darin begründet, dass an dem vorgesehenen Standort, wie in der Begründung näher dargelegt, eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung ermöglicht werden soll. Eine Bewertung oder die ggf. geforderte Sanktionierung der damaligen Grundstücksbewertung ist nicht Angelegenheit dieses Planverfahrens.</p>
<p>Vorwurf der Ermessensbeeinflussung (Vorbefassung)</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vor Jahren erfolgte Veräußerung von Flächen an die Wohnungsgesellschaft ist nicht Gegenstand der Planung oder maßgeblich für die Planung. Die Planung und ihre zugrunde liegenden und maßgeblichen städtebaulichen Planungsziele sind in den Planunterlagen hinreichend erläutert und rechtfertigen aus Sicht des Rates der Stadt Rheine die Planung. Eine ermessensfehlerfreie Abwägung der Planung ist anhand der vorliegenden Planunterlagen, anders als vom Einwender angenommen, zweifelsfrei möglich.</p>
<p>Vorwurf der Befangenheit</p>	<p>Der Vorwurf einer möglichen Befangenheit bei der Beschlussfassung über die Offenlage kann nicht gefolgt werden. Zur vorliegenden städtebaulichen Planung und Zielsetzung haben die vom Einwender formulierten Mutmaßungen, Spekulationen und Fragen zur Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rheine zudem keinen Bezug und werden daher nicht weiter vertieft.</p>
<p>Infragestellen der normativen und materiellen Richtigkeit des Verfahrens bzw. der Planung</p>	<p>Bei der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Catenhorner Straße – Ost“ und dem parallelen Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße – Ost“ wurde dem Rat der Stadt Rheine am 08.04.2014 aufgrund einer kurz vor der Sitzung erfolgten Rücksprache mit der Bez.Reg. Münster Anfang April empfohlen, jeweils einen neuen Offenlegungsbeschluss zu fassen, da ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) dazu geführt hat, dass anders als bis dahin üblich, in ortsüblichen Bekanntmachungen zur Offenlage eines Bauleitplan-Entwurfs auch schlagwortartige Informationen über die verfügbaren Umweltinformationen dezidiert enthalten sein müssen. Das Urteil hat dazu geführt, dass alle Städte und Gemeinden von der Bez.Reg. Münster aufgefordert waren, die im Verfahren befindlichen Bauleitpläne auf die Einhaltung der neu beurteilten Erfordernisse hin zu prüfen. Für die Planung „Catenhorner Straße – Ost“ war es für eine rechtssichere Verfahrensdurchführung daher sinnvoll, die in der Zwischenzeit gesammelten neuen Erkenntnisse in die Bauleitplanungen zu integrieren und zum weiteren Verfahrensgegenstand werden zu lassen und nicht mit den überholten Planungsinhalten aus September 2013 zu agieren. Der Rat der Stadt Rheine hat daher die in der Einladung zur Ratssitzung ursprünglich vorgesehenen Vorlagen zum Abschluss der Verfahren nicht weiter behandelt und ist im Sinne der neuen Rechtsprechung dem Vorschlag zur Wiederholung der Offenlegung gefolgt. Dieses Abweichen von dem eigentlich in der Sitzung geplanten und auf der Einladung als Tagesordnungspunkt aufgeführten Verfahrensabschluss resultierte aus den erst wenige Tage vor der Sitzung (nach ortsüblicher Bekanntmachung der Tagesordnung) bekannt gewordenen Erfordernissen zur Wiederholung der Offenlage für eine rechtssichere Planung. Das kurzfristige Abweichen vom ursprünglich angekündigten Beschluss ist aus den genannten Gründen nachvollziehbar und zudem legitim, da der Rat natürlich immer von vorgesehenen Beschlussvorschlägen abweichen kann. Insbesondere dann, wenn der Beschluss dazu dient, ein Verfahren rechtssicher zum Abschluss zu bringen, was Intention des geänderten Beschlusses zur Wiederholung der Offenlage war.</p>
<p>Kritik am neuen Offenlagebeschluss bzw. am Fehlen eines Aufhebungsbeschlusses für die unzureichend bekannt gemachte erste Offenlage</p>	<p>Ein Aufhebungsbeschluss für den ersten Offenlagebeschluss ist für die rechtssichere Fortführung des Verfahrens, anders als vom Einwender vermutet, nicht erforderlich. Erforderlich war hingegen die Wiederholung der Offenlage und ein neuer Beschluss hierzu. Die alte, auf Basis der alten, formell rechtsunsicheren Bekanntmachung durchgeführte Offenlage und der dazugehörige Beschluss wurden durch den neuen Beschluss und die auch nach neuer Rechtsprechung korrekt durchgeführte Offenlage ersetzt, ohne dass dabei abwägungsrelevante Belange aus der ersten Offenlage verloren gehen. Auch diese geäußerten Belange werden im Rahmen der Abwägung gem. § 2 Abs. 3 BauGB abgewogen und abschließend bewertet.</p>
<p>Kritik, dass mit der aus Sicht des Einwenders unnötigen Planung Kosten verbunden sind</p>	<p>Unnötige oder nicht vertretbare Kosten sind mit der Planung nicht verbunden. Insbesondere der Erschließungsaufwand kann nicht als Grund gegen die Planung angeführt werden, da am vorgesehenen Standort auf bereits vorhandene Erschließung und Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann.</p>
<p>Vorwurf, dass vorgebrachte Belange nicht ernst genommen / leichtfertig vom Tisch gewischt werden</p>	<p>Alle im Rahmen des Planverfahrens geäußerten abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange werden mit der Abwägung gegen- und untereinander vom Rat der Stadt Rheine abgewogen, so dass ein „vom Tisch wischen“ der Belange eindeutig nicht der Fall ist.</p>
<p>Kritik an Bezeichnung der Grünlandfläche als „brachliegende Fläche“</p>	<p>Die derzeit vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert und bewertet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Bodenschutzbelang und sparsamen, schonenden Umgang • Hinweis auf Kompensationsanfordernis abseits der Rekultivierungsverpflichtung • Hinweis auf Notwendigkeit zur Erfordernisdarlegung und fehlenden Alternativen, bei denen keine Neuinanspruchnahme von Flächen nötig ist. 	<p>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.</p> <p>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 (s. Begründung). 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p><i>„Maßnahme 2</i> <i>- 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.“</i> (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).</p> <p>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.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Forderung der Darstellung eines Bereiches mit Verbot für Ein- und Ausfahrten • Hinweis auf die Anzeigepflicht bei der Herstellung von Zufahrten 	<p>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.</p> <p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Gasfernleitung entlang der Catenhorner Str. • Bitte um Darstellung des Schutzstreifens • Berücksichtigung von Leitungen bei Bau- und Erschließungsmaßen 	<p>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.</p> <p>Im Planentwurf zum Bebauungsplan wird folgender Passus unter den Hinweisen zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:</p> <p>„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.“</p>