

Vorlage Nr. 005/07

- Betreff: **Bebauungsplan Nr. 25,**
Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", 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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	17.01.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Dr. Janning Herrn Schröer				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	06.02.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Dewenter Herrn Dr. Janning				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme €	Finanzierung		Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine €	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer _____ der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	Eigenanteil €		

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 13. November bis einschließlich 13. Dezember 2006 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

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

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

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

Diese Sitzungsdrucksache gilt als "zusammenfassende Erklärung" im Sinne von § 10 Abs. 4 BauGB. In dieser Erklärung wird die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde dargelegt (separater Bericht neben dem Bebauungsplan und der Begründung).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergenger Straße 10, 48369 Saerbeck, für Klaus Wegmann, Am Spieker 14, 48432 Rheine
Schreiben vom 11. Dezember 2006

Inhalt:

„bereits mit Schreiben vom 13. 02. 2006 haben wir für unser Mitglied in obiger Angelegenheit eine Stellungnahme abgegeben und die Stadt Rheine gebeten zu unserem Vortrag schriftlich Stellungnahme zu beziehen. Leider müssen wir feststellen, dass bis heute keine schriftliche Stellungnahme durch die Stadt Rheine erfolgt ist.

Unser Mitglied Klaus Wegmann teilt uns nunmehr mit, dass die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne nebst Begründungen einschließlich Umweltberichte in der Zeit vom 13. November 2006 bis einschließlich 13. Dezember 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt sind und während dieser Auslegungsfrist schriftlich Stellungnahmen eingereicht werden können. Gleichzeitig wird in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass nach Ablauf der Frist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben müssen.

Wir übersenden daher nochmals die bereits der Stadt Rheine vorliegende Stellungnahme vom 13. 02. 2006 in der Anlage.

Gleichzeitig bitten wir diesen Vortrag als Stellungnahme im jetzigen Beteiligungsverfahren zu sehen und zu werten.

Um den Gesamtvortrag nicht nochmals zu wiederholen, verweisen wir daher auf die beigefügte Stellungnahme“.

Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Inhalt:

„wir zeigen an, dass Herr Klaus Wegmann Mitglied unseres Verbandes ist und uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht sichern wir ausdrücklich zu.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18. Januar 2006 beschlossen, die oben genannten Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung findet nunmehr in der Zeit vom 30. Januar 2006 bis einschl. 20 Februar 2006 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung tragen wir im Auftrage unseres Mitgliedes zu dem beabsichtigten Planänderungen wie folgt vor:

Unser Mitglied Klaus Wegmann bewirtschaftet in unmittelbarer Nähe des Vorhabens, nämlich Am Spieker 14 einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Betriebsschwerpunkt ist die Schweinemast mit ca. 1100 Mastplätzen. Daneben wird eine landw. Nutzfläche von ca. 65 ha bewirtschaftet.

Durch die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Rheine darf der landw. Haupterwerbsbetrieb Wegmann in seinem Bestand aber auch in seiner Entwicklungs-

möglichkeit, insbesondere auch hinsichtlich baulicher Erweiterungen mit Tieraufstockungsmöglichkeit, nicht eingeschränkt bzw. gefährdet werden.

Bekanntlich ist die Stadt Rheine gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch verpflichtet, bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) die öffentlichen und privaten belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dies bedeutet konkret, dass die Interessen des landw. Haupterwerbsbetriebs, der ein emittierender Betrieb ist, mit den Interessen der Stadt Rheine gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen ist.

Insoweit ist insbesondere zu überprüfen, inwieweit die bereits heute bestehenden Geruchsimmissionen aufgrund des vorhandenen Tierbestandes, aber auch zusätzliche weitere Geruchsimmissionen bei notwendiger Aufstockung des Tierbestandes im Einklang stehen mit dem beabsichtigten Vorhaben. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass nach der Rechtsprechung des OVG NW bei landw. Haupterwerbsbetrieben eine Entwicklungsmöglichkeit in der Zukunft sicherzustellen ist. Es reicht somit nicht aus, lediglich den heutigen Tierbestand, das heißt den Status quo zu sichern.

Wir regen daher an, insbesondere die Frage der Geruchsimmissionen gutachterlich prüfen zu lassen.

Außerdem bitten wir um Mitteilung, was konkret nach Planänderung für Bauvorhaben geplant sind (Gewerbe? Wohnen?).

Darüber hinaus folgender Vortrag:

Bei Realisierung einer Erweiterung durch das Autohaus Holländer nach Änderung der Bauleitplanung befürchtet unser Mitglied, dass die Straße Am Spieker, die Verbindungsstraße zwischen K 71 und der B 481 ist, stärker frequentiert wird und ihm dadurch hinsichtlich der Bewirtschaftung seines landw. Betriebes Nachteile entstehen. An dieser Stelle wird auch darauf hingewiesen, dass bereits heute die Straße Am Spieker im Bereich des Autohauses als Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt wird, die für unser Mitglied insbesondere in Zeiten der Feldbestellungen und Erntearbeiten Hindernisse darstellen.

Diese vorgetragene Problematik betrifft im Übrigen auch die weiteren landw. Betriebe an der Straße Am Spieker.

Nach unserem Kenntnisstand beabsichtigt das Autohaus Holländer u. a. eine Ausstellungshalle für Autos zu bauen. Hierdurch wird zusätzlicher Publikumsverkehr entstehen.

Den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, inwieweit z.B. Parkplätze für Publikumsverkehr vorgesehen sind.

Unser Mitglied befürchtet nunmehr, dass die Straße Am Spieker infolge des Bauvorhabens durch parkende Autos noch stärker zu Beeinträchtigungen bei seinen betrieblichen Abläufen führen wird.

Wir erwarten seitens der Stadt Rheine eine schriftliche Stellungnahme dahingehend, wie nicht nur der heutige Status quo des Betriebes, sondern auch eine betriebliche Entwicklungsmöglichkeit sichergestellt wird."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband mit Schreiben vom 13. 02. 2006 für Herrn Klaus Wegmann im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben hat. Diese Stellungnahme ist im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt worden. Die vorgetragene Anregung ist in den Abwägungsprozess eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es gesetzlich nicht vorgeschrieben, dass diejenigen, die Anregungen vortragen, über das Ergebnis schriftlich informiert werden. Vielmehr obliegt es den Einwendern, sich im Rahmen der Offenlage zu informieren, ob bzw. in welcher Form ihre Anregungen in das Aufstellungsverfahren Eingang gefunden haben. Der Landwirtschaftliche Kreisverband ist deshalb nicht schriftlich über das Ergebnis der Abwägung der vorgetragenen Anregungen informiert worden. Die zur Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgetragene Anregung (Stellungnahme vom 13. Februar 2006) werden aufgrund des Schreibens vom 11. Dezember als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB gewertet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Herr Klaus Wegmann in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterung des Autohauses Holländer einen Haupterwerbsbetrieb betreibt.

Die Interessen sowohl des Betriebes von Herrn Wegmann als die der übrigen benachbarten Landwirte werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt. Insbesondere in Hinblick auf mögliche Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass in der Umgebung der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten bereits Einzelwohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass auch das Autohaus Holländer bereits im Änderungsbereich ansässig ist. Die Bauleitplanung soll nicht die Neuansiedlung sondern lediglich die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sichern. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen auf diese Wohngebäude und den vorhandenen Kfz-Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in ihren Emissionen Rücksicht nehmen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungsabsichten bzw. Tieraufstockungen seitens der in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachzuweisen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die bestehenden Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich untersuchen zu lassen. Für den Landwirt Wegmann ist festzustellen, dass die projektierte Bauleitplanung kein räumliches Heranrücken des Autohauses Holländer an den landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, vielmehr weisen die bereits vorhandenen Betriebsgebäude den geringsten Abstand zu der Hofstelle auf, die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen weiter entfernt vom Betrieb Wegmann.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen eine Verbesserung der Situation für die benachbarten Landwirte: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet fest-

gesetzt, in dem lediglich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, sowie der Betrieb einer Kraftfahrzeugwerkstatt und ergänzende Dienstleistungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder –leiter bzw. Aufsichtspersonal werden zukünftig ausgeschlossen (gegenwärtig wäre z.B. eine Betriebsleiterwohnung genehmigungsfähig). In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten. Der Richtwert von 0,15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer auszugehen. Damit wird ein Ausgleich geschaffen zwischen den Interessen des Autohauses und den möglichen Erweiterungsabsichten/Tieraufstockungsmöglichkeiten der angrenzenden Landwirte.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Belange des Landwirtes Wegmann im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, durch die Inhalte der Bauleitplanung wird der Landwirt gegenüber der derzeitigen Situation nicht schlechter gestellt. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Bauleitplanung für die Erweiterung des Autohauses Holländer gegenüber der bestehenden Situation nicht eingeschränkt.

Zu der angesprochenen Stellplatzproblematik ist anzumerken, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung lediglich die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gesichert werden. Erst im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die Erweiterung des Autohauses wird auf die exakte Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geachtet. Ohne einen entsprechenden Nachweis ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Die Einhaltung der Stellplatzregelung aus der Baugenehmigung ist ebenfalls nicht durch Inhalte der Bauleitplanung zu regeln. Hier ist vielmehr – bei Nichtbeachtung – auf ordnungsbehördliche Maßnahmen zu verweisen.

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 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 21. 11. 2006

Inhalt:

„zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Änderung vorzubringen.

Hinweis zur Löschwasserversorgung (4.4 letzter Abschnitt)

*Die Löschwasserbereitstellung aus unserem Leitungsnetz ist nicht möglich.
Die Feuerwehr beruft sich auf eine nicht vorhandene Wasserleitung!
Dies ist ein Fehler in der Darstellung unseres Löschwasserplanes!
Löschwasser kann wie bereits geschrieben nicht zur Verfügung gestellt werden.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung wird in der Weise gefolgt, als die angesprochene Begründung zum Bebauungsplan entsprechend geändert wird. Die Bereitstellung des notwendigen Löschwassers ist vom Bauherrn im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung nachzuweisen; im Rahmen der Erstellung eines genehmigungsfähigen Bauantrages ist ein Brandschutzkonzept vorzulegen.

2.2 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 07. 12. 2006

Inhalt:

„zu der vorliegenden Fassung der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Aus der Sicht der Wasserwirtschaft weise ich darauf hin, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eine Erlaubnis vorliegt. Bei Anschluss neuer Entwässerungsflächen an die vorhandene Einleitungsstelle ist der Unteren Wasserbehörde ein Änderungsantrag vorzulegen. Hierbei sind die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. des MUNLV vom 26. 05. 2004) einzuhalten. Detailfragen zur betrieblichen Abwasserbeseitigung werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Kreisstraßenbau

Es wird angeregt, im Bebauungsplan entlang der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße K 77 für den Bereich außerhalb der gekennzeichneten Zufahrt ein zeichnerisches Zu- und Ausfahrtsverbot sowie im Bereich der Zufahrt gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straße (RAS-K-1) ein ausreichendes Sichtfeld festzusetzen.

Des Weiteren bitte ich durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die im Bereich dieses Sichtfeldes liegende Grundstücksfläche ständig von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, Bebauung oder Bepflanzung von 0,80 m bis 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten ist. Bestehende Sichtbehinderungen sind zu beseitigen.

Nach § 28 des Straße- und Wegegesetzes NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraße und Kreisstraße in einer Entfernung von 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden. In diesem Fall kann dieser Abstand auf 10 m verringert werden, Anlagen bis zu einem Abstand von 20 m sind jedoch gem. StrWG NRW genehmigungspflichtig. Ich bitte darauf hinzuwirken, dass beleuchtete Werbeanlagen so zu gestalten und ständig zu unterhalten sind, dass eine irritierende oder blendende Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine Rechtsansprüche hinsichtlich eventueller Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Kreis Steinfurt als Baulastträger der K 77 hergeleitet werden können."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung von Niederschlagwasser eine Erlaubnis vorliegt. Sofern das Vorhaben – Erweiterung des vorhandenen Autohauses – durchgeführt wird, wird der Bauherr seitens der Stadt Rheine informiert, dass bei Anschluss neuer Entwässerungsflächen ein Änderungsantrag gestellt werden muss. Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung geregelt.

Den Anregungen hinsichtlich der Kennzeichnung von Bereichen ohne Zu- und Abfahrt bzw. der Einplanung von Sichtdreiecken wird nicht gefolgt, da das angesprochene Sichtdreieck vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt: bei einem Abstand von drei Metern vom Fahrbahnrand und einer Schenkellänge von 100 m findet sich das entsprechende Sichtfeld vollständig im öffentlichen Verkehrsraum, Festsetzungen oder Hinweise auf sichtbehindernde Vorhaben oder Bepflanzungen erübrigen sich damit ebenfalls. Im Planentwurf ist der Bereich gekennzeichnet, in dem die Ein- und Ausfahrt zur K 77 angelegt werden darf, es deshalb nicht erforderlich, zusätzlich die übrigen Bereiche mit einem Zu- und Abfahrtsverbot zu belegen. Der Hinweis zu Werbeanlagen wird in den Planentwurf aufgenommen.

2.3 Staatliches Umweltamt, Postfach 84 40, 48045Münster; Stellungnahme vom 05. 12. 2006

Inhalt:

„bezüglich der v.g. Planung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 03. 03. 2006“

Stellungnahme vom 03. 03. 2006

Inhalt:

„die Stadt Rheine beabsichtigt, ein Sondergebiet auszuweisen, um dem Autohändler Holländer eine Erweiterung zu ermöglichen.“

In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Unternehmen, die den Immissionsschutz derzeit auf verschiedene Einzelwohnhäuser

im Außenbereich abstellen müssen. Durch die Planung entsteht kein erhöhter Schutzanspruch in Bezug auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden hinsichtlich der Planung keine Anregungen vorgetragen"

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes keine Anregungen insbesondere aus der Sicht des Immissionsschutzes vorgetragen werden.

2.4 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappelstraße 6, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 22. 11. 2006

Inhalt:

„Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände, sofern die vorhandenen Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Sollten sich Änderungen an den Telekommunikationslinien ergeben, besteht für die Deutsche Telekom AG keine Folgepflicht gemäß § 75 TKG. Etwaige Kosten für die Sicherung oder Umlegung von Telekommunikationslinien sind vom Veranlasser (Investor) zu tragen.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass durch das Aufstellungsverfahren nicht in öffentliche Verkehrsflächen eingegriffen wird. Sofern in diesem Bereich Leitungstrassen der Deutschen Telekom verlaufen, sind diese in ihrem Bestand nicht gefährdet. Sofern Leitungen auf privaten Flächen verlegt worden sind, ist die Deutsche Telekom auf privatrechtliche Regelungen mit den betreffenden Eigentümern angewiesen. Die Folgepflicht für die ggf. notwendige Verlegung von Leitungen ist in diesen Fällen ebenfalls privatrechtlich zu regeln.

2.5 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund;

Stellungnahme vom 13. 11. 2006

Inhalt:

„vielen Dank für die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes.

Unter 6.2 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan weisen Sie auf die über dem Geltungsbereich verlaufende Hochspannungsleitung hin.

Hierzu bitten wir Sie, ergänzend noch darauf hinzuweisen, dass alle geplanten Einzelmaßnahmen im Schutzstreifen der Leitung, insbesondere Geländeneiveau-

veränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, der Zustimmung der RWE bedürfen.

Unsere Stellungnahmen vom 23. 02. 2006 und 14. 02. 2006 zum o.g. Bebauungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes.

Wir haben Ihre Unterlagen an das Regionalcenter Nordhorn weitergeleitet. Bezüglich der weiteren von RWE betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme."

Stellungnahme vom 14. Februar 2006

Inhalt:

„die südwestliche Ecke des o. g. Bebauungsplanes befindet sich teilweise im 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Zur besseren Übersicht haben wir die Leitungslinie, die Schutzstreifengrenzen sowie die Maststandorte in Ihren Bebauungsplanentwurf eingetragen, wobei wir in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergibt.

Mit der Ausweisung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Schutzstreifen der Leitung erklären wir uns unter den folgenden Bedingungen einverstanden:

- *In Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.*

Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherren durchführen zu lassen.

Wir bitten Sie, darauf im textlichen Teil des Bebauungsplanes hinzuweisen.

- *Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.*

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes.

Unser Regionalcenter Nordhorn haben Sie direkt angeschrieben. Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme."

Stellungnahme vom 23. Februar 2006

Inhalt:

„im Nachtrag zu unserem Schreiben vom 14. 02. 2006 senden wir Ihnen den Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 mit der nun berichtigten Darstellung unserer Leitung.

Gegen die sich nun ebenfalls im Schutzstreifen der Leitung befindenden Stellflächen für Pkws bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, im Schutzstreifen der Leitung folgendes zu beachten:

- *Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.*
- *Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauperänderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen unserer Zustimmung.*

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der südwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Schutzstreifen einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung tangiert wird. Der Schutzstreifen ist bereits in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Die genannten Vorgaben für das Anpflanzen innerhalb des Schutzstreifens sind ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen worden. Die angesprochene Ergänzung – Abstimmungspflicht – wird noch ergänzt.

Ergänzende Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Schutzstreifen befindlichen Stellflächen für Pkws grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die genannten Auflagen wurden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.6 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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Aufnahme von Sichtdreiecken und von Bereichen mit einem Zu- und Abfahrtsverbot für das Grundstück Hauptstraße 100 und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden ("geringe Bedeutung"),
- b) die Öffentlichkeit durch die lediglich klarstellenden Hinweise und durch die marginalen Korrekturen nicht betroffen wird.
sowie
- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die o.g. Änderung gefordert haben.

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 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) 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 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird der Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.