

Vorlage Nr. 184/15

- Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323,
 Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			03.06.2015		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Schröer Herrn Dörtelmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			23.06.2015		Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Frau Karasch	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 4.1.3: Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Stadt sichern

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☐ einmalig	☒ Nein ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert ☐ Ja ☐ Nein durch ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| ☐ | sonstiges (siehe Begründung) |

mittelstandsrelevante Vorschrift

- ☐ Ja ☒ Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Seit dem 29.10.2014 ist der Bebauungsplan Nr. 323, Kennwort: „Feuerwehr rechts der Ems“ rechtsverbindlich. Innerhalb der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungsdienst“ kann neben der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auch maximal ein Rettungswagen (RTW) stationiert werden.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wurde der Rettungsdienst vorsorglich auf eine 12-stündige Einsatzzeit bzw. Aufenthaltsdauer von 6.00 bis 18.00 Uhr beschränkt.

Nach Fortschreibung des Bedarfsplans für den Rettungsdienst des Kreises Steinfurt ergibt sich nunmehr die dringende Notwendigkeit am Standort Bergstraße/Sandkampstraße einen durchgehend besetzten, 24-stündigen Rettungsdienst zu etablieren.

Auf Basis aktualisierter Daten wurde ein umfassendes, schalltechnisches Gutachten erarbeitet, u.a. um die konkreten zeitlichen Nutzungsmöglichkeiten des Rettungsdienstes zu definieren. Die Untersuchung ergab, dass die Feuer- und Rettungswache - unter der Voraussetzung von bestimmten Lärmschutzmaßnahmen - eine 24-stündige Einsatzzeit gewährleisten und ebenfalls die Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnbebauung sichergestellt werden kann.

Angesichts dieser Erkenntnisse kann die - mit maximal einem Fahrzeug bestückte - Rettungswache unbeschränkt agieren, d.h. eine 24-stündige Einsatzzeit bzw. jederzeitige Hilfeleistung anbieten. Um diese sinnvolle Nutzungsmöglichkeit realisieren zu können, muss die derzeit gültige, die Nutzung einschränkende Festsetzung (auf täglich 12 Stunden) im Bebauungsplan gestrichen werden.

Der o.g. verbindliche Bauleitplan muss mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 26.03.2015 bis einschließlich 27.04.2015 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 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 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 weiteren, wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist (Anlage 2). Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen. Ein Auszug aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

2.1 Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck Stellungnahme vom 31.03.2015

Inhalt:

„Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: „Feuerwehr rechts der Ems“, der Stadt Rheine erheben wir im Namen und in Vollmacht unseres Mitglieds, ..., Bergstraße ..., 48429 Rheine folgende Einwendung:

Der Einwender ist Landwirt, der im Vollerwerb auf seiner Hofstelle intensive Tierhaltung betreibt. Genehmigt wurden ca. 1.000 Schweinemastplätze. Unser Mitglied befürchtet, dass bei Realisierung der Ändg. des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: „Feuerwehr rechts der Ems“ folgende Probleme auftreten werden:

1. Es wird befürchtet, dass betriebliche Erweiterungen durch die 24-stündige Nutzung behindert bzw. verhindert werden. Diese Befürchtung basiert darauf, da dann bereits eine wohnähnliche Nutzung in dem Bereich stattfindet. Diesbezüglich wird um schriftliche Stellungnahme gebeten, ob diese Befürchtung zutreffend ist.

Als Folge würde sich für unser Mitglied ergeben, dass dann eine Erweiterung des Betriebes nicht mehr oder nur mit einem hohen finanziellen Aufwand möglich sein wird. Aus diesem Grund muss sichergestellt werden, dass zukünftige betriebliche Erweiterungen unseres Mitglieds möglich und finanziell tragbar sind.

2. Unser Mitglied fordert, dass mehr für den Lärmschutz unternommen wird. Für ihn ist nicht ersichtlich, dass bei der 1. Änderung ein Gutachten in Auftrag gegeben worden ist, welches die landwirtschaftlichen Betriebe und die Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe bezüglich der Ausweitung der Nutzung begutachtet.

Insbesondere wird hier darauf hingewiesen, dass das Wohnhaus unseres Mitglieds weder durch andere Gebäude noch durch Lärmschutzmaßnahmen, z. B. Bepflanzung geschützt wird. Unser Mitglied fordert, dass durch entsprechende Bepflanzung und Errichtung von Wällen ein Lärmschutz gewährleistet werden wird.“

Abwägungsempfehlung:

Zu Punkt 1 (Geruchsproblematik):

Es wird festgestellt, dass die Verhinderung einer Erweiterung des o.g. landwirtschaftlichen Betriebes bzw. der gewerblichen Tierhaltung nicht zu befürchten ist.

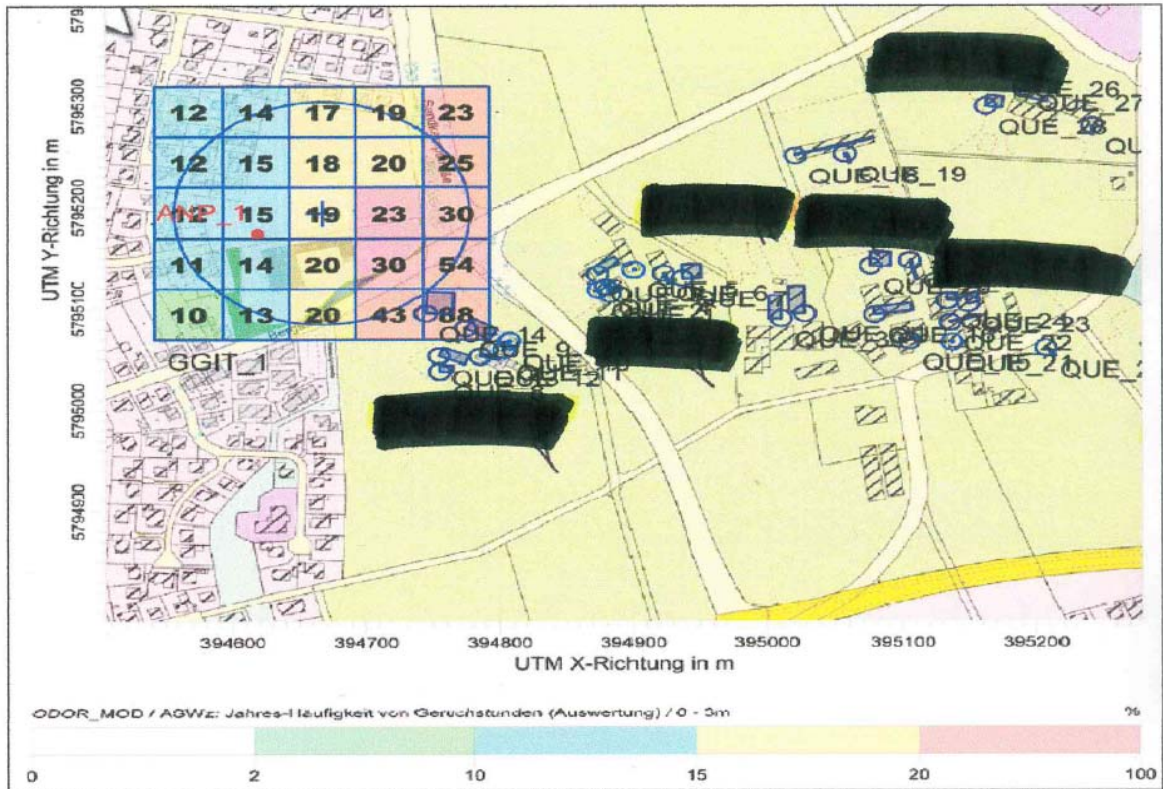
Zunächst ist zu konstatieren, dass der Bereitschaftsdienst einer Rettungswache keine „wohnähnliche Nutzung“ darstellt. Es handelt sich hier um einen täglich wechselnden Personenkreis, der einer beruflichen Tätigkeit nachgeht und dem lediglich eine Möglichkeit des Ausruhens bzw. kurzen Schlafens geboten wird. Demgegenüber ist unter dem „Wohnen“ eine Heimstatt im Sinne einer auf Dauer angelegten Häuslichkeit zu verstehen, die bestimmt wird durch selbst gewählte, freiwillige Eigengestaltung.

D.h. die stets wechselnden Personen der Rettungswache gehen hier ihrer Arbeit nach, absolvieren also ihren Schichtdienst, der weniger von „Häuslichkeit“ bzw. von „Dauerhaftigkeit“, sondern vielmehr von vorübergehendem, beabsichtigt kurzzeitigem Verweilen geprägt ist.

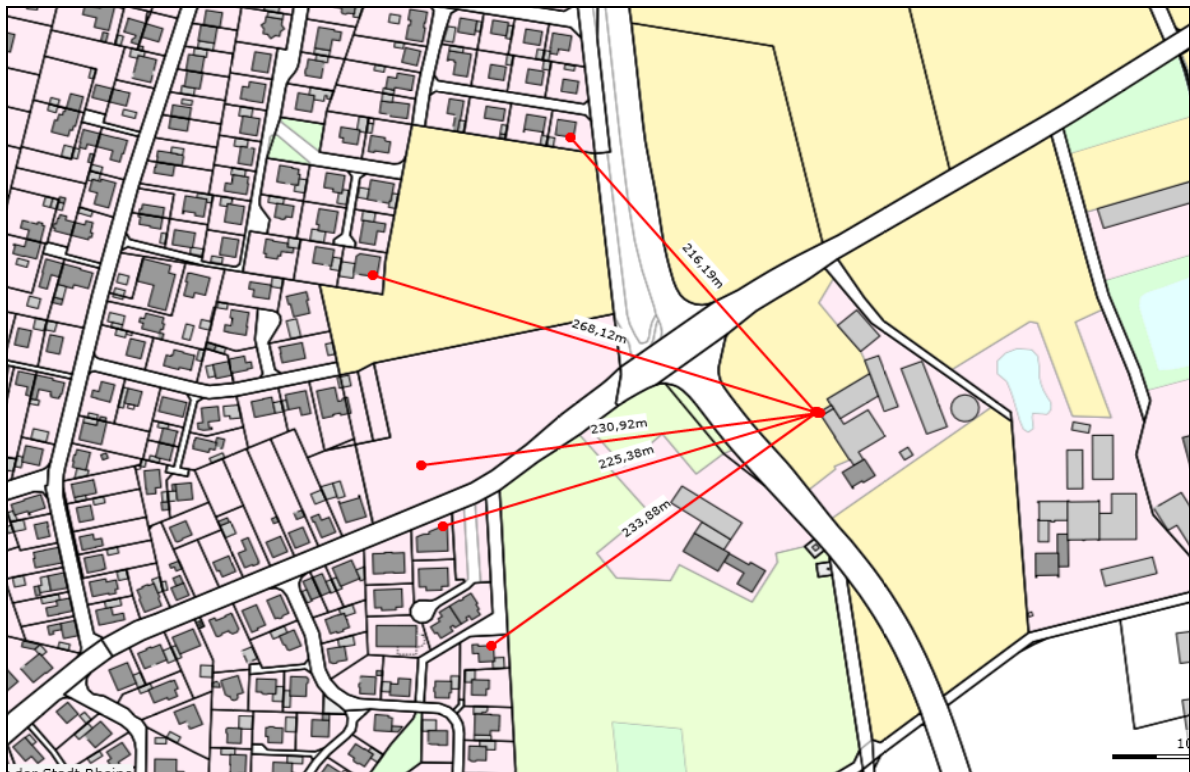
Zudem wurde - auf Grundlage umfassender Lärm- und Geruchsgutachten im Rahmen des Verfahrens zum Ursprungsbebauungsplan – innerhalb des Plangebiets „der dauerhafte Aufenthalt von Menschen zum Zwecke des Wohnens“ ausgeschlossen. Auch die betriebsbezogenen Aufenthaltsräume für die Rettungswache dürfen nur in den Bereichen realisiert werden, die weniger als 20% Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden aufweisen (siehe Rastergeruchskarte, unten).

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Verortung der zweckgebundenen Aufenthalts- und Ruheräume konkret geregelt. Derzeit ist geplant, dass sich diese im „Rasterfeld“ mit den 14 % der Jahresstunden befinden (siehe unten), also weit unterhalb der 20 %-Grenze.

Die Befürchtungen des Landwirtes bzw. des Landwirtschaftsverbandes als Interessensvertreter, Einschränkungen aufgrund „heranrückender“ Wohnnutzung zu erfahren, sind also unbegründet.



Zudem stehen landwirtschaftliche Erweiterungsabsichten - insbesondere in punkto Tierhaltung - stets unter dem Vorbehalt bereits vorhandener Wohnbebauung in der näheren Umgebung.



Die Wohngebäude an der Bergstraße 62 und am Rüdigerweg 8 liegen ca. 225 m bzw. 216 m von der Hofstelle des Landwirtes entfernt, der vorsorglich Erweiterungswünsche vorträgt. D.h. diese Gebäude befinden sich näher am Geruchsemittenten als die geplanten, betriebsgebundenen Aufenthalts- und Ruheräume der Rettungswache (231 m). Bei ernsthaften Erweiterungsabsichten müssen zunächst diese Wohngebäude als nächstliegende Immissionsorte berücksichtigt werden; dies verschärfend mit maximal 10 % Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden, da es sich hier – im Gegensatz zur Rettungswache - um Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) handelt.

Da die derzeitige Geruchsbelastung in den Randbereichen der Wohnquartiere als „grenzwertig“ beurteilt werden muss, darf bei Erhöhung des Tierbestandes keine Verschlechterung des Ist-Zustandes eintreten (Verbesserungsgebot). D.h. jede Erweiterung der gewerblichen Tierhaltung setzt Maßnahmen zur Emissionsreduzierung voraus, die in der Regel mit einer biologischen Abluftreinigungsanlage (Biofilter) bewerkstelligt werden kann. Nicht die geplante Rettungswache ist als Immissionspunkt maßgebend, sondern die vorhandenen, noch näher zu den Emittenten liegenden Wohngebäude.

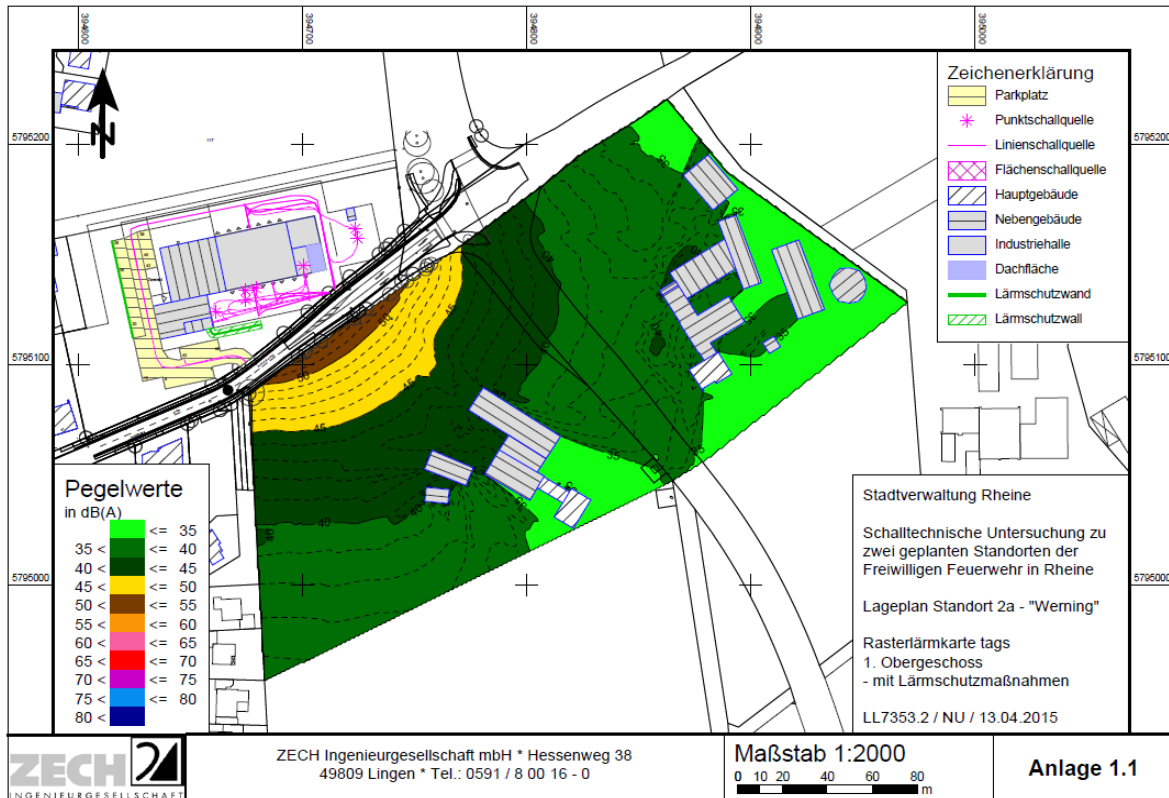
Zu Punkt 2 (Lärmproblematik):

Es wird festgestellt, dass die künftigen Gemeinbedarfseinrichtungen keinen zusätzlichen Lärmschutz für den Beschwerde führenden Landwirt verursachen.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wurde die Lärmsituation - hervorgerufen durch Feuerwehr und Rettungsdienst – gutachterlich ermittelt und beurteilt. Grundlage der Untersuchung war dabei die Betrachtung der nächstgelegenen, am stärksten vom Lärm betroffenen, schützenswerten Bebauungen. Diese liegen im westlichen und südlichen Umfeld des geplanten Standortes und sind auch im Nahbereich als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.

Im aktuellen Verfahren wurde nun vom Landwirtschaftsverband angeregt, auch weiter entfernt liegende Bebauungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen im südöstlichen Außenbereich zu betrachten. Trotz bisheriger, fachlich fundierter Aussage, dass allein aufgrund der Entfernung keine unzulässigen Lärmwerte hervorgerufen werden, wurden - zur Absicherung des Änderungsverfahrens - ergänzende Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt.

Im Bereich des sich betroffen fühlenden Landwirtes muss ein Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes eingehalten werden, d.h. tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A). Diese Richtwerte werden im Bereich der vorhandenen Bebauung um mehr als 20 dB unterschritten. Somit liegen die Immissionspunkte bzw. Hofstellen weit außerhalb des akustischen Einwirkungsbereiches der Feuerwehr und Rettungswache (siehe Rasterlärmkarte tags, unten).



Im Nachtzeitraum sind Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) vorgegeben. Wie aus der Rasterlärmappe ersichtlich, wird der einzuhaltende Richtwert an den vorhandenen Wohnnutzungen um deutlich mehr als 10 dB unterschritten (siehe unten).



Die vorliegenden Berechnungen zeigen, dass die landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. die dort vorhandenen Wohnnutzungen außerhalb des akustischen Einwirkungsbereiches des geplanten Feuerwehr- und Rettungsdienststandortes liegen und vom Lärm durch den Betrieb dieser Anlagen nicht relevant betroffen werden. Die Berechnungen bestätigen die Einschätzung der Fachleute, die im Vorfeld eine gutachterliche Betrachtung der Lärmsituation in diesem Bereich für nicht erforderlich hielten.

Letztlich wird die Forderung nach zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für die süd-/östlich gelegenen Hofstellen zurückgewiesen.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. 2 Abs. 1 BauGB und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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. Februar 2015 (GV. NRW S. 208)

wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

