

Vorlage Nr. 039/06

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine**
I. Beratung der Anregungen
1. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
2. aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"				08.02.2006		Berichterstattung:		Herrn Dr. Kratzsch	
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:	
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.				

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	☐ keine €	

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:

Zum Gesamtbebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord“, der Stadt Rheine wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16. Juni bis einschließlich 7. Juli 2004 durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls um Stellungnahme im Nov./ Dez. 2004 gebeten.

Während dieser Zeit sind die nachfolgenden Anregungen zum Gesamtbebauungsplan „Mesum Nord“ vorgetragen worden.

Wie bereits im Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" am 6. Juni 2005 (Vorlage-Nr. 318/05) berichtet wurde, soll nun, nachdem die Umlegungsverhandlungen für den I. Bauabschnitt getätigt wurden, der Offenlegungsentwurf für den Plan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“, gefaßt werden. Für diesen Bereich konnten die Erörterungsgespräche im Dezember 2005 abgeschlossen werden; die entsprechenden Beschlüsse des Umlegungsausschusses liegen auch vor.

Dieser erste Bauabschnitt bezieht sich auf den Bereich östlich der Thiestraße / Nielandstraße und nördlich des Bohnenkamp.

(Ausgenommen sind hiervon 3 Randbeteiligte am Lindvennweg. Hier werden die Erörterungsgespräche Zug um Zug geführt. Eine Regelung konnte bereits zum Abschluss gebracht werden. Durch die Gespräche mit den verbleibenden 2 Eigentümern ergeben sich keine zeitlichen Verzögerungen für den I. Teilabschnitt. Die Vermessungsarbeiten werden in der 2. KW 2006 örtlich abgeschlossen.)

Eine Einbeziehung der Flurstücke 39 und 40 kann zurzeit aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- Die Flurstücke 39 und 40 werden mittig durchschnitten durch die öffentliche Verkehrsfläche Thiestraße. In dieser öffentlichen Verkehrsfläche in einer Länge von ca. 85 m liegen sowohl Kabel wie auch Leitungen. Vonseiten der Stadtwerke liegen hier ein Niederspannungskabel, eine Wasserleitung und ein Beleuchtungskabel; vonseiten der Telekom ein Kommunikationskabel. Diese Kabel bzw. Leitungstrassen durchschneiden teilweise das Flurstück 39 sowie auch das Flurstück 40. Bei Überplanung dieses Bereiches müsste ein Entwidmungsverfahren durchgeführt werden. Ein erfolgreiches Entwidmungsverfahren kann jedoch nur durchgeführt werden, wenn diese Kabel bzw. Leitungstrassen in künftige öffentliche Verkehrsflächen umgelegt bzw. umgeleitet sind. Ein nächstmöglicher Zeitpunkt für eine derartige Umlegung oder Umleitung ergibt sich aus der Tatsache, dass im Jahr 2006 Kanäle für den ersten Bauabschnitt gelegt werden.
- Eine Erweiterung des I. Abschnittes um die o. g. Flurstücke könnte nur unter einem erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfolgen; da hierfür eine neue Teilabschnittsgrenze örtlich vermessen werden müsste. Die innendienstliche Bearbeitung des I. Teilabschnittes könnte vorher nicht weiter erfolgen und

damit auch nicht die Übernahme ins Liegenschaftskataster und ins Grundbuch. Die Umschreibung im Grundbuch und Liegenschaftskataster ist jedoch Voraussetzung für den Eigentumsübergang der gebildeten Grundstücke auf die Eigentümer.

- Allein die Erörterungsverfahren mit den zusätzlichen Beteiligten bis zur Unterzeichnung der Einverständniserklärung dauern erfahrungsgemäß durchschnittlich 2 Monate. Ein weiterer Monat vergeht u. a. aufgrund einzuhalten-der Fristen bis zur Beschlussfassung durch den Umlegungsausschuss. Von Februar bis Mai 2006 kann wegen der bestehenden personellen Situation in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses keine weitere Aufgabe mehr erledigt werden (Vorbereitung der Bodenrichtwertsitzung, Erstellung des Grundstücksmarktberichtes, Mietspiegelberatung, Fortbildungsmaßnahmen).
- Anzumerken ist, dass im 1. Abschnitt 108 Einzelhausgrundstücke sowie 18 Doppelhausgrundstücke gebildet werden. Die auf dem Grundstücksmarkt von über 20 Anbietern angebotenen Grundstücke reichen aus, um für die nächsten 3 bis 5 Jahre genügend Bauland in Mesum anzubieten.
- In dem „II. Abschnitt“ können ca. 65 weitere Baugrundstücke von weiteren 14 Anbietern geschaffen werden (davon 7 Grundstücke im Bereich der Spitze der Straßen Nielandstraße/Hohe Heideweg und Hakenbreite). Denkbar wäre auch eine weitere Splittung des II. Teils. Die finanziellen Auswirkungen wären allerdings noch zu prüfen. Ebenfalls wären Begehrlichkeiten weiterer Umlegungsbeteiligten in angrenzenden Bereichen zu erwarten.
- Neben der nicht vertretbaren zeitlichen Verzögerung der Durchführung der Bodenordnung für den Bereich der Flurstücke 39 und 40 müsste auch die Erschließung (Kanal) in den Hohen Heideweg in einer Länge von ca. 154 m erfolgen. Dies ist nach der derzeitigen Haushaltslage nicht für 2006 vorgesehen. Für die entwässerungstechnische Erschließung wird es erforderlich, in den Hohen Heideweg sowohl den Regenwasser- als auch den Schmutzwasserkanal von jeweils ca. 150 m Länge zu erstellen. Die Kosten für diese Umsetzung belaufen sich zusätzlich auf 75.000,00 €. Da diese Maßnahmen derzeit nicht Bestandteil des festgelegten I. Bauabschnittes sind, ist das Budget für diese zusätzliche Investition im Haushalt 2006 nicht eingeplant.

Aus den vorgenannten Gründen sollten die Flurstücke 39 und 40 derzeit nicht in den Bauabschnitt Mesum Nord-I einbezogen werden.

Parallel zur Offenlage des Bauabschnittes „Mesum Nord-I“ erfolgt die Offenlage der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, Kennwort: „Rheiner Straße-Nord“; der Offenlegungsbeschluss wurde bereits am 4. Juni 1998 im Planungsausschuss der Stadt Rheine gefasst.

Die Durchführung der Offenlage verzögerte sich, da es noch zu keiner Entscheidung bezüglich der ÖPNV-Linienführung gekommen war.

Zwischenzeitlich hat sich der Beirat „Verkehr“ gegen die ÖPNV-Buslinienführung über den Lindvennweg ausgesprochen; insofern kann die Offenlage dieser Änderung und Ergänzung nunmehr durchgeführt werden.

Bei dieser Änderung und Ergänzung geht es um die verkehrstechnische Lösung im Bereich des fünfarmigen Knotenpunktes Rheiner Straße mit den Straßen Am Flöddert, Hoher Heideweg und Lindvennweg.

Zwischenzeitlich sind die liegenschaftsmäßigen Modalitäten entsprechend dieser Änderung abgewickelt und die Vermessung wurde bereits durchgeführt.



Nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen zum Vorverfahren für den Gesamtbebauungsplan ist der Offenlegungsbeschluss für den Teil: „Mesum Nord-I“ zu fassen.

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

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

I. Beratung der Anregungen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Niederschrift über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Mittwoch, 16. Juni 2004

„Zu der vorgenannten Veranstaltung wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 10. Juni 2004 öffentlich eingeladen. Erschienen sind die Bürger, die sich in die beiliegende Anwesenheitsliste eingetragen haben.

Herr Teichler eröffnet um 18.00 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die erschienenen Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Er weist darauf hin, dass nach der öffentlichen Veranstaltung der Bürgerbeteiligung eine Veranstaltung zur Umlegung in diesem Gebiet mit den betreffenden Eigentümern stattfindet und stellt die dazu erschienenen Vertreter der Verwaltung vor. Er erläutert eingehend das Bauleitplanverfahren und stellt den Bebauungsplanentwurf anhand von Folien und Plänen vor.

Herr Werner Hachmann, Prozessionsweg 24, möchte wissen, was es bedeutet, wenn in diesem Gebiet zweigeschossig gebaut werden darf.

Herr Teichler gibt eingehende Erklärungen zur Geschossigkeit und zu den weiteren Festsetzungen bezüglich der Traufhöhe und der Firsthöhe.

Herr Andreas Koch, Nielandstraße 84, stellt die Frage, warum ein neues Regenrückhaltebecken gebaut und nicht das vorhandene Regenrückhaltebecken vergrößert wird.

Herr Gehring, Produktbereich Stadtentwässerung, erläutert dazu, dass es kostengünstiger sei, ein neues Regenrückhaltebecken zu bauen, zumal auch noch das Regenwasser aus dem Baugebiet Dannenkamp dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden muss.

Auf Nachfrage von Herrn Gregor Steggemann, Nielandstraße 98, warum in dem neuen Baugebiet keine Versickerung möglich sei, erklärt Herr Gehring, dass ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten aussagt, dass eine Versickerung in diesem Gebiet nicht möglich sei.

Es schließt sich eine allgemeine Diskussion von verschiedenen Bürgern zu der Frage an, ob es nötig sei, ein neues Regenrückhaltebecken zu bauen. Im Verlaufe dieser Diskussion versucht Herr Gehring zu erklären, dass das Regenwasser vom Baugebiet Dannenkamp zu dem vorhandenen Regenrückhaltebecken nicht zugeleitet werden könne.

Mehrere Bürger weisen darauf hin, dass der zu erwartende Verkehr aus dem neuen Baugebiet zu viel sei für den Lindvennweg und den Hohen Heideweg.

Herr Johannes Lohmöller, Hohe Heideweg 15, macht einen Vorschlag, wie der Verkehr über die Straße Borgesch geleitet werden kann.

Herr Bernd Lange, Am Flöddert 30, meint, man solle über eine Entschärfung des Verkehrs in dem Bereich Rheiner Straße und Hohe Heideweg nachdenken, weil zu befürchten sei, dass durch das neue Baugebiet mit ca. 250 Wohneinheiten auch ca. 500 Autos dazukommen würden.

Herr Ralf Hüls, Rheiner Straße 99, regt an zu überprüfen, ob mittels Kreisverkehr und Abhängung des Lindvennweges eine Entschärfung des Verkehrs erreicht werden kann.

Frau Resi Overesch, Alte Kirchstraße 20, ist der Meinung, dass es zu gefährlich sei, den ÖPNV auf die Nielandstraße zu verlegen. Jedem Bürger sei zuzumuten, bis zur Rheiner Straße zu laufen, um die Bushaltestelle zu erreichen.

Die ganze Versammlung schließt sich der Meinung von Frau Overesch an und bittet darum, den ÖPNV nicht durch das Wohngebiet zu führen.

Mehrere Bürger vertreten die Meinung, die Straße Bohnenkamp zu verlängern, damit die Nielandstraße nicht zu sehr belastet und der gesamte Verkehr nicht am Kindergarten vorbeigeführt wird.

Herr Teichler beendet dann das Thema „Verkehr“ zu diesem neuen Baugebiet.

Herr Gregor Steggemann, Nielandstraße 98, fragt nach der Anzahl der städtischen Grundstücke. Er möchte verhindern, dass ein Bauträger viele Grundstücke aufkauft und dann nur die Möglichkeit besteht, mit diesem Bauträger zu bauen. In anderen Baugebieten von Rheine sei das der Fall gewesen.

Herr Heinz Sievers, Rübezahlweg 21, möchte wissen, ob es möglich ist, dass eine Siedlungsgesellschaft einen Mehrfamilienblock in diesem Gebiet bauen darf.

Herr Thomas Exler, Kolgeweg 8, macht den Vorschlag, in dem neuen Baugebiet nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Teichler bedankt sich bei allen Teilnehmern, weist nochmals auf die zusätzliche Anhörungsmöglichkeit im Rathaus bis zum 7. Juli 2004 hin und beendet gegen 19.30 Uhr die Veranstaltung.

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Die noch nicht beantworteten Fragen aus der Bürgerveranstaltung am 16. Juni 2004 sollen wie folgt beantwortet werden:

Um die Verkehrsbelastung Hohe Heideweg und Lindvennweg einzuschränken, wird gefordert, dass eine zusätzliche Erschließung über die Straße Borgesch geführt wird.

Bei der Schaffung von 250 zusätzlichen Wohneinheiten im Gesamtbebauungsplan Mesum-Nord sind als Quellverkehr in der Spitzenstunde max. 250 Fahrten zu verzeichnen. Diese Fahrten verteilen sich auf den Lindvennweg und den Hohen Heideweg. Wenn eine gleichmäßige Verteilung vorausgesetzt wird, sind somit für diese Straßenzüge ca. 125 zusätzliche Fahrbewegungen in der Spitzenstunde zu erwarten.

Diese Verkehrszahlen können leicht von Wohnsammelstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, wie sie im Bebauungsplanbereich vorhanden sind, aufgenommen werden. Eine Verkehrsauslastung ist erst bei ca. 800 bis 1.000 Fahrzeugen je Spur zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht sind Verkehrsbelastungen bis zu 300 Fahrzeuge je Stunde als unproblematisch einzustufen.

Aus den vg. Gründen kann die Notwendigkeit, eine zusätzliche Erschließung für das Wohngebiet Mesum-Nord anzulegen, nicht abgeleitet werden. Die Anlegung eines zusätzlichen Anschlusses würde vielmehr die Baumaßnahme insgesamt verteuern, die einseitig bebaute Straße Borgesch zusätzlich belasten und die umzulegenden Erschließungskosten heraufsetzen.

Bezüglich der Führung des ÖPNV hat sich der Beirat „Verkehr“ zwischenzeitlich gegen die Buslinienführung über den Lindvennweg/Nielandstraße ausgesprochen. Hier ist noch anzumerken, dass eine ÖPNV-Erschließung eine Mindestbreite der Fahrbahn erforderlich macht, um eine verkehrssichere Wegeführung nach dem Personenbeförderungsgesetz zu gewährleisten. Auch bei einer Tempobegrenzung ist eine Fahrbahnbreite von 6 m das Standardmaß.

Die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Zuge der Rheiner Straße in Höhe der Straßen Am Flöddert/Lindvennweg/Hohe Heideweg mit den dazugehörigen Nebenanlagen ist nicht umsetzbar, ohne in die vorhandene Bebauung einzugreifen. Die Rheiner Straße ist als überörtliche Straße, Kreisstraße 66, klassifiziert. Ein Kreisverkehr sollte hier entsprechend der Verkehrsbedeutung als „kleiner Kreisverkehr“ mit einem Fahrbahndurchmesser von ca. mind. 30 m angelegt werden.

Bei dem vg. Fahrbahndurchmesser ist es kaum denkbar, alle 5 Verkehrsäste uneingeschränkt und gleichberechtigt an diesen Kreisverkehr anzuschließen. Die Forderung auf Anlegung eines Kreisverkehrs ist bereits vor Jahren erhoben und seinerzeit verworfen worden, da diese Verkehrserschließung nur unter Abriss der vorhandenen Bebauung möglich ist.

Aus diesem Grunde wird die in der folgenden Skizze favorisierte Aufweitung der Rheiner Straße zum Abbiegen in den Lindvennweg und Hohen Heideweg weiterverfolgt (siehe 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: "Rheiner Straße Nord").

Mit Durchführung dieser Planung wird es im Bereich des Knotenpunktes Rheiner Straße mit Hohe Heideweg/Lindvennweg/Am Flöddert zu einer deutlichen Entzerrung des Verkehrs kommen und damit zu mehr Verkehrssicherheit in diesem Bereich.



Des Weiteren wurde eine zusätzliche Erschließung des gesamten Baugebietes Mesum-Nord den „Bohnenkamp“ gefordert. Der Bohnenkamp ist derzeit ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen – zwischen der Rheiner Straße (K 66) bis in das Baugebiet Mesum-Nord hineinführend.

Ein Ausbau dieses Straßenzuges als verkehrswichtige Straße in einer Länge von über 600 m und der Mindestbreite von 5,5 m (wobei der Erwerb der erforderlichen Flächen fragwürdig ist), würde erheblich mit der Rheiner Straße – K 66 – konkurrieren und eine neue verkehrswichtige Straße für den Ortsteil Mesum darstellen. Dieser Straßenzug würde für das gesamte Gebiet zwischen dem Münsterlanddamm und der Rheiner Straße eine neue Erschließungsqualität erhalten müssen und alle weitergehenden Straßen verkehrlich aufwerten.

Aus fachtechnischer Sicht wird eine weitere verkehrswichtige Straße innerhalb des heutigen Verkehrsnetzes nicht für erforderlich gehalten, da die Wege zur Rheiner Straße durchaus hinnehmbar sind und die Rheiner Straße selbst ihre Kapazitätsgrenzen bei weitem noch nicht erreicht hat. Zur Wahrung der Wohnruhe

in den gewachsenen Quartieren und für den neuen Bereich „Mesum-Nord“ sollte das heutige Verkehrsnetz, das zur Rheiner Straße ausgerichtet ist, beibehalten bleiben.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, Verkehrszählungen bzw. Geschwindigkeitsmessungen auf bestehenden Straßen vorzunehmen, wenn hierzu ein Auftrag erteilt wird. Aus personeller Sicht kann diesem Wunsch nicht mehr in diesem Jahr entsprochen werden, da mit bestehenden Planungen und der Vorbereitung der Ausbauplanung die Planungsabteilung mehr als ausgelastet ist.

Derartige Zählungen bzw. Messungen werden für wenig sinnvoll gehalten, da - wie bereits vorher gesagt - eine Überbelastung der Straßenzüge auch nach Bebauung des gesamten neuen Wohnquartiers „Mesum Nord“ nicht zu erwarten ist; gleichwohl wird sich der Verkehr für die Altanlieger gegenüber heute erhöhen.

Im Gesamtbebauungsplanbereich „Mesum Nord“ befinden sich keine städtischen Baugrundstücke; lediglich durch einvernehmliche Minderzuteilungen an Dritte erhält die Stadt Rheine im I. Bauabschnitt 8 Bauplätze zugeteilt.

Zur Bauweise innerhalb des 1. Bauabschnittes Mesum-Nord ist anzumerken, dass aufgrund der gewünschten und abgestimmten Parzellierungen erkennbar ist, dass in diesem Bereich 108 Einzel- und 18 Doppelhäuser realisiert werden sollen. Zudem sind folgende Festsetzungen geplant:

WA II o GRZ = 0,4 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Traufhöhe mind. 2,80 m bei I-Geschossigkeit, bei II max. 5,60 m,
Firsthöhe max. 9,75 m

Aus städtebaulichen Gründen wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, entlang der Wohnsammelstraßen in diesem Bebauungsplangebiet folgende gestalterische Festsetzungen aufzunehmen:

- In den gekennzeichneten Bebauungsplanbereichen ist die Firstrichtung für Hauptgebäude parallel zur Straße auszurichten; mit Ausnahme bei Eckgrundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen.
- Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen sind in diesem Bereich im Grundton rot zu verblenden; unzulässig sind glasierte Verblender. Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachtonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

Diese baugestalterischen Festsetzungen sollen nur für die im folgenden Plan gekennzeichneten Flächen gelten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass zumindest entlang der Wohnsammelstraßen sich ein harmonisches Ortsbild ergibt.

Die vg. Festsetzungen sind derzeit noch nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes; sie werden bei Billigung des Ausschusses eingearbeitet.

1.2 Eingabe von Herrn Jürgen Roscher, Bürgerstraße 5, 48432 Rheine Stellungnahme vom 29. Juni 2004

„Ich bewohne das Haus an der Bürgerstraße 5 in Mesum und möchte zu der Verkehrsproblematik, die auf der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan ‚Mesum-Nord‘ diskutiert wurde, Folgendes sagen:

Für die von dem neu geschaffenen Baugebiet betroffenen Straßen, wie z. B. die Thiestraße, der Lindvennweg, die Rheiner Straße und der Hohe Heideweg, sollte im Vorfeld mittels eines Geschwindigkeitsmessgerätes, welches bei der Stadt Rheine vorhanden ist, ein Verkehrsprofil erstellt werden. Das Gerät ermöglicht neben der Messung der Geschwindigkeit auch eine Verkehrsdichtenzählung; somit könnte festgestellt werden, wie viele Pkw in dem jeweiligen Zeitraum diese betroffenen Straßen befahren. Dieses Geschwindigkeitsmessgerät sollte für jeweils eine Woche an jeder betroffenen Straße aufgestellt werden, und das Ergebnis aus dieser Studie könnte dann zur Planungsgrundlage mit herangezogen werden. Dieses Ergebnis müsste auch dem Stadtteilbeirat Mesum zur Verfügung gestellt werden, damit die Entscheidung der Verwaltung zu der Verkehrsproblematik transparent gemacht wird.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Herr Jürgen Roscher fordert die Erstellung eines Verkehrsprofils mittels eines Geschwindigkeitsmessgerätes für die betroffenen Straßen innerhalb des Bebauungsplanbereiches, um die „Verkehrsproblematik“ transparent zu machen.

Bei der Schaffung von 250 zusätzlichen Wohneinheiten im Gesamtbebauungsplan Mesum-Nord sind als Quellverkehr in der Spitzenstunde max. 250 Fahrten zu verzeichnen. Diese Fahrten verteilen sich auf den Lindvennweg und den Hohen Heideweg. Wenn eine gleichmäßige Verteilung vorausgesetzt wird, sind somit für diese Straßenzüge ca. 125 zusätzliche Fahrbewegungen in der Spitzenstunde zu erwarten.

Diese Verkehrszahlen können leicht von Wohnsammelstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m aufgenommen werden; diese Fahrbahnbreite ist innerhalb des Bebauungsplanbereiches überwiegend vorgegeben. Eine Verkehrsauslastung ist erst bei ca. 800 bis 1.000 Fahrzeugen je Spur zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht sind Verkehrsbelastungen bis zu 300 Fahrzeuge je Stunde als unproblematisch einzustufen.

Eine Überlastung bzw. eine „Verkehrsproblematik“ der Straßenzüge ist auch nach Bebauung des neuen „Gesamtquartiers Mesum Nord“ nicht zu erwarten. Gleichwohl wird sich der Verkehr für die Altanlieger gegenüber heute erhöhen.

Es besteht die Möglichkeit, Geschwindigkeitsmessungen auf bestehenden Straßen vorzunehmen, wenn hierzu ein Auftrag erteilt wird. Aus personeller Sicht kann diesem Wunsch nicht mehr in diesem Jahr entsprochen werden, da mit bestehenden Planungen und Vorbereitungen der Ausbauplanung die Planungsabteilung mehr als ausgelastet ist.

Aus den vg. Gründen wird ein Verkehrsprofil, wie es von Herrn Jürgen Roscher gefordert wird, für wenig sinnvoll gehalten.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 6. Dezember 2004

*„Zu der vorgelegten Fassung der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:
Bodenschutz, Abfallwirtschaft*

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses ‚Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ (SMBl. NW S. 876) vom 15. Mai 1992 bekannt.

Kreisstraßenbau

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Einmündung des Hohen Heideweges in die K 66 entsprechend dem Verkehrsaufkommen ausgebaut wird. Da der Einmündungsbereich an der freien Strecke der K 66 jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zur festgesetzten Ortsdurchfahrt liegt, ist eine Abstimmung mit dem Kreisstraßenbauamt erforderlich. Bei Aufstellung des Straßenbauentwurfes für die Erschließung des neuen Baugebietes mit Einmündung in die K 66 bitte ich um Beteiligung des Kreisstraßenbauamtes.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Bodenbelastung und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses befinden.

Der Neuausbau der Einmündung des Hohen Heideweges in die K 66 (Rheiner Straße) wird mit dem Kreisstraßenbauamt abgestimmt (vgl. auch 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“, der Stadt Rheine).

2.2 Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vom 29. November 2004

„Im Rahmen der o. g. Planung wurde das Geruchsgutachten Projekt-Nr. IM200207-544 des Büros Meodor Immissionsschutz GmbH vorgelegt.

Der Gutachter nahm zunächst eine Beurteilung auf der Basis der einschlägigen VDI-Richtlinien (VDI 3471 und Entwurf VDI 3474) vor.

Da auf der Basis der VDI-Richtlinien der Abstand zur Wohnbebauung nicht ausreichend ist, wurde eine Einzelfallprüfung auf der Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie durchgeführt. Das Ergebnis ist im Gutachten als ISO-Linie dargestellt. Die Geruchsimmissions-Richtlinie sieht eine derartige Darstellungsform nicht vor. Ich bitte, die Geruchsausbreitungsberechnung auf der Basis der heute zulässigen Rechenprogramme vornehmen zu lassen und das Ergebnis in Form eines Rasters darzustellen.

Im Planbereich befindet sich eine Gaststätte mit Kegelbahn. Ich weise darauf hin, dass das Staatliche Umweltamt Münster bezüglich der Beurteilung von Gaststättenlärm nicht zuständig ist. Hier bitte ich das Ordnungsamt zu beteiligen."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Zwischenzeitlich wurde das Geruchsgutachten entsprechend den Vorgaben des Staatlichen Umweltamtes Münster überarbeitet.

Es ist festzustellen, dass sich grundsätzlich keine Mehr-Auswirkungen durch das neue Berechnungsmodell ergeben.

2.3 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, vom 23. November 2004

„Nördlich des Plangebietes sind die landwirtschaftlichen Hofstellen Clemens Renger, Emskämpenweg 38, und Alfons Deitermann, Emskämpenweg 43, belegen. Es muss sichergestellt werden, dass durch das in Rede stehende Planvorhaben diese Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Nördlich des Plangebietes befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Clemens Renger, Emskämpenweg 38, und nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle Reinke, Münsterlanddamm 401. Diese beiden Hofstellen wurden gutachterlich geprüft; deren Erhalt und alsbaldige Entwicklung werden durch das Baugebiet Mesum-Nord nicht beeinträchtigt.

Auf der Hofstelle Deitermann, Emskämpenweg 43, gibt es keinen Viehbestand mehr; insofern wurde diese Hofstelle im Gutachten nicht berücksichtigt.

Das Gutachten wird der Landwirtschaftskammer im Offenlegungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

Insofern kann festgestellt werden, dass die Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, berücksichtigt wurden.

2.4 Stellungnahme des Forstamtes Steinfurt vom 18. November 2004

„Gegen die Planung bestehen dann keine Bedenken, wenn von den im Norden und Nordwesten des Plangebietes angrenzenden Waldflächen, die in beigefügter Lagekarte grün eingezeichnet sind, ein unüberbaubarer Sicherheitsabstand zwischen den künftigen Bauwerken und dem Waldrand von ca. 35 m eingehalten wird."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Der Sicherheitsabstand von 35 m zwischen Waldrand und künftigen Bauwerken wird eingehalten. Wie aus der Plandarstellung entnehmbar, sind innerhalb der 35 m Abstandsfläche lediglich tiefbautechnische Maßnahmen vorgesehen (Regenrückhaltebecken).

Insofern sind die Anregungen des Forstamtes Steinfurt bereits in der Planung berücksichtigt.

Der in dem beigefügten Lageplan grün gekennzeichnete Bereich ist irrtümlicherweise von Seiten des Forstamtes als Waldfläche gekennzeichnet; es handelt sich bei dieser Fläche vielmehr um die Fläche des Regenrückhaltebeckens „Köttelbecke“, die sowohl im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet ist.

2.5 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 7. Dezember 2004

„Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der DB AG, unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, grundsätzlich keine Bedenken.

- 1. Laut Planunterlagen wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes der Schutzstreifen der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0540 Münster – Salzbergen berührt.*
- 2. Gemäß VDE 0210 ist ein Abstand der Strom führenden Leiterseile zur Fahrbahnoberkante von 7 m erforderlich.*
- 3. Die Standsicherheit der Masten darf zu keiner Zeit gefährdet werden. Bei Grabungen ist stets ein Abstand von 10 m zu den Fundamentaßenkanten einzuhalten.*
- 4. Der Schutzstreifenbereich (14 m rechts und links der Trassenachse) der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u. a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten.*
- 5. Bei Neuanspflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschaft- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.*
- 6. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei gemäß der VDE 0210 geforderte Sicherheitsabstände von mindestens 6 m ‚Oberkante Materialhaufen zu den Strom führenden Leiterseilen‘ nicht unterschritten werden.*
- 7. Bei Änderungen der Flurstücke (Teilung, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.*
- 8. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m zu den Strom führenden Leiterseilen einzuhalten.*

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und ggf. um die Vorlage der Baupläne.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Die Auflagen, die vom DB Service Immobilien GmbH vorgetragen werden, sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Nicht nur die geforderten jeweilige Abstand der DB Service Immobilien wird eingehalten, sondern vielmehr der Abstand von 20 m zu den kV-Leitungen, wie es der Abstandserlass NRW vorsieht.

Innerhalb dieses 20 m breiten Schutzstreifens sind weder der Aufbau von Baumaschinen noch sonstige Lagerungen zulässig. Dieser Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes: Hinweis Nr. 2 einfügen

2.6 Stellungnahme der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH vom 7. Dezember 2004

„Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen des der Stadt Rheine vorliegenden Entwurfs zur Vereinbarung ‚über die Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der EWR‘.

Hinweis zur Stromversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir 2 Grundstücke zur Aufstellung von Trafostationen. Zu diesem Zweck benötigen wir jeweils eine Grundstücksfläche von ca. $6 \times 4 \text{ m} = 24 \text{ m}^2$. Als Standorte kommen einmal der Bereich des Regenrückhaltebeckens (Bohnenkamp) und einmal der Bereich Spielplatz/Grünanlage (Thiestraße) infrage.

Die im überplanten Gebiet vorhandenen Nsp-Freileitungen werden bei Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der Erschließung durch ein Kabel ersetzt.

Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen:

Zur Versorgung der im Baugebiet vorhandenen Wohnbebauung sind Versorgungsleitungen verlegt, hierzu ist Folgendes zu beachten:

Im Bereich der überbaubaren Flächen ist das Errichten von Fundamenten, die den Zugang zu den Leitungen beeinträchtigen, unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit nicht gewährleistet ist.

Bei der Durchführung sämtlicher Tiefbauarbeiten bitten wir Sie, darauf zu achten, dass der Bestand und der Betrieb vorhandener Leitungssysteme nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten Sie, Baugenehmigungen erst nach der Erschließung des Gebiets mit Versorgungsleitungen zu erteilen bzw. im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass eine Energie- und Wasserversorgung erst nach der Erschließung des Baugebietes erfolgen kann.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Es wird festgestellt, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die Energie- und Wasserversorgung GmbH Rheine sichergestellt ist.

Bezüglich der Stromversorgung sind zwischenzeitlich zwei Trafostandorte innerhalb des 1. Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Mesum-Nord“ festgelegt worden; die eine Trafostation befindet sich zukünftig innerhalb der Grünanlage östlich der Thiestraße, und die zweite Trafostation befindet sich im Bereich des Regenrückhaltebeckens westlich der Nielandstraße.

Insofern kann festgestellt werden, dass auch die Stromversorgung durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt wird.

Der Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen und deren Berücksichtigung betrifft nicht den 1. Bauabschnitt des Baugebietes Mesum-Nord, sondern den 2. Bauabschnitt.

Bezüglich der Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind bereits Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken Rheine GmbH geführt worden.

2.7 Stellungnahme der Deutschen Telekom Münster vom 11. November 2004

„Vielen Dank für die Ankündigung der o. g. Maßnahme.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Soweit auf sie im Verfahren Rücksicht genommen werden soll, sind sie aus unserer beigefügten Unterlage ersichtlich.

Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand verlegt werden.

Wir regen daher an, den Straßenverlauf so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen mit uns abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden können.

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, sodass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. 0800 330 6111, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten Sie, sich mindestens drei Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. 0800 330 6111, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maß-

nahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. 0251 902 7702 oder 0800 330 6111 bzw. Fax 0251 902 7718 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Baugebiet Mesum-Nord müssen die erforderlichen Leitungen überwiegend noch verlegt werden. Diese Kabelverlegungsarbeiten werden mit den tiefbaulichen Maßnahmen der Stadt Rheine koordiniert.

Lediglich im Bereich des Teilabschnittes Thiestraße (Bauabschnitt II) muss eine Leitung verlegt werden.

Hier muss angemerkt werden, dass bereits Gespräche mit der Deutschen Telekom geführt wurden zwecks Koordinierung von erforderlichen Tiefbaumaßnahmen.

Es ist festzustellen, dass die notwendigen Ausbauarbeiten des Telekommunikationsnetzes frühzeitig mit der Telekom koordiniert werden (siehe Hinweis Nr. 2).

2.8 Stellungnahme der RWE Transportnetz Strom vom 8. Nov. 2004

„Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung mit ihrem 2 x 17,00 m = 34,00 m breiten Schutzstreifen.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist ein offenes Regenrückhaltebecken geplant. Bei Ihren weiteren Planungen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Entwicklungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.*
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.*
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der RWE Transportnetz Strom GmbH.*

Diese Stellungnahme betrifft nur die von der RWE Transportnetz Strom GmbH betreuten Anlagen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes.

Wir bitten Sie, uns nach Planungsabschluss baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NN-Höhen) zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich der nördlichen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung eine separate Stellungnahme der DB Energie GmbH, Marl, angefordert haben.

Da die Flächen, auf denen die externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, zurzeit noch nicht feststehen, bitten wir auch hier um Beteiligung, falls diese Flächen im Bereich unserer Hochspannungsfreileitung vorgesehen sind.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Die Auflagen, die vom RWE Transportnetz Strom zu berücksichtigen sind, sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Es wird nicht nur der geforderte Abstand von 17 m eingehalten, sondern vielmehr der Abstand von 20 m zu den kV-Leitungen, wie es der Abstandserlass NRW vorsieht.

Innerhalb dieses 20 m breiten Schutzstreifens sind weder der Aufbau von Bau-
maschinen noch sonstige Lagerungen zulässig. Es wird diesbezüglich ein Hinweis
im Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Bau des Regenrückhaltebeckens,
das sich außerhalb dieses Schutzstreifens befindet, die Beteiligung der RWE
Transportnetz Strom GmbH durchgeführt wird.

Ebenfalls wird die DB Energie GmbH beteiligt (siehe Hinweis Nr. 2), falls unter-
halb der 110-kV-Leitungen externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden
sollen. Für den 1. Bauabschnitt „Mesum-Nord“ ist eine externe Ausgleichsmaß-
nahme nördlich vom Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen.

2.9 Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e. V., Kreisverband Steinfurt, vom 6. Dezember 2004

„Mit Schreiben vom 8. November 2004 haben Sie uns mit Bitte um Stellungnahme Unterlagen zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 286 übersandt.

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

1. *Der beabsichtigte Bebauungsplan wurde entwickelt aus der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine unter dem Kennwort: ‚Mesum-Nord‘, der seit 2003 wirksam ist.*

Bereits mit Schreiben vom 5. März 2002 haben wir in dieser Angelegenheit die Belange unseres Mitgliedes Clemens Renger, Emskämpenweg 38, 48432 Rheine, vorgetragen.

In der nun uns vorliegenden vorläufigen Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum-Nord“, der Stadt Rheine wird auf Seite 9 unter 5.2.4 Emissionen/Immissionen Folgendes ausgeführt: ‘Ebenfalls ist gutachterlich nachgewiesen, dass vonseiten der Landwirte nördlich der B 481 keine Geruchsemissionen auf das künftige Baugebiet zu befürchten sind. Das entsprechende Geruchsgutachten weist nach, dass die Tierhaltung nördlich der B 481 zu keiner Beeinträchtigung der Wohnnutzung führt. Die Bewertung erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der VDI-Richtlinienreihe Emissionsminderung Tierhaltung.

Im Weiteren wurden dann die prognostischen Geruchsimmissionen ermittelt, die unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltung pessimal entstehen.

Das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für den Planbereich Mesum-Nord zeigt die Einhaltung der GIRL-Richtwerte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden im gesamten als Wohnbaufläche (WA) gekennzeichneten Bereich. Damit ist die genannte Fläche aus Geruchsemissionssicht vollständig als Wohngebiet realisierbar.’

Bezug genommen wird auf eine gutachterliche Untersuchung.

Uns liegt bislang lediglich eine Vorbewertung zu einem Geruchsgutachten für den Planbereich ‚Mesum-Nord‘ von Prof. Dr.-Ing. Schirz vom 27. Juli

2002 vor.

Es handelt sich wohl hierbei um eine Vorbewertung zu einem anderen Gutachten. Das andere Gutachten ist uns nicht bekannt. Wir bitten um Übersendung.

In der Vorbewertung stellt der Sachverständige zutreffend fest, dass neben dem landwirtschaftlichen Betrieb Renger auch der landwirtschaftliche Betrieb Reinke emittiert. Für den landwirtschaftlichen Betrieb Reinke sind, da wohl entsprechende Tierzahlen nicht vorlagen, lediglich 300 Mastschweine als Geruchsfracht angesetzt worden. Nach unserem Kenntnisstand ist der Mastschweinebestand des landwirtschaftlichen Betriebes Reinke wesentlich höher.

Wir weisen darauf hin, dass insoweit die Stadt Rheine verpflichtet ist, die genauen Tierzahlen des Landwirtes Reinke zu berücksichtigen. Darüber hinaus müssen Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes Reinke, genauso wie beim landwirtschaftlichen Betrieb Renger, berücksichtigt werden.

In der Vorbewertung ist im Übrigen durch den Gutachter selbst festgestellt worden, dass es notwendig ist, die auf den Betrieb Reinke tatsächlich vorhandenen Tierarten und Tierzahlen einzusetzen.

Wir weisen ferner darauf hin, dass auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Reinke neben Schweinen auch eine Bullenhaltung betrieben wird.

Bei der Immissionssituation muss auch die Bullenhaltung berücksichtigt werden.

Im Ergebnis ist somit vor diesem Hintergrund anzuzweifeln, dass zunächst ca. 2.000 Mastschweine auf dem Betrieb Renger gehalten werden können. Wir fordern daher auf, nochmals insoweit genaue Berechnungen durchzuführen.

2. *Dem Bebauungsplan Nr. 286 ist zu entnehmen, dass unser Mitglied Clemens Renger entlang des Hohen Heideweges auf seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche, die überwiegend Acker ist, Bauplätze erhält. Dies bedeutet zwangsläufig, dass die heute vorhandene Ackerfläche verkleinert wird.*

Es stellt sich die Frage, wie nunmehr die Restfläche genutzt werden soll.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund einer wirtschaftlich unrentablen Restfläche für unser Mitglied uninteressant. Hinzu kommt, dass auch seitens der Stadt Rheine ein Interesse daran bestehen müsste, möglichst eine konfliktfreie Nutzung dieser Restfläche zum gegenüberliegenden Wohngebiet sicherzustellen. Es sollte daher gelingen, für die Restfläche eine für die Stadt Rheine, aber auch für unser Mitglied einvernehmliche Regelung zu finden.

Um Berücksichtigung unserer Einwendungen wird gebeten."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Es wird festgestellt, dass der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband sich zunächst auf ein Schreiben vom 5. März 2002 bezieht, welches dieser zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine vorgetragen hat. Dieses Schreiben wurde im Flächennutzungsplanverfahren mit Schreiben vom 14. April 2003 beantwortet. Insofern bezieht sich diese generalisierende Eingabe nicht mehr auf den Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“.

Des Weiteren ist festzustellen, dass sich der Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe auf eine Vorbewertung des Sachverständigen Schirz bezieht und das endgültige Gutachten nicht bekannt ist.

Zum Offenlegungsverfahren werden die in den Jahren 2003 und 2004 in Auftrag gegebenen Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer zugesandt werden. Die nördlich des Plangebietes befindliche Hofstelle Renger sowie die nordwestlich gelegene Hofstelle Reinke sind emittierende Betriebe, die sowohl Schweine- wie auch Rinderhaltung betreiben.

Aufgrund der Betriebe Renger und Reinke wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches Bestandteil dieser Begründung ist. Das Gutachten aus dem Jahre 2003 wurde im Jahr 2004 aufgrund neuerer Ermittlungsmethoden ergänzt, sodass nunmehr auch die Geruchsausbreitungsberechnung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) vorliegt.

Gutachterlich wird nachgewiesen, dass vonseiten der Landwirte Renger und Reinke nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes keine Geruchsimmissionen auf das künftige Baugebiet – den genehmigten Bestand zu Grund legend wie auch bei jeweils angemessener und realistischer Erweiterung der Tierhaltung – zu befürchten sind.

Das entsprechende Geruchsgutachten weist nach, dass die vg. Tierhaltungen – auch bei angemessener und realistischer Erweiterung der Betriebe – zu keiner Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Ebenso müssen von diesen Hofstellen aufgrund vorhandener Wohnbebauung im Außenbereich – unabhängig von den Neuausweisungen des Plangebietes Mesum Nord-I – immissionsschutzrechtliche Anforderungen erfüllt werden (hier Einhaltung der Richtwerte der GIRL von 15 % der Jahresstunden).

Die Bewertung erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der VDI-Richtlinien-Reihe Emissionsminderung Tierhaltung. Im Weiteren wurden dann die prognostischen Geruchsemissionen ermittelt, die unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltung pessimal entstehen.

Insgesamt ist festzustellen, dass somit den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehenden Bebauungsplanungen ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

Das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für den Planbereich Mesum Nord-I zeigt die Einhaltung der GIRL-Werte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden im gesamten als Wohnbaufläche (WA) gekennzeichneten Bereich. Damit ist die gesamte Fläche aus Geruchsimmissionssicht vollständig als Wohngebiet realisierbar.

Die unter Punkt 2 getroffenen Anmerkungen betreffen das künftige Baugebiet Mesum Nord-II. Die vorgetragenen Anregungen müssen zu gegebener Zeit im jeweiligen Bebauungsplanverfahren gesondert berücksichtigt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehende Bebauungsplanung ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

3.0 Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen vorgetragen wurden.

II. Offenlegungsbeschluss

Gemäß § 13 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine wird wie folgt beschrieben:

- im Westen: durch die Westgrenze der Thiestraße (gleichzeitig Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“) bis zur Nordgrenze der Hakenbreite, der Nordgrenze der Hakenbreite von der Westgrenze der Thiestraße bis Westgrenze der Nielandstraße einschl. Eckabrundung, durch die Westseite der geplant ausgebauten Nielandstraße/Bohnenkamp von der Nordgrenze der Hakenbreite bis in Höhe der Westgrenze des Flurstückes 63 (Flur 2), den Blodenkamp überquerend, der Westgrenze des Flurstückes 63 und 62 (Flur 2);
- im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 62 (Flur 2) und in deren Verlängerung die Nielandstraße überquerend, durch die Westgrenzen der Flurstücke 49 und 48 tlw. (Flur 2), durch eine gedachte Linie im Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung von der Ostgrenze der Nielandstraße bis zur Westgrenze des Norgerweges (betroffen sind die Flurstücke 49, 48, 46, 45 und 47, Flur 2);
- im Osten: durch die geplanten Ostgrenzen der künftigen Baugrundstücke (gleichzeitig die Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 191, Kennwort: „Dannenkamp“) von dem gedachten Punkt an der Westseite des Norgerweges (20 m Abstand zur 110-kV-Leitung), den Hohen Heideweg und die Hakenbreite durchschneidend, bis zur Nordseite des Lindvennweges (betroffen sind die Flurstücke 46, 45, 43 und 42 Flur 2 und die Flurstücke 4, 1051, 909, 637, 911, 13, 16, 963, 962, 1017, 999, 902, 903 und 623, Flur 5);
- im Süden: durch die südliche Grenze des Lindvennweges von der östlichen Planbegrenzung bis zur östlichen Grenze der Thiestraße einschl. eines Teilstückes der Nordstraße zwischen Nielandstraße und dem Nordring, durch die östliche Grenze der Thiestraße von der südlichen Grenze Lindvennweg bis zur verlängerten südlichen Grenze des Flurstückes 963 (Flur 6), die gleichzeitig die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“ ist.

Sämtliche genannten Flurstücke liegen in der Flur 2, 5 oder 6, Gemarkung Rheine Mesum. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf „Mesum Nord-I“ sowie in einem Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtspläne

Anlage 2: Begründung