

Stadt Rhede

Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BS 30“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 09.03.2020 bis 09.04.2020 (einschließlich)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Münster Dezernat 53 Schreiben vom 18.03.2020	<p>Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit in Bezug auf die Firma Tec-Knit (Textilveredlung), Am Böwing 10 in Rhede (Gewerbegebiet) obliegt der Bezirksregierung Münster.</p> <p>Bei der Fa. Tec-Knit handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Nr. 10.23 der 4. BImSchV-Textilveredlung. Der Betrieb befindet sich in östlicher Richtung, in einer Entfernung ca. 150 m, zum Planbereich.</p> <p>Im derzeit festgesetzten Bebauungsplan BS11 ist der westliche Teil als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und der östliche Teil -dem Betrieb zugewandten Bereich -als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. In diesem Verfahren, für die Aufstellung des BS30, ist für das eingeschränkte Gewerbegebiet die Ausweisung "Mischgebiet" (MI) beabsichtigt. Aufgrund des geplanten erhöhten Schutzanspruches für ein MI-Gebiet wird die Konfliktsituation verschärft.</p> <p>Bislang wurden die Grenzwerte in Bezug auf die TA Luft und die GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) von der Fa. Tec-Knit eingehalten, dennoch können Geruchsbeeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Demzufolge werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Rhede BS 30" Bedenken erhoben.</p> <p>Da die Belange der Fa. Tec-Knit betroffen sind, werde ich den Betrieb über Ihre Planungen unterrichten.</p>	<p>Die Hinweise bzgl. des im Gewerbegebiet östlich des Krommerter Weges befindlichen Gewerbebetriebes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung, dass das westlich des Krommerter Weges im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet einen höheren Schutzanspruch besitzt als das dort bisher festgesetzte Gewerbegebiet ist zutreffend.</p> <p>Um den Sachverhalt zu klären, hat die Stadt Rhede die Stellungnahme eines Geruchsgutachters eingeholt, der den Betrieb und die umgebend vorhandenen Nutzungen betrachtet hat.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass derzeit keine relevanten Geruchsbelastungen des Betriebes auf das Plangebiet einwirken und dass das Emissionsverhalten des Betriebes bereits heute durch andere Immissionsorte eingeschränkt wird. Einschränkungen des Betriebes durch die Planung sind nicht zu befürchten.</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass sich das geplante Mischgebiet in der Gegenwindrichtung zur Emissionsquelle Tec-Knit befindet, wogegen sich in Hauptwindrichtung – im Bereich „Am Böwing“ – auch Wohnungen befinden, deren Schutzansprüche (wenngleich diese aufgrund der Gewerbege-</p>

			<p>bietsausweisung etwas geringer ausfallen) ebenfalls heute schon einzuhalten sind. Die Befürchtung, es könne aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu relevanten Geruchsbeeinträchtigungen kommen, ist daher unbegründet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
2.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 11.03.2020</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr durch die Planung berührt aber nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Betroffenheit des Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der zulässigen Baukörperhöhe über das festgesetzte Maß hinaus ist nicht vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Deutsche Bahn AG, Köln</p> <p>Schreiben vom 16.03.2020</p>	<p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außer- 	<p>Die Hinweise der DB AG bzgl. der nördlich des Plangebietes verlaufenden Bahntrasse werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Abstände des Plangebiets zu der Bahntrasse ist eine Beeinträchtigung der Trasse durch die geplanten Nutzungen nicht zu befürchten. Ebenso ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Bahntrasse nicht zu erwarten.</p>

		<p>dem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. 	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Kreis Borken</p> <p>Schreiben vom 09.04.2020</p>	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>62 -Geoinformation und Liegenschaftskataster: In der Planzeichnung fehlen die Angaben zum Stand (Monat/Jahr) der Plangrundlage sowie die Flurgrenzen und Flurnummern.</p> <p>63.01 -Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz): Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. 3 werden hiervon jedoch Abweichungen getroffen. Daraus ergibt sich, dass für die im Mischgebiet festgesetzte Baukörperlänge von 50 m + 5 m eine abweichende Bauweise festzusetzen ist.</p>	<p>Die Hinweise zur Kartengrundlage des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die Kartengrundlage wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, dort wo eine Baukörperlänge von mehr als 50 m zugelassen werden soll, eine abweichende Bauweise festzusetzen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>

		<p>In der Begründung wird unter dem Punkt 3.5 "Bauliche Gestaltung" darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen Wohngebiet nur Satteldächer zulässig sind. Diese Festsetzung ist dem Bebauungsplan jedoch nicht zu entnehmen.</p> <p>63.3 -Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):</p> <p>Westlich des Krommerter Weg sollen bisher als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen als Mischgebiet festgesetzt werden. Östlich des Krommerter Weges schließt sich der Bebauungsplan "Rhede G 13" an, der Gewerbegebietsflächen ausweist. Das Gewerbegebiet im Bebauungsplan "Rhede G 13" ist immissionsschutzrechtlich nicht gegliedert, so dass bei jedem gewerblichen Vorhaben im Einzelfall die Verträglichkeit mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gegeben sein muss. Durch die angedachte Planung rückt nun eine mögliche Wohnbebauung mit einem erhöhten immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch im geplanten Mischgebiet an das Gewerbegebiet im Bebauungsplan "Rhede G 13" heran. Der Begründung-lfd. Nr. 8 "Immissionsschutz"-ist nur eine pauschale Auseinandersetzung mit diesem Konflikt zu entnehmen. Ob und wie die unterstellte Vereinbarkeit der geplanten Mischgebietsausweisung mit den vorhandenen Nutzungen im Gewerbegebiet gegeben ist, sollte detaillierter geprüft und in der Begründung dargelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Begründung des Bebauungsplanes bzgl. der Dachform von der Planzeichnung abweiche, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Begründung im Kapitel „Immissionsschutz“ hinsichtlich der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den angrenzend bestehenden gewerblichen Nutzungen und derer Entwicklungsspielräume zu ergänzen, wird gefolgt. Festzustellen ist, dass es sich bei den Betrieben östlich des Krommerter Weges, die von einem Immissionskonflikt betroffen sein könnten bzw. diesen auslösen könnten, um die Stadtwerke Rhede, einen Schaustellerbetrieb und um einen textilverarbeitenden Betrieb handelt. Während bei den beiden ersteren Betrieben keine Produktion stattfindet und Lärmemissionen sich im Wesentlichen auf den geringen An- und Ablieferungsverkehr beschränken, können von dem textilverarbeitenden Betrieb sowohl Lärm- als auch Geruchsmissionen ausgehen, die das Plangebiet betreffen. Allerdings wird der textilverarbeitende Betrieb durch die Gebäude der Stadtwerke Rhede, Krommerter Weg 13, zu den künftigen Flächen im Mischgebiet abgeschirmt.</p>
--	--	--	--

		<p>Ferner sollte eine Prüfung und Abwägung hinsichtlich der für die Gewerbetreibenden innerhalb des Gewerbegebietes verbleibenden Entwicklungsspielräume bzgl. der Immissionen (u.a. bei Lärm- und Geruchsmissionen) erfolgen. In der Begründung sollte ferner dargelegt werden, in welcher Form das Trennungsgebot des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) berücksichtigt wurde. Demnach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Es ist daher nicht zu erwarten, dass mögliche Lärmimmissionen die in einem Mischgebiet zulässigen Richtwerte überschreiten, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass sich in unmittelbarer Nähe des Betriebes bereits seit vielen Jahren ein genehmigtes Wohnhaus befindet. Durch diese Wohnnutzung wird der Betrieb hinsichtlich seiner Emissionen ohnehin derart begrenzt, dass sich aus der Bebauung im rund 150 m entfernten geplanten Mischgebiet keine zusätzlichen oder höheren Schutzansprüche gegenüber dem Betrieb ergeben. Die Immissionssituation verschlechtert sich für die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe nicht.</p> <p>Hinsichtlich der Geruchsmissionen hat die Stadt Rhede die Stellungnahme eines Geruchsgutachters eingeholt, der den Betrieb und die umgebend vorhandenen Nutzungen betrachtet hat.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass derzeit keine relevanten Geruchsbelastungen des Betriebes auf das Plangebiet einwirken und dass das Emissionsverhalten des Betriebes bereits heute durch andere Immissionsorte derart eingeschränkt wird, dass keine Einschränkung des Betriebes durch die Planung zu befürchten ist. Zudem ist festzuhalten, dass sich das geplante Mischgebiet in der Gegenwindrichtung zur Emissionsquelle Tec-Knit befindet, wogegen sich in Hauptwindrichtung – im Bereich „Am Böwing“ – auch Wohnungen befinden, deren Schutzansprüche (wenngleich diese aufgrund der Gewerbegebietsausweisung etwas geringer ausfallen) ebenfalls heute schon einzuhalten sind. Die Befürchtung, es könne aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu relevanten Geruchsbeeinträchtigungen kommen, ist daher</p>
--	--	---	---

		<p>66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen <u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten bei der Bauleitplanung stärker als bisher mögliche Präventionsmaßnahmen zur Schadensvermeidung infolge von Starkregenereignissen berücksichtigt werden. Im Hinblick auf diese Problematik empfehle ich durch entsprechende gestalterische Festsetzungen weitere, freie Potentiale zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen und dezentrale Rückhaltmaßnahmen zu nutzen. Hier empfehlen sich als Rückhaltmaßnahmen in innerstädtischen Bereichen vor allem Retentions Gründächer, die mit ihren Rückhaltevermögen eine Dämpfung und zeitliche Streckung von Niederschlagsabflussspitzen bewirken können und somit zur Entlastung der Kanalisation beitragen. Für eine gewöhnliche Extensivbegrünung können in ihrem Begrünungsaufbau zwischen 20 und 40 l/m², für eine Intensivbegrünung zwischen 50 und 100 l/m² Wasser als Speicherungsvermögen in Ansatz gebracht werden.</p>	<p>unbegründet. Insofern trägt die vorliegende Planung in ausreichendem Maß dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung, da durch die Anordnung der Nutzungen keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet derzeit bereits weitgehend bebaut ist, wird der Anregung im Bebauungsplan Präventionsmaßnahmen zur Schadensvermeidung bei Starkregenereignissen zu treffen, nicht gefolgt. Bezüglich der Dachbegrünung ist festzustellen, dass der Bebauungsplanentwurf für den bereits bebauten Teilbereich des Plangebietes (Bereich der bestehenden Wohnbebauung an der Muthesiusstraße) Dächer mit einer Neigung von 40-48° vorsieht. Die hier befindlichen Wohngebäude wurden entsprechend dieser Festsetzung, die auch im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Rhede BS 11“ schon bestand, errichtet. Dächer mit einer solchen Neigung bieten sich für eine Begrünung nicht an, so dass der Anregung hier nicht gefolgt werden kann. Auch im übrigen Plangebiet wird auf Festsetzungen zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers verzichtet, um zu vermeiden, dass es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rhede BS 30“ zu unterschiedlichen Regelungen bezüglich der Regenwasserbeseitigung</p>
--	--	---	--

		<p><u>Natur-und Landschaftsschutz</u> <u>Zum Artenschutz:</u> In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird die Aussage sowohl bei der Betrachtung der Fledermäuse als auch der Vögel getroffen, dass artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden, indem der Erhalt des alten Baumbestandes im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert wird. Eine planungsrechtliche Sicherung des Fortbestandes der Bäume ist durch die getroffene Festsetzung als "Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung" aber nicht gegeben. Diese getroffene Festsetzung dient dazu, die Fläche langfristig durch Nachpflanzen als Gehölzfläche zu erhalten. Sie ist insofern sinnvoll, aber nicht ausreichend. Innerhalb dieser Flächen ist es leicht möglich, Bäume zu entfernen, wenn nur entsprechend nachgepflanzt wird. Um aber artenschutzrechtliche</p>	<p>bzw. –rückhaltung kommt, die zu einer Ungleichbehandlung der Eigentümer der bereits bebauten und der Eigentümer der noch unbebauten Grundstücke führen würden. Der geregelte Regenwasserabfluss ist in jedem Fall über das bestehende Kanalnetz gewährleistet, welches noch ausreichend Kapazitäten aufweist. Gleichwohl wird die Empfehlung, bei Neubebauung innerhalb des Plangebietes Retentionsgründächer vorzusehen, in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass ausweislich der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 des Bebauungsplanes die mit einem Erhaltungsgebot belegten Grünsubstanzen dauerhaft zu erhalten sind. Hinsichtlich der angeregten Sicherung der Einzelbäume, die artenschutzrechtliche Relevanz haben können, ist anzumerken, dass mehrere dieser Bäume längerfristig keine ausreichende Standsicherheit mehr aufweisen (Baumgutachten Wolf Brinkmann, Januar 2020). Aus Gründen der Verkehrssicherheit – vor allem mit Blick auf die beabsichtigte Grundstücksnutzung als Kindertagesstätte – wurde die Festsetzung in der Form gewählt, dass Bäume gefällt werden dürfen, wenn entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Dies würde im Übrigen auch bei der Festsetzung von Einzelbäumen gelten. Im Zusammenhang mit der Fällung von Bäumen sind grundsätzlich die arten-</p>
--	--	--	---

		<p>Verstöße zu vermeiden und auf weitergehende Untersuchungen verzichten zu können, ist es an dieser Stelle erforderlich, den Erhalt der alten vorhandenen Einzelbäume, die Spalten und Höhlen besitzen, zu sichern. Daher muss der zusätzliche Schutz der Einzelbäume wie im Bebauungsplan "Rhede BS 16" fortbestehen.</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben Bedenken, da die Altlastensituation nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Im Bebauungsplan (Hinweis Nr. 5) sowie der Begründung, Kapitel 7 "Altlasten" wird auf die ehemalige Tankstelle auf den Flurstücken 234 und 235, Flur 7, Gemarkung Rhede hingewiesen. Zu dem Grundstück wurde mir am 17.03.2020 ein Gutachten vom 16.07.2013 vorgelegt. In dem Gutachten stellt der Gutachter aufgrund der durchgeführten Untersuchungen fest:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Schadstoffbelastungen reichen bis in den Grundwasserschwankungsbereich. Es ist daher davon auszugehen, dass auch ein Schadstoffeintrag ins Grundwasser erfolgt bzw. erfolgt ist.• Zusammenfassend ist festzustellen, dass starke, sanierungsbedürftige Schadstoffbelastungen des Untergrundes durch den Tankstellenbetrieb vorliegen.• Eine Beeinflussung angrenzender Grundstücke durch Schadstoffemissionen ist nicht auszuschließen. <p>Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht hier der konkrete Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung (Detailuntersuchung) ist</p>	<p>schutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf die Abwägung zu der ergänzenden Stellungnahme vom 27.05.2020 wird verwiesen.</p>
--	--	--	--

		<p>der vorhandene Status quo festzustellen, die Belastungen sind abzugrenzen und die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen ist zu bewerten. Insbesondere auch aufgrund der hohen Bodenluftkonzentrationen an leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) ist derzeit eine gefahrlose Nutzungsänderung zu Wohnzwecken nicht möglich. Das erforderliche Untersuchungskonzept ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Untersuchungen sollen nach telefonischer Auskunft des möglichen Investors vom 17.03.2020 kurzfristig mit mir abgestimmt und durchgeführt werden. Anhand der Ergebnisse der Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen kann dann über notwendige Sanierungsmaßnahmen entschieden und gegebenenfalls eine positive Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben werden.</p> <p>Keine Anregungen haben vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 32 -Fachbereich Sicherheit und Ordnung2. 36 -Fachbereich Verkehr3. 51.11 -Kindertageseinrichtungen (Fachbereich Jugend und Familie)4. 53 -Fachbereich Gesundheit5. 63.1/2 -Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)6. 81 -Kreisbetrieb. <p>Nach Rechtskraft des Planes bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung mit den Verfahrensdaten ("Drittausfertigung") sowie der dazugehörigen Begründung.</p>	
--	--	---	--

	<p>Kreis Borken</p> <p>Schreiben vom 27.05.2020</p>	<p>Mit meiner Stellungnahme vom 09.04.2020 hatte ich aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben geäußert, da die Altlastensituation nicht ausreichend berücksichtigt wurde.</p> <p>Im Bebauungsplan (Hinweis Nr. 5) sowie der Begründung, Kapitel 7 „Altlasten“ wird auf die ehemalige Tankstelle (Aktenzeichen Altstandort 665101/12-0013) auf den Flurstücken 234 und 235, Flur 7, Gemarkung Rhede hingewiesen. Zu dem Grundstück wurde mir am 17.03.2020 ein Gutachten vom 16.07.2013 vorgelegt.</p> <p>In dem Gutachten stellt der Gutachter aufgrund der durchgeführten Untersuchungen fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Schadstoffbelastungen reichen bis in den Grundwasserschwankungsbereich. Es ist daher davon auszugehen, dass auch ein Schadstoffeintrag ins Grundwasser erfolgt bzw. erfolgt ist. • Zusammenfassend ist festzustellen, dass starke, sanierungsbedürftige Schadstoffbelastungen des Untergrundes durch den Tankstellenbetrieb vorliegen. • Eine Beeinflussung angrenzender Grundstücke durch Schadstoffemissionen ist nicht auszuschließen. <p>Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes bestand der konkrete Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung. Für eine abschließende Gefährdungsabschätzung (Detailuntersuchung) hatte ich gefordert, den vorhandenen Status Quo festzustellen, die Belastungen einzugrenzen und die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen zu</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der im Plangebiet befindlichen Bodenverunreinigungen im Bereich des ehemaligen Tankstellenstandortes werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---	--

		<p>bewerten. Insbesondere auch aufgrund der hohen Bodenluftkonzentrationen an leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) war eine gefahrlose Nutzungsänderung zu Wohnzwecken nicht möglich. Die Untersuchungen sind zwischenzeitlich durchgeführt worden und die Ergebnisse der Analytik vom 13.05.2020 sind mir über den Gutachter vorab zugesendet worden. Ein Gutachten liegt mir noch nicht vor. Die Kontamination des Bodens und auch der Bodenluft wurde bei den Detailerkundungen bestätigt. Im Bereich der ehemaligen Zapfsäulen (RKS 3 und RKS 4) liegt demnach eine sanierungsbedürftige Belastung des Bodens und der Bodenluft mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor. Diese kann nach erster Einschätzung mittels Bodenaustausch, im Schutz einer bauzeitlichen Wasserhaltung mit Abreinigungsanlage, unter gutachterlicher Begleitung saniert werden. Dazu ist mir ein Sanierungskonzept vorzulegen. Darin ist auch auf mögliche Maßnahmen zum Arbeitsschutz einzugehen. Da sich in den Grundwassermessstellen GWM 1 und GWM 2 an der Grundstücksgrenze, im Abstrom der Bodenbelastung, massive Konzentrationen an BTEX feststellen ließen, sind weitere Grundwasseruntersuchungen durchzuführen. Dazu sind im Abstrom des Geländes mindestens 3 Grundwassermessstellen zu errichten und zu beproben. Im Sanierungskonzept ist ein Grundwassermonitoring mit gegebenenfalls erforderlichen Sanierungsmaßnahmen darzustellen und mit mir abzustimmen. Im Bebauungsplan ist die Fläche als Altlastenfläche zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der Ergebnisse der im Plangebiet durchgeführten ergänzenden Bodenuntersuchungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass für die verunreinigten Flächen im Rahmen der Umsetzung der Planung ein Sanierungskonzept vorzulegen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Fläche in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Altlastenfläche zu kenn-</p>
--	--	--	---

		<p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Rhede BS 30“, sofern die oben angeführten Maßnahmen durchgeführt werden. Ich behalte mir vor weitere Maßnahmen zu fordern, für den Fall, dass im Verlauf des Grundwassermonitorings eine weiträumige Grundwasserbelastung festgestellt wird (Grundwassersanierung, weiterführendes Grundwassermonitoring).</p>	<p>zeichnen, wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen der Umsetzung der Planung soweit erforderlich weitere Untersuchungen fordern werde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Keine Anregungen und Hinweise

- Stadt Bocholt, Schreiben vom 26.03.2020.
- Bischöfliches Generalvikariat, Schreiben vom 19.03.2020.
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 19.03.2020.
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 26.03.2020.
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 17.03.2020.
- LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 13.03.2020.
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 06.03.2020.
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum, Schreiben vom 09.03.2020.
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 06.04.2020.
- Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 06.04.2020
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 06.04.2020

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 09.03.2020 bis 16.04.2020 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Absender	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	<p>██████████ ██████████</p> <p>Schreiben (E-Mail) vom 18.03.2020</p>	<p>Die Bezirksregierung hat sich bei uns gemeldet und uns darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Antrag auf ein Wohnmischgebiet bzw. Wohngebiet in der Nähe unseres Unternehmens eingegangen ist. Aufgrund der zwei genehmigten Spannrahmen und mit der möglichen einhergehenden Geruchsbelästigung möchte ich an dieser Stelle meine Bedenken äußern.</p>	<p>Im Hinblick auf die Bedenken des Einwenders gegen die Planung ist festzustellen, dass der Betrieb ██████████ durch die Gebäude der Stadtwerke Rhede, Krommerter Weg 13, von den schutzwürdigen Nutzungen in dem geplanten Mischgebiet abgeschirmt wird. Es ist daher nicht zu erwarten, dass mögliche Lärmimmissionen die in einem Mischgebiet zulässigen Richtwerte überschreiten, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass sich in unmittelbarer Nähe des Betriebes bereits seit vielen Jahren ein genehmigtes Wohnhaus befindet. Durch dieses Wohnhaus im Gewerbegebiet wird die Anlage hinsichtlich der zulässigen Schallimmissionen derart begrenzt, dass weder aktuell, noch bei zukünftigen Erweiterungen, aus der geplanten Mischgebietsausweisung in ca. 150 m Entfernung zusätzliche oder höhere Schutzansprüche für den vorhandenen Betrieb beachtlich werden können. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen ist zu berücksichtigen, dass unmittelbar an das KiTa-Grundstück angrenzend bereits eine Wohnbebauung mit einem erhöhten Schutzanspruch existiert, wodurch die Fa. ██████████ schon heute in der Nutzbarkeit der zulässigen Geruchshäufigkeiten eingeschränkt ist. Auch ist festzuhalten, dass sich das geplante Mischgebiet in der Gegenwindrichtung zur Emissionsquelle ██████████ befindet, wogegen sich in Hauptwindrichtung – im Bereich „Am Böwing“ – auch Wohnungen befinden, deren Schutzansprüche (wenngleich diese aufgrund der</p>

			<p>Gewerbegebietsausweisung etwas geringer ausfallen) ebenfalls heute schon einzuhalten sind.</p> <p>Um den Sachverhalt zu klären, hat die Stadt Rhede die Stellungnahme eines Geruchsgutachters eingeholt, der den Betrieb und die umgebend vorhandenen Nutzungen betrachtet hat.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass derzeit keine relevanten Geruchsbelastungen des Betriebes auf das Plangebiet einwirken und dass das Emissionsverhalten des Betriebes bereits heute durch andere Immissionsorte eingeschränkt wird. Einschränkungen des Betriebes durch die Planung sind somit nicht zu befürchten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
--	--	--	--