

Abwägungs- und Entscheidungsvorschläge

Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BO 11“

Stellungnahmen zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

zu: **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Wehrverwaltung)**

Schreiben vom 24.08.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: **Bischöfliches Generalvikariat, Münster**

Schreiben vom 27.08.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: **Thyssengas GmbH**

Schreiben vom 28.08.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Schreiben (E-Mail) vom 29.08.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Im Randbereich des Planbereiches befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert wird.

Stellungnahme:

Der Anregung, eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen mit dem Inhalt, dass in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen, wird nicht gefolgt. Für eine solche Festsetzung besteht kein planerisches Erfordernis, da die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind, um sämtliche Leitungen der Ver- und Entsorgung aufzunehmen. Weitergehende Festsetzungen sind unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht erforderlich, um eine Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten.

Der Hinweis, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden muss, wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ablaufplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen berücksichtigt.

Der Hinweis auf Beachtung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Schreiben vom 30.08.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Das o.a. Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Vardingholt“ und über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bocholt“, beide im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Außerdem befindet sich die Bebauungsplanfläche über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“. Eigentümer ist Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm in Rhede, hier vertreten durch die Fürstlich Salm Salm'sche Verwaltung, Schloßstraße 4, 46414 Rhede. Nach den hier vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Plangebietes bisher kein Bergbau stattgefunden.

Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem. o. gen. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabenträger und Bergwerks/Feldeseigentümer zu regeln.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen werden von hier keine Anregungen vorgetragen.

Stellungnahme:

Die Hinweise auf die im Plangebiet vorhandenen Bergwerksgelder werden zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Der Eigentümer des Bergwerksfeldes „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“ wurde bereits an der Planung beteiligt. Er ist zugleich Eigentümer von Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes. Er hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorgebracht. Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird erneut eine Beteiligung der Fürstlichen Verwaltung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu: Handwerkskammer Münster
Schreiben vom 31.08.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland
Schreiben vom 31.08.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: DFS Deutsche Flugsicherung
Schreiben vom 03.09.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Bocholt
Schreiben vom 04.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 24.08.2018 übersandt wurde, werden von uns keine Bedenken vorgetragen. Hinsichtlich der textlichen Festsetzung mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 ausnahmsweise zulässigen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 mit den Zielen der Planung vereinbar sind.

Stellungnahme:

Der Anregung, im Plangebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zuzulassen, wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist ein Neubaugebiet mit möglichst hoher Wohnqualität, daher soll eine übermäßige Verkehrsbelastung ausgeschlossen werden. Gewerbebetriebe – auch nicht störende – können mit erheblichen Verkehrsbewegungen verbunden sein, die durch den Betrieb selbst oder auch durch Kunden / Besucher oder Lieferanten verursacht werden. Für solche Verkehre ist das für das Plangebiet gewählte Straßensystem nicht ausgelegt. Auch ist zu erwarten, dass sich „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ nicht in die gewünschte städtebauliche Gestalt und die Struktur des neuen Wohngebietes einfügen würden, da Gewerbebetriebe oftmals aufgrund der benötigten Nutzflächen andere Raumansprüche haben, als dies in einem klassischen Ein- oder Zweifamilienhaus zu realisieren wäre. Aus diesen Gründen sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe – ebenso wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – die laut § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes werden. Anders verhält es sich mit kleineren Handwerksbetrieben, die oftmals in Verbindung mit der Wohnnutzung auf dem gleichen Grundstück betrieben werden und sich somit in der Regel baulich-gestalterisch in das Wohngebiet einfügen, ohne sich negativ auf das Wohnumfeld auszuwirken. Aus diesem Grund sollen solche nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein in dem Wohngebiet zugelassen werden. Auch kleine Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sollen allgemein zugelassen werden, da auch bei diesen Betriebstypen davon auszugehen ist, dass sie sich hinsichtlich ihrer baulichen Gestalt und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht negativ auf das Wohnumfeld auswirken würden. In gewissen Maße sind demnach gewerbliche Nutzungen innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes zulässig. Eine darüber hinausgehende Öffnung für „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ wäre mit den beschriebenen Planungszielen jedoch nicht vereinbar.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

zu: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Schreiben vom 04.09.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: Stadt Bocholt
Schreiben vom 05.09.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: Bezirksregierung Münster, Dezernat 53, Anlagenbezogener Immissionsschutz
Schreiben vom 06.09.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: Geologischer Dienst NRW
Schreiben vom 13.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Die Unterlagen enthalten folgendes Gutachten: „Strukturkonzept Passkamp“ in Rhede, Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser, Bodenuntersuchung; Hinz GeoTechnik Ingenieurgesellschaft mbH, 04.11.1997.

Nach den im Geologischen Dienst NRW vorhandenen Unterlagen und den Untersuchungen des Ing.-Büros Hinz GeoTechnik stehen im Plangebiet bis zur Erkundungstiefe von drei bis vier Metern quartärzeitliche Ablagerungen der Grundmoräne (Schluffe und Tone, sandig, kiesig, steinig) an.

Die Baugrundeigenschaften sind, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Stellungnahme:

Der Hinweis zu den Bodenverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Baugrundeigenschaften – insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens – objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten, wird insofern gefolgt, als dass ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird, dass die Bauherren auf ihr jeweiliges Bauvorhaben bezogene Baugrunduntersuchungen vorzunehmen haben. Im weiteren Verfahren wird der Geologische Dienst erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

zu: Unitymedia NRW GmbH
Schreiben vom 18.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Im Planbereich liegen keine Versorgungsleitungen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass ein Interesse an der Breitbandversorgung der Rheder Bürger besteht, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung der Unitymedia am Bebauungsplanverfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu: Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland
Schreiben vom 20.09.2018

Zu dem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

zu: LWL-Archäologie für Westfalen
Schreiben vom 24.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass bei Grabungen/Ausschachtungen bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Oligozän gefunden werden können. Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe sehr selten an die Oberfläche treten oder angeschnitten werden, bitten wir, zu den bereits aufgenommenen Hinweisen noch folgendes hinzuzufügen:

Der Beginn der geplanten Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster abzustimmen, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf mögliche Funde von paläontologischen Bodendenkmälern wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen Hinweis auf frühzeitige Abstimmung des Baubeginns mit dem LWL-Museum für Naturkunde in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

zu: Stadtwerke Rhede GmbH
Schreiben (E-Mail) vom 25.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Nach Sichtung und Prüfung Ihrer Unterlagen müssen wir feststellen, dass die im B-Plan für die gemeinsame Nutzung zur Versorgung und Abwasserbeseitigung vorgesehene Fläche zu klein bemessen ist. Um auch in Zukunft das Bebauungsplangebiet und die umliegende Wohnbebauung sicher mit Energie zu versorgen, benötigen wir am vorgesehenen Standort eine Transformatorstation und eine Gasregelstation. Den in der Nähe unserer Versorgungsanlagen geplanten Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Rhede stehen wir daher kritisch gegenüber. Neben den Stellflächen für Trafostation und Gasregler, benötigen die Stadtwerke Rhede die restliche Fläche für den Netzanschluss - zudem zukünftig für Wartungsarbeiten und Instandhaltung der Anlagen. Wir bitten daher die Lage der Abwasserbeseitigungsanlage mit den Stadtwerken frühestmöglich abzustimmen und Alternativstandorte zu erörtern.

Da unsere Versorgungsanlagen aufgrund der Größe nach Baugesetzbuch Abstandflächen auslösen, haben wir zwei mögliche Varianten für die Aufstellung der Bauwerke angefertigt. Bei beiden Varianten liegen die Abstandflächen in benachbarten Grundstücken. Wir bitten daher

um Überprüfung seitens der Stadt Rhede auf Machbarkeit und gegebenenfalls eine Absicherung mittels Baulasten.

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung zwischen dem städtischen Abwasserbetrieb und den Stadtwerken Rhede stattgefunden mit dem Ergebnis, dass die o.g. Gasregelstation zur Versorgung des Plangebietes „Rhede BO 11“ noch nicht benötigt wird, sondern erst bei Realisierung des möglichen zweiten Bauabschnitts, der nördlich an das Gebiet „Rhede BO 11“ angrenzen würde. Die Fläche für die Ver- und Entsorgung könnte im Zuge dieses zweiten Bauabschnitts nach Norden erweitert werden, so dass dann dort auch eine Gasregelstation Platz finden würde. Die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf festgesetzte Fläche für die Ver- und Entsorgung reicht daher zunächst für die Unterbringung einer Trafostation und der Abwasserpumpstation aus. Es ist vorgesehen, dass die Stadt Rhede Eigentümerin der gesamten Fläche für die Ver- und Entsorgung wird und den Stadtwerken entsprechende Nutzungs- und Leitungsrechte einräumt. Der Anregung, Alternativstandorte für die Abwasserbeseitigungsanlage zu suchen und mit den Stadtwerken abzustimmen, wird nicht gefolgt, da dies nicht mehr erforderlich ist. Die Bedenken der Stadtwerke konnten ausgeräumt werden.

Die Abstandsflächen sind bei der konkreten Anlagenplanung zu beachten. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen die Abstandsflächen teilweise auf der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche bzw. auf der westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sollten im Zuge der konkreten Anlagenplanung davon abweichend private Grundstücksflächen für den Abstandsflächennachweis beansprucht werden müssen, wäre mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer über die Eintragung einer entsprechenden Baulast zu verhandeln.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Bedenken zwischenzeitlich ausgeräumt werden konnten. Der Hinweis bezüglich der Abstandsflächen wird zur Kenntnis genommen.

zu: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Schreiben vom 26.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes BO 11 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da umfangreiche wertvolle Ackerflächen (über 3 ha) dauerhaft der Landwirtschaft weder zur Nahrungsmittelerzeugung noch zur Nährstoffverwertung zur Verfügung stehen.

Anmerkung:

Bitte setzen Sie Ihre Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Bebauungsplanes um und ziehen auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern.

Stellungnahme:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche, die für eine wohnbauliche Entwicklung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes „Rhede BO 11“ in Anspruch genommen werden soll, handelt es sich in der Tat um aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen. Allerdings sind diese Flächen bereits seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt Rhede als „Wohnbaufläche“ dargestellt, eine bauliche Entwicklung ist schon seit geraumer Zeit absehbar und aufgrund der vorhandenen Infrastruktur (u.a. die voll ausgebaute Beethovenstraße) auch städtebaulich nach wie vor sinnvoll. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, erfolgt auf der Grundlage der Wohnbauflächen-Darstellung des Flächennutzungsplanes; der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit der städtebaulichen Zielsetzung der bedarfsgerechten Wohnraumbereitstellung für die Rheder Bevölkerung in die Abwägung

einzustellen. Durch begleitende Maßnahmen der Innenentwicklung und die politische Vorgabe, pro Jahr (im mittelfristigen Jahresdurchschnitt) nur rund 20 Baugrundstücke in Neubaugebieten freizugeben, konnte die Freiflächeninanspruchnahme in Rhede insgesamt reduziert oder zumindest zeitlich gestreckt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des anhaltenden Bedarfs an Baugrundstücken für die Rheder Bevölkerung wird die Inanspruchnahme von rund 3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche im Bereich des Plangebietes „Rhede BO 11“ als vertretbar angesehen. Den Bedenken wird nicht gefolgt. Ein Teil des ökologischen Defizits wird innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen (im Bereich des anzulegenden Waldsaumes am östlichen Plangebietsrand), darüber hinaus ist jedoch ein externer Ausgleich erforderlich: Bei den externen Flächen handelt es sich um bereits hergerichtete Ausgleichsflächen, die Bestandteil des städtischen Ökoflächenpools sind. Somit erfolgt keine Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für den ökologischen Ausgleich.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Anregung hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs wird teilweise gefolgt.

zu: Kreis Borken, Geoinformation und Liegenschaftskataster
Schreiben vom 26.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

1. Es fehlt die Angabe des Standes der Katastergrundlage (Monat / Jahr).
2. In der Planzeichnung fehlen die Flurstücksnummern 922 und 923.
3. Laut Planskizze liegt auch das Flurstück Gemarkung Rhede, Flur 10, Flurstücksnummer 910 teilweise innerhalb des Plangebietes. In der Begründung zum Bebauungsplan wird es in der Nr. 1.3 nicht aufgeführt.

Stellungnahme:

Die Angabe des Standes der Katastergrundlage und die fehlenden Flurstücksnummern werden ergänzt. Die Abgrenzung des Plangebietes wurde zwischenzeitlich am östlichen Rand angepasst: Das Flurstück 910 ist nun nicht mehr Bestandteil des Plangebietes.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

zu: Kreis Borken, Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
Schreiben vom 26.09.2018

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Bolzplatz. Der Begründung ist zu entnehmen, dass sich dieser Platz aufgrund der Entfernung und der geringen Frequentierung nicht wesentlich auf die geplante Wohnnutzung auswirkt. Detaillierte Angaben lassen sich der Begründung nicht entnehmen. Soweit sichergestellt ist, dass die anzusetzenden Immissionsrichtwerte des Freizeitlärmelasses (Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-5 - 8827.5 - (V Nr.) v. 23.10.2006) im geplanten allgemeinen Wohngebiet unterschritten werden, bestehen keine Bedenken.

Zur Umweltprüfung habe ich keine Anregungen.

Stellungnahme:

Der Bolzplatz befindet sich in einer Entfernung von rund 100 m zur geplanten Wohnbebauung. Die geplante Wohnbebauung weist damit eine ähnlich große Entfernung zum Bolzplatz auf wie die vorhandene Wohnbebauung am Paßkamp. Da es bislang keine Immissionskonflikte zwischen der bestehenden Wohn- und der Bolzplatznutzung gegeben hat, ist davon auszugehen, dass auch mit Realisierung des Neubaugebietes keine Konflikte entstehen, zumal die tatsächliche Nutzung des Bolzplatzes nicht sehr intensiv ist. Eine gutachterliche Bewertung der Situation, um diese Einschätzung zu belegen, ist aus den folgenden Gründen entbehrlich: Der Bolzplatz ist weder in einem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, noch im Flächennutzungsplan der Stadt Rhede dargestellt. Dagegen ist der Bereich des Neubaugebietes „Rhede BO 11“ seit geraumer Zeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt; die Planungsabsicht, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, ist somit bereits seit Jahren dokumentiert. Sollte die Realisierung dieser Planung zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Bolzplatznutzung führen, sind diese Konflikte durch Einschränkung oder gar Aufgabe der Bolzplatznutzung zu lösen: Die Stadt Rhede ist Pächterin der Grünfläche, auf der der Bolzplatz angelegt wurde, und kann somit jederzeit unmittelbar auf den weiteren Betrieb Einfluss nehmen oder eine Aufgabe der Bolzplatznutzung veranlassen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird insofern gefolgt, als bei einem möglichen künftigen, nachweislichen Immissionsschutzkonflikt die Bolzplatznutzung eingeschränkt bzw. aufgegeben wird.

**zu: Kreis Borken, Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen
(Fachbereich Natur und Umwelt)**

Schreiben vom 26.09.2018

Wasserwirtschaft, Abwasser

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Der Erlaubnisantrag gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für die Niederschlagswassereinleitung aus dem bestehenden Regenrückhaltebecken (RRB) Johann-Strauß-Straße 1 in den Landwehrgraben liegt der FA Wasserwirtschaft, Abwasser des Kreises Borken vor und berücksichtigt bereits das betroffene geplante Neubaugebiet „Beethovenstraße“. Gemäß der eingereichten Berechnung ist das RRB ausreichend dimensioniert und somit die Niederschlagswasserbeseitigung gesichert. Die Prüfung des oben genannten Antrags steht noch aus. Gegebenenfalls ist eine stoffliche Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers vor Einleitung in das RRB erforderlich, abhängig vom Belastungsgrad des Niederschlagswassers. Grundlage für die Bewertung ist der RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – v. 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Trennerlass)“. In diesem Fall wären entsprechende Flächen für die Regenklärung und bei Bedarf für ein weiteres RRB im Plangebiet auszuweisen. Das Erfordernis wird mit abschließendem Prüfungsergebnis des oben genannten Erlaubnisantrags festgestellt und der Stadt Rhede mitgeteilt.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 57 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) wesentliche Änderungen der Planung zur Erstellung und zum Betrieb von Kanalisationsnetzen der Fachabteilung Wasserwirtschaft, Abwasser des Kreises Borken als zuständige Behörde anzuzeigen sind.

Darüber hinaus empfehle ich – vor allem im Hinblick auf die Starkregenproblematik – die Festsetzung von Gründächern im Bebauungsplan zu prüfen. Jede einzelne Dachbegrünung trägt zur Entlastung der Kanalisation bei. Eine gewöhnliche Extensivbegrünung kann in ihrem Begrünungsaufbau zwischen 20 und 40 l/m² Wasser, eine Intensivbegrünung zwischen 50 und 100 l/m² speichern. Das Rückhaltevermögen eines Gründachs dient damit der Dämpfung und zeitlichen Streckung von Niederschlagsspitzen.

Stellungnahme:

Der Erlaubisantrag gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für die Niederschlagswassereinleitung aus dem bestehenden Regenrückhaltebecken (RRB) Johann-Strauß-Straße 1 in den Landwehrgraben, den die Stadt Rhede beim Kreis Borken, FA Wasserwirtschaft, Abwasser, vorgelegt hatte, wurde dort zwischenzeitlich geprüft und genehmigt, was bedeutet, dass die bestehende Einleitgenehmigung bis zum 31.12.2028 verlängert wurde (Aktenzeichen 66 21 23/36936). Im Rahmen der Antragstellung wurde auch eine mögliche Belastung des einzuleitenden Niederschlagswassers beurteilt mit dem Ergebnis, dass das gesamte Einzugsgebiet als Wohngebiet einzustufen ist. Gemäß Trennerlass (RdErl. vom 26.05.2004) ist Niederschlagswasser aus Wohngebieten als unbelastet einzustufen und kann ohne Vorbehandlung in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Somit wurde dieser offene Punkt im Zuge der Einleitgenehmigung bereits geklärt.

Der Hinweis, dass gemäß § 57 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) wesentliche Änderungen der Planung zur Erstellung und zum Betrieb von Kanalisationsnetzen der Fachabteilung Wasserwirtschaft, Abwasser des Kreises Borken als zuständige Behörde anzuzeigen sind, wird zur Kenntnis genommen und von der für die Abwasserbeseitigung zuständigen Abteilung bei der weiteren Kanalnetzplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Festsetzung von Gründächern im Bebauungsplan zu prüfen, wird insofern gefolgt, als der Bebauungsplanentwurf nun eine textliche Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern von Garagen und Nebenanlagen enthält.

Natur- und Landschaftsschutz

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Allerdings ist bei der Bilanzierung des Eingriffs zu beachten, dass eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit verschiedenen baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden darf, so dass letztendlich maximal 0,6 der Grundfläche versiegelt werden dürfen. Erfahrungsgemäß wird dieser Wert – vor allem bei eher kleinen Grundstücksgrößen - im Laufe der Jahre und Jahrzehnte nahezu oder vollständig ausgeschöpft und teilweise auch überschritten. Da der Bebauungsplan auf Dauer angelegt ist, bitte ich dies in der Bilanz zu berücksichtigen.

Die Bewertung des am Ostrand des Baugebietes geplanten Waldrandes mit 6 Wertpunkten kann nur aufrechterhalten werden, wenn die Fläche in öffentliches Eigentum übergeht oder ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit den Eigentümern geschlossen und eine Grunddienstbarkeit eingetragen wird. Es wird hier die Verwendung von Straucharten und Baumarten 2. Ordnung empfohlen.

Eine abschließende Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen ist erst möglich, wenn die Ergebnisse einer Kartierung vorliegen.

Stellungnahme:

Aufgrund der gem. § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ von 0,4 bis maximal 0,6 wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter Berücksichtigung eines möglichen Versiegelungsgrades von 60% im Bereich der Wohngrundstücke überarbeitet. Der Anregung wird somit gefolgt.

Die Fläche am östlichen Plangebietsrand, die als Übergangsbereich zwischen Baugebiet und Wald als Waldsaum ausgebildet werden soll, wird in städtisches Eigentum übernommen. Die Bewertung mit 6 Ökowertpunkten kann somit aufrecht erhalten werden. Die Empfehlung bezüglich der Verwendung von Baum- und Straucharten 2. Ordnung wird zur Kenntnis genommen und bei der späteren konkreten Ausführungsplanung des Pflanzstreifens berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung bezüglich der Bilanzierung wird gefolgt. Die Empfehlung bezüglich der Baum- und Straucharten wird zur Kenntnis genommen.

Abfall und Bodenschutz

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

Es bestehen keine Bedenken, Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen bekannt seien, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rhede, 27.11.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag



Lockner