

I. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der

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

1.1 Anwohner, wohnhaft Bergstraße in 48429 Rheine, vertreten durch Baumeister Rechtsanwälte aus Münster

Stellungnahme vom 29.09.2016

„Namens und in Vollmacht meines Mandanten mache ich die nachfolgenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 334 „Bergstraße/Sandkampstraße“ geltend:

1. Mein Mandant befürchtet, durch die Ausweisung eines Wohnbaugebiets in unmittelbarer Nähe zu seiner landwirtschaftlichen Hofstelle in deren zukünftiger Entwicklung negativ beeinträchtigt zu werden. Es soll erstmalig Wohnbebauung heranrückend an den Betrieb meines Mandanten realisiert werden. Hierdurch werden mit Blick auf die vom Hof meines Mandanten ausgehenden Geruchsmissionen neue immissionsschutzrechtliche Zwangspunkte geschaffen. Schon vor diesem Hintergrund lehnt mein Mandant die vorliegende Planung ab.

2. Der vorliegende geruchstechnische Bericht Nr. LG 9331.2/02 der Ingenieurgesellschaft Zech vom 16.09.2016 ist nach erster Durchsicht nicht dazu geeignet, die diesseitigen Bedenken zu zerstreuen. Es fällt vielmehr auf, dass im derzeit maßgeblichen Ist-Zustand eine für Wohngebiete unzumutbar hohe Geruchsmissionsbeeinträchtigung berechnet wird. Soweit vorgesehen ist, diesen Konflikt durch eine bedingte Festsetzung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung des Plangebiets zu lösen, begegnet dies rechtlichen Bedenken mit Blick auf das in § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB statuierte Erfordernis des Vorliegens eines besonderen Falles. Weiter fragt sich auch, ob die entsprechend vorgesehene Festsetzung hinreichend bestimmt ist, worauf insbesondere bei Festsetzung nach § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB genau Acht zu geben ist

Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass eine fachliche Überprüfung des geruchstechnischen Berichts der Ingenieurgesellschaft Zech bislang noch nicht hat stattfinden können. Mein Mandant beabsichtigt, diesbezüglich zumindest eine Plausibilitätsprüfung zu beauftragen. Sobald diese vorliegt, wird sie nachgereicht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll es zunächst bei dieser überblicksartigen Stellungnahme bleiben. Eine vertiefte Auseinandersetzung u. a. auch mit den dann offenzulegenden Geruchsmissionsberechnungen wird im Rahmen des förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.“

1.2 Anwohner, wohnhaft Sandweg in 48429 Rheine

Stellungnahme vom 05.10.2016

„Die Planung sieht keine gesonderte Zuwegung für den in der Bauphase erforderlichen Schwerlastverkehr vor.

Die Nutzung des Sandwegs / Plackenstraße ist hierfür nicht geeignet. Bis vor einigen Jahren war der Sandweg im Sanierungsplan - wurde dann durch die Technischen Betriebe der Stadt soweit wieder hergestellt, um der üblichen Nutzung zu

genügen. Eine Strapazierung des Pflasterbelages durch Baufahrzeuge würde der Belag sicherlich nicht aushalten ohne erhebliche Schäden zu nehmen. Hier sollte eine Zuwegung über das stadteigene, angrenzende Feuerwehrgelände geschaffen werden oder über die alte Sandkampstraße, die eine Teerdecke hat und derzeit nur als Radweg dient. Gleichzeitig sollten die Zugänge Sandweg/Bergstraße sowie Servatiistraße, wie in der Vergangenheit bereits mal vorhanden, mit entsprechenden Schildern versehen werden, um die Zufahrt zu unterbinden.“

1.3 Bürger, wohnhaft Ortwinweg in 48429 Rheine Stellungnahme v. 10.10.2016

„Zum o.g. Planverfahren habe ich folgende Einwände:
die Erschließung erfolgt gemäß dem ausgelegten Plan über die Dietrichstr., Sandkampstr., Ortwinweg, Hartmutweg und Plackenstr., d.h. alle Bewohner des neuen Baugebietes müssen sich durch die vorh. Bebauung und über die relativ engen Straßen quälen. Eine zusätzliche Belastung für Alle.
Der gesamte Baustellenverkehr muss sich ebenso hier durch bewegen. Die vorh. Pflasterstraßen sind für eine solche Belastung nicht gebaut. Eine Erschließung bietet sich von der Bergstr., entlang des Parkplatzes am neuen Feuerwehrhaus zum Baugebiet, an.

In diesem neuen Baugebiet noch eine Kita zu errichten, obwohl es in unmittelbarer Nähe bereits fünf Einrichtungen gibt, ist nicht nachzuvollziehen. Außerdem bringt eine Kita am Ende eines Baugebietes noch zusätzliche Verkehrsprobleme mit sich. Die Nutzer der Einrichtung können nicht aus der unmittelbaren Umgebung kommen. Sie werden sehr wahrscheinlich von den Eltern mit Autos gebracht.

Eine Anbindung des Baugebietes über die Bergstr. könnte zur Minimierung der Belastung durch den Verkehr führen und für alle erträglicher machen. Ich bitte die Einwände bei der weiteren Beratung mit zu berücksichtigen.“

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

2.1 Stadt Rheine, FB 5.72 Geoinformation / Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 23.09.2016

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits auf Kampfmittel untersucht worden. Danach wurden keine Kampfmittel festgestellt. Weitere Maßnahmen zur Kampfmittelüberprüfung sind nicht erforderlich.“

2.2 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung Stellungnahme v. 06.10.2016

„Zum vorliegenden Entwurf des B-Plans gibt es keine ergänzenden Anmerkungen. Da keine Wendeanlagen geplant sind und die Anbindung bzw. Erschließung

über die vorhandenen Wohnsammelstraßen erfolgt, ist die Abholung der Mülltonnen problemlos möglich.“

2.3 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 18.10.2016

„Für eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes wird das Schallgutachten bezüglich des Gewerbelärms (Feuerwehr) benötigt.

2.4 Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie, Münster

Stellungnahme vom 17.10.2016

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

2.5 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck

Stellungnahme vom 17.10.2016

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planvorhaben werden erhebliche landwirtschaftliche Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

Die Planung bedeutet eine weitere Einschränkung der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe Gerd Otting, Heinrich Rötger und Antonius Lanze, auch wenn diese bereits heute in ihrer weiteren Entwicklung durch umliegende Wohnbebauung betroffen sind. Mit einer weiteren Verdichtung und einem näher rücken der Wohnbebauung sind weitere Konflikte zu erwarten. Ebenfalls betroffen ist der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Ludger Werning, der aber als Eigentümer der überplanten Fläche das Vorhaben aktiv betreibt und in diesem Zusammenhang emissionsmindernde Maßnahmen auf seinem Betrieb umsetzen will.

Laut Emissionsgutachten werden im Ist-Zustand die höchst-zulässigen Immissionsgrenzen für Gebiete i. S. des § 5 BauNVO im geplanten Baugebiet Bergstraße/Sandkampstraße regelmäßig überschritten, so das eine Entwicklung als Wohnbaufläche nicht möglich ist.

Die aktualisierte Planung sieht den Einbau eines Biofilters für die Schweinehaltung auf der Hofstelle Werning vor, um vertretbare Geruchsemissionswerte nach GIRL zu erreichen.

Hierzu werden folgende Einwendungen vorgetragen:

1. Berücksichtigt wurden im Emissionsgutachten die Daten der vorgenannten Betriebe. In gleicher Windrichtung befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe, u.a. Storm mit ebenfalls intensiver Tierhaltung, Göcking, Wullerhärter, Graute. Aus dem Gutachten ist nicht erkennbar, dass ein ggf. bestehender Einfluss dieser Betriebe auf die Emissionslage geprüft wurde. Im Gutachten wird hierzu ausgeführt, dass die Namen der zu berücksichtigenden Betriebe vorgegeben wurden. Ich gehe daher derzeit davon aus, dass die etwas weiter entfernt liegenden Betriebe nicht berücksichtigt wurden.

2. Nicht bekannt ist, welchen Daten der jeweiligen Betriebe bezüglich Tierplatzzahlen und technischer Ausstattung der jeweiligen emittierenden Anlagen verwandt wurden. Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass die Daten von Seiten der Gemeinde vorgegeben wurden, sie sind aber im Gutachten nicht offengelegt (siehe Seite 13 „wurden unserem Auftraggeber zum internen Gebrauch gesondert zur Verfügung gestellt“). Nicht bekannt ist, welchen terminlichen Stand die berücksichtigten Tierzahlplätze und emittierenden Anlagen der jeweiligen Betriebe haben, so dass eine diesbezügliche Überprüfung nicht vorgenommen werden kann.

3. Die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet liegen im Ziel nach der zum Antrag vorgelegten Geruchstechnischen Untersuchung auf einer ganzen Reihe von Bauplätzen über dem nach der GIRL für allgemeine Wohngebiete zulässigen Wert von 10 %. Eine Rechtfertigung dieser Überschreitung mit der Begründung, dass in Ortsrandlagen eine Überschreitung dieses Grenzwertes bis hin zu 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten (= IGb-Wert für Dorfgebiete) möglich ist, ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Mit Blick auf den Schutzcharakter der Grenzwertdefinition ist eine enge Auslegung des Begriffs der Ortsrandlage zu fassen, so dass von einer solchen Darstellung allenfalls die erste Häuserzeile erfasst werden könnte. Die Überschreitung des IGb-Wertes von 10 % wäre damit ab der 2. Häuserreihe nicht mehr gerechtfertigt.

4. Im Bereich der Kindertagesstätte wurde für das Außengelände ein Wert von 20 % der Jahresstunden ermittelt. Im Gutachten wird auf Seite 4 entsprechend darauf verwiesen, dass in diesem Bereich kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte.

Zitat "Sofern dieser Bereich nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen wird, könnten die ermittelten Geruchshäufigkeiten bei entsprechender Nutzungsbeschränkung als nicht unzulässige Beeinträchtigung erachtet werden.". Das Konfliktpotential ist hier aus landwirtschaftlicher Sicht erheblich, denn Eltern und Erzieher werden eine eingeschränkte Nutzung des Außengeländes und Beeinträchtigungen durch Gerüche voraussichtlich stark thematisieren. Daher sehe ich keine Eignung des Geländes für eine derart sensible Nutzung.

5. Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch keine Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen entsprechend vorbehalte.

Insgesamt wird einer weiteren Ausdehnung der Wohnbebauung sowie der Errichtung einer Kindertagesstätte am geplanten Standort erhebliche Bedenken entgegengehalten.“

2.6 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme vom 04.10.2016

Inhalt:

„Zu dem oben genannten Bauprojekt haben wir keine Änderungen vorzubringen“