Stadt Rheda-Wiedenbrück

**Protokoll der Bürgerversammlung im Rahmen der
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

**Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“ und
81. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ort	Rathaus, Rheda-Wiedenbrück
Zeit	17.12.2018, 17:30 bis 19:30 Uhr
Teilnehmer	Frau Linzel, Fachbereichsleiterin Stadtplanung/Bauordnung Herr König, Abteilung Stadtplanung Herr Lang, Planungsbüro WoltersPartner GmbH Frau Bieber, Planungsbüro WoltersPartner GmbH Interessierte Bürgerinnen und Bürger (siehe Teilnehmerliste)

Begrüßung

Frau Linzel eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden.

Herr Lang und vom Planungsbüro Wolters Partner begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und führt anhand einer Präsentation in die Thematik ein.

Bauleitplanverfahren

Herr Lang erläutert die beiden unterschiedlichen Arten von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). Er erläutert die wesentlichen Inhalte, den jeweiligen Rechtscharakter und stellt den Ablauf der Bauleitplanverfahren vor. Herr Lang stellt dabei heraus, dass die Öffentlichkeit in zwei Schritten beteiligt wird. Zuerst erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und anschließend werden die Planentwürfe gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. In beiden Verfahrensschritten besteht für die Bürger die Möglichkeit, zur Planung Stellung zu nehmen.

Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Herr Lang geht anschließend näher auf die relevanten übergeordneten Planungen und Vorgaben ein, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Erläutert wird die Darstellung der Plangebiete im **Regionalplan** als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und allgemeine Siedlungsbereiche (ASB).

Inhalte und Ziele der Planung

Herr Lang erläutert die wesentlichen Inhalte und Ziele der vorliegenden Bauleitplanung.

Vor dem Hintergrund des Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen verfolgt die Stadt Rheda-Wiedenbrück das Ziel, die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen beiderseits des Kiefernwegs für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen Flächenbedarfe insbesondere für die Ansiedlung von kleinen bis mittelgroßen produzierenden und verarbeitenden Betrieben. Bestehende gewerblich genutzte Flächen, die in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet stehen werden in die Planung einbezogen.

Die freien Flächen im Plangebiet sind durch den Kiefernweg bereits teilweise erschlossen. Für die Erschließung des Gewerbegebietes wird der Kiefernweg ausgebaut, mit einer Wendeanlage versehen und durch zwei weitere Stichstraßen ergänzt. Da der gewerbliche Verkehr ausschließlich über die südliche Holunderstraße abgewickelt werden soll, wird die Kreuzung Kiefernweg/Holunderstraße ebenfalls optimiert.

Um den Immissionsschutz der umgebenden Wohngebiete zu gewährleisten, werden für das Gewerbegebiet Emissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691 festgesetzt. Darüberhinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren im Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

Um die Flächen innerhalb des Plangebietes für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Darüberhinaus werden auch Einzelhandelsnutzungen sowie Betriebe, die sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, im Plangebiet ausgeschlossen.

Ein Grundstück im nördlichen Plangebiet wird entsprechend der heutigen Nutzung und der angrenzenden Bebauung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt für das südliche Plangebiet „Gewerbegebiet“ und für das nördliche Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Teilbereiche im Süden sind als „Grünfläche“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser“. Zudem werden entlang des Übergangs zwischen Gewerbegebiet und Wohnbaufläche Flächen mit einer „Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ dargestellt. Im Rahmen der 81. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem Planungsziel im Parallelverfahren geändert.

Die Präsentation sowie die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung sind auf der Internetseite der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehbar.

Anregungen und Rückfragen

Standort und Bedarf

- Ein Bürger erkundigt sich nach dem tatsächlichen Bedarf an Gewerbeflächen und ob es bereits Interessenten für den Standort gibt.

Frau Linzel erläutert, dass der Wirtschaftsförderung viele Anfragen – insbesondere von mittelständischen Unternehmen – vorliegen. Die Nachfrage übersteigt das ergänzende Angebot an gewerblichen Bauflächen im geplanten Gewerbegebiet Kiefernweg.

- Ein Bürger erkundigt sich nach alternativen Standorten, die geeigneter sind als der Kiefernweg. Es wird auf das Gewerbegebiet Aurea verwiesen.

Frau Linzel erläutert, dass derzeit keine in gleichem Maße geeigneten Flächen verfügbar sind. Die Flächen im Gewerbegebiet Aurea sind bereits vollständig vergeben. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Flächen am Kiefernweg bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den 1980er-Jahren für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen wurden.

Natur- und Artenschutz

- Ein Bürger weist auf die hohe Artenvielfalt im Plangebiet hin. Er regt an, hier stattdessen eine ökologische Aufwertung vorzunehmen und z.B. an anderer Stelle Ackerflächen zu Gewerbeflächen umzunutzen.

Frau Linzel erläutert, dass diese Flächen bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen wurden. Für einen Großteil setzt der Bebauungsplan Nr. 253 „Neuenkirchener Landstraße“ Gewerbegebiete fest. Der Standort ist insbesondere aufgrund seiner vorhandenen guten Erschließungssituation in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A2 anderen Standorten auf der „grünen Wiese“ vorzuziehen. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die ökologischen Belange in der Planung entsprechend berücksichtigt.

- Ein Bürger weist darauf hin, dass im Plangebiet vorkommende geschützte Arten im faunistischen Fachbeitrag teilweise nicht betrachtet wurden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Eine detaillierte Stellungnahme kann schriftliche beim Büro Wolters Partner eingereicht werden.

- Ein Bürger weist darauf hin, dass durch die Planung eine wichtige Fläche für die Naherholung entfällt.

Frau Linzel erläutert, dass die unterschiedlichen Belange abzuwägen sind und mit der Planung eine wesentliche Änderung der heutigen Situation verbunden ist. Planungsrechtlich wurden die Flächen bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

- Ein Bürger erkundigt sich, ob auch eine Inanspruchnahme der östlichen Waldflächen geplant ist.

Frau Linzel erläutert, dass es hierzu keine städtischen Planungen gibt. Ein entsprechender Antrag liegt nicht vor.

Verkehr

- Ein Bürger erkundigt sich, ob eine Ampelanlage im Kreuzungsbereich Holunderstraße/Kiefernweg geplant ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der Kreuzungsbereich unübersichtlich ist und einen Gefahrenpunkt darstellt.

Frau Linzel erläutert, dass eine Ampelsteuerung nicht geplant ist. Der Kreuzungsbereich wird jedoch umgebaut, sodass LKW, die das Gebiet verlassen wollen eine ebene Aufstellfläche haben und nicht am Hang anfahren müssen. Der Hinweis wird geprüft.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungssituation des nördlichen Wohngebietes (In der Schiffheide) durch ein Durchfahrtsverbot am Kiefernweg verschlechtert wird.
Frau Linzel erläutert, dass am 13.12.18 und am 14.12.18 Verkehrszählungen durchgeführt wurden. Am Kiefernweg wurden 30 Pkw in der Spitzenstunde gezählt. Die Abbindung des Kiefernweges dient in erster Linie dem Schutz des Wohngebietes vor einer zusätzlichen Belastung mit gewerblichem Verkehr.
- Es wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsaufkommen auf der Lindenstraße als sehr hoch empfunden wird und es teilweise zu Verkehrsbehinderungen kommt.
Frau Linzel weist darauf hin, dass die Lindenstraße als Hauptsammelstraße eingestuft wird uns somit in der Spitzenstunde ein Verkehrsaufkommen von 400-800 Kfz bewältigen muss. Die Zahlen der aktuellen Verkehrszählung unterschreiten diese Werte.

Immissionen

- Ein Bürger erkundigt sich, wie die Festsetzung von Schalleistungspegeln in der Praxis funktioniert z.B. für Handwerksbetriebe.
Herr Lang führt seine vorherige Erläuterung weiter aus. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren ist durch die jeweiligen Gewerbebetrieb nachzuweisen, dass die festgesetzten Schalleistungspegel im Normalbetrieb eingehalten werden können. Emissionen können auf dem Grundstück z.B. durch eine entsprechende Gebäudepositionierung oder Einhausungen reduziert werden. Die Genehmigungsunterlagen umfassen eine ausführliche Betriebsbeschreibung, in der auch erforderliche Lieferverkehre etc. dargestellt werden. So kann eventuellen Konflikten vorgebeugt werden.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob weitere Vorkehrungen zum Lärmschutz getroffen werden wie z.B. ein Lärmschutzwall oder Mindestabstände zu Wohngebäuden.
Herr Lang erläutert, dass neben der Festsetzung von Schalleistungspegeln keine weiteren Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden. Der Lärm wird sofern erforderlich auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen direkt an der Lärmquelle reduziert. Auch eine Gliederung des Gewerbegebietes nach der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ist somit entbehrlich.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob Betriebe zulässig sind, die in drei Schichten arbeiten.
Herr Lang führt hierzu aus, dass für den Tageszeitraum (6-22 Uhr) und den Nachtzeitraum (22-6 Uhr) unterschiedliche Schalleistungspegel festgesetzt werden, da auch der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung nachts höher ist. In der Nacht darf somit wesentlich weniger Lärm verursacht werden als am Tag. Ein „klassischer“ Dreischichtbetrieb, der nachts das gleiche Emissionsverhalten aufweist wie am Tag, ist somit nicht möglich. Nicht

bzw. niedrig emittierende Tätigkeiten werden aber nicht generell ausgeschlossen und sind unter Einhaltung der festgesetzten Schalleistungspegel auch nachts zulässig.

- Ein Bürger erkundigt sich, warum die bestehenden Gewerbebetriebe in den Geltungsbereich einbezogen wurden.
Herr Lang erläutert, dass die Flächen mit einbezogen wurden, um unter Berücksichtigung der genehmigten Nutzungen für alle Flächen Schalleistungspegel festzusetzen. Nur so kann der Immissionsschutz der umliegenden Wohngebäude gesichert werden, da eine gemeinsame Betrachtung und Beschränkung aller umgebenden Emissionsorte erfolgt. Zudem ist eine Verbreiterung der südlichen Verkehrsflächen erforderlich, die bisher als Gewerbegebiet festgesetzt wurden.
- Es wird angeregt, die auf die Wohnbebauung einwirkenden bestehenden Lärmimmissionen aus Verkehr (Autobahn, Bundesstraße, Schiene) und Gewerbe (z.B. A2-Forum, Tönnies) im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Im Rahmen des Schallgutachtens werden die relevanten Vorbelastungen entsprechend berücksichtigt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch eine Geruchsvorbelastung durch Tönnies u.a. vorliegt.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

Ver- und Entsorgung

- Ein Bürger erkundigt sich, ob bei der Dimensionierung der Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser auch Starkregenereignisse mit berücksichtigt wurden. Es bestehen Bedenken hinsichtlich eines möglichen Rückstaus auf die Wohngrundstücke.
Für die Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens wurden die einschlägigen Richtlinien und Regelwerke zugrunde gelegt. Die entsprechenden Kennwerte sind im Gutachten des Büros für Siedlungswasserwirtschaft + Straßenbau Georg Gröger auf der Internetseite des Planungsamtes einsehbar.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob auch außerhalb des Plangebietes Kanalarbeiten erforderlich werden?
Frau Linzel erläutert, dass nach heutigem Kenntnisstand mit der Planung keine Kanalarbeiten in den umliegenden Gebieten verbunden. Ob und wann unabhängig von der Planung Kanalarbeiten geplant sind kann beim Eigenbetrieb Abwasser erfragt werden.

Ein Bürger erkundigt sich, ob Regelungen zur Zulässigkeit von Heizanlagen aufgenommen werden.

Herr Lang erläutert, dass derartige Regelungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Die Zulässigkeit von Heizanlagen wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bewertet.

Sonstige Festsetzungen

- Ein Bürger erkundigt sich, ob Betriebsleiterwohnen zulässig sein wird.
Die derzeitige Plankonzeption sieht vor, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.
- Es wird angeregt, die zulässige Höhe der baulichen Anlagen zu reduzieren und in Teilbereichen die Abstände der überbaubaren Grundstücksflächen zu den Grundstücksgrenzen zu erhöhen, um z.B. Verschattung zu vermeiden.
Die Anregung wird geprüft.
- Es wird angeregt, auch entlang der westlichen Plangebietsgrenze „Schutz- und Trenngrün“ festzusetzen.
Die Anregung wird geprüft.

Frau Linzel verabschiedet die Anwesenden und weist nochmals auf die Beteiligungsmöglichkeiten im weiteren Verfahren hin. Die frühzeitige Beteiligung endet am 11.01.2019. Anschließend bestehend besteht die Möglichkeit im Rahmen der formellen Offenlage eine Stellungnahme abzugeben. Die Offenlage wird zuvor ortsüblich bekannt gemacht.

Coesfeld, den 19.12.2018

i.A. Lena Bieber