



Rheda-
Wiedenbrück

Fachbereich Stadtplanung |
Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 227
„Frankenbrink“
4. Änderung**

Anlage 1:
Vorschläge zur Entscheidung über die Be-
denken und Anregungen, die während der
öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) und § 4
(1) BauGB eingegangen sind.

Stand: 08/2020



Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Am 03.05.2018 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 227 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.06.2020 bis zum 10.07.2020.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (15.06.2020)
- Thyssengas GmbH (17.06.2020)
- Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH (30.06.2020)
- Vodafone (08.07.2020)
- Wasserversorgung Beckum GmbH (17.06.2020)
- Westnetz GmbH Dokumentation (08.06.2020)

Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen:

- Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (01.07.2020)
- Kreis Gütersloh (02.07.2020)
- Westnetz GmbH (01.07.2020)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (02.07.2020)
- LWL – Archäologie für Westfalen (30.06.2020)

3. Stellungnahmen der Verwaltung

Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte:

- GB II.2-50.2 - Integration und Wohnen (Wohnungsbauförderung) (08.06.2020)

Punkt 1: Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (01.07.2020)

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.

Aus Sicht des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung. Ansprechpartner ist Herr Koch, Tel.-Nr. 05231 71 5485:

Gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Belange Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Erschließung von Plangebiet in Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren bedeutet das, dass mir die Entwässerung detailliert darzustellen ist. Soll von der in § 55 Abs. 2 WHG genannten Niederschlagsentwässerung abgewichen werden, ist mir darzulegen, welche wasserrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Vorschriften bzw. welche wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen, so dass mir eine Einzelfallentscheidung möglich ist.

Der Anschluss von Grundstücken an eine vorhandene, ausreichend leistungsfähige Mischwasserkanalisation kann dabei nur im begründeten Ausnahmefall mitgetragen werden.

Unter Punkt 5.1 der Begründung wird der Entwässerungsgrundsatz des § 44 LWG NRW i.V. m. § 55 Abs. 2 WHG nicht geprüft. Selbst bei vorheriger Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist die Entwässerung in der Begründung des Bauleitverfahrens in der Form darzustellen, dass eine fachliche Entscheidung auch ohne zusätzliche Informationen außerhalb des Verfahrens möglich ist.

Daher sehe ich mich gezwungen Bedenken im Verfahren zu erheben und bitte um Prüfung der gemeinwohlverträglichen Abwasserbeseitigung gem. §

Zu: Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (01.07.2020)

Ein Bodengutachten wird derzeit erstellt. Für den angrenzenden Bereich liegt ein Bodengutachten (Ergänzendes Bodengutachten, Gey & John GbR, Münster, 25.07.2018) vor. Die Kernaussage dieses Gutachtens ist: Bohrungen waren nur bis max. 3 m u. GOK möglich, da sich darunter fester, kreidezeitlicher Mergel befindet. Die oberen Schichten sind hoch wasserdurchlässig, danach sind die Böden wasserstauend (tonig- bzw. lehmige Verwitterungseinheiten des Mergels). Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass auch innerhalb des Plangebietes keine Versickerungsmöglichkeit besteht. Ein geeigneter Vorfluter befindet sich ebenfalls nicht im Umfeld des Plangebietes.

Im Folgenden wird geprüft, ob eine Rigole oder eine Dachbegrünung das anfallende Niederschlagswasser zurückhalten kann.

Das abschließende Konzept zur Entwässerung wird noch erarbeitet und vor der Offenlage in die Begründung aufgenommen.

Die Bedenken konnten nach Abstimmung mit der Bezirksregierung ausgeräumt werden.

55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW.

Der Anregung, die Entwässerung detailliert darzustellen und die gemeinwohlverträgliche Abwasserbeseitigung gem. § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW zu prüfen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 1

Die Bedenken konnten nach Abstimmung mit der Bezirksregierung ausgeräumt werden.

Der Anregung, die Entwässerung detailliert darzustellen und die gemeinwohlverträgliche Abwasserbeseitigung gem. § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW zu prüfen, wird gefolgt.

Kreis Gütersloh (02.07.2020)

zum Vorhaben der Stadt Rheda-Wiedenbrück nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:

Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 grundsätzlich nicht zu, weil die Immissionsschutzbehörde erhebliche Bedenken gegen die Bebauung eines Reinen Wohngebietes sieht.

Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Hausintern habe ich die Fachabteilungen

- 0.2 = Kreispolizeibehörde – Direktion Verkehr
- ProWi = pro Wirtschaft GT GmbH
- 2.4.5 = Gesundheit, Trinkwasser, Umwelt und Verwaltung
- 4.1 = Geoinformation, Kataster und Vermessung
- 4.2.3 = Bauen, Wohnen, Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde
- 4.4.1 = Tiefbau - Untere Wasserbehörde
- 4.4.2 = Tiefbau - Kultur- und Wasserbau
- 4.4.3 = Tiefbau - Straßenbau
- 4.5.1 = Umwelt - Abfall- und Bodenschutz
- 4.5.2 = Umwelt - Untere Naturschutzbehörde

beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

Abteilung Bauen Wohnen Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich erhebliche Bedenken gegen die Festlegung eines Reinen Wohngebietes.

Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm sind für ein WR mit 50/35 dB(A) äußerst gering.

Aus ökologischer Sicht werden heutzutage sehr oft zur Wärmeerzeugung Luftwärmepumpen eingesetzt. Diese haben den Nachteil, dass sie einige Geräusche verursachen. Durch die extrem enge Bebauung sind Beschwerden über diese Pumpen vorprogrammiert. Die Richtwerte für ein Allgemei-

Zu: Kreis Gütersloh (02.07.2020)

Die Bedenken in Bezug auf die Ausweisung eines reinen Wohngebietes werden zurückgewiesen.

Aufgrund der geplanten Nutzung und den bisherigen Festsetzungen wird die Art der baulichen Nutzung im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 beibehalten. Die schalltechnische Untersuchung belegt, dass unter Beachtung der passiven Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

Die Hinweise in Bezug auf Luftwärmepumpen werden zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

nes Wohngebiet (55/40 dB(A) sind für diesen Bereich schon eng.
In den textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzgl. Lärm getroffen. Ich halte es für zielführend die den Verfasser des Gutachtens mit Datum und Aktenzeichen aufzuführen. So können Bauherrn sich bzgl. der zu treffenden Maßnahmen direkt an den Gutachter wenden.

Der Anregung, einen Verweis auf das Gutachten in den Plan aufzunehmen, wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag Nr. 2

Die Bedenken in Bezug auf die Ausweisung eines reinen Wohngebietes werden zurückgewiesen.

Die Hinweise in Bezug auf Luftwärmepumpen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Anregung, einen Verweis auf das Gutachten in den Plan aufzunehmen, wird gefolgt.

Deutsche Telekom Technik GmbH (02.07.2020)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.

Zu: Deutsche Telekom Technik GmbH (02.07.2020)

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung und der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Nr. 3

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.



Anlage: Lageplan

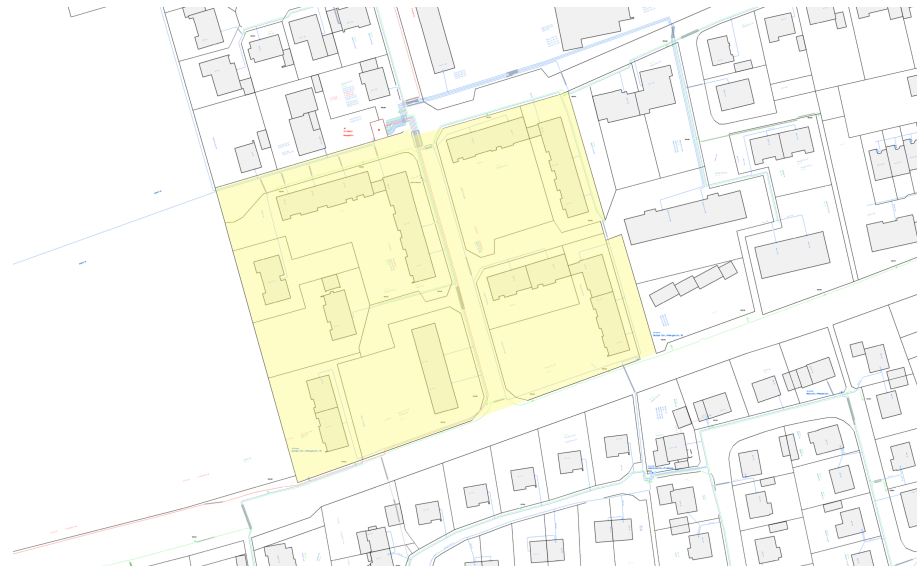
Westnetz GmbH (01.07.2020)

als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie einer Trafostation und Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“ sowie für das 30kV-Netz, Steuer-/ Fernmeldekabel und das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „innogy Netze Deutschland GmbH“.



Anlage 1: Leitungsauskunft Strom

Zu: Westnetz GmbH (01.07.2020)

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Nr. 4

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.



Anlage 2: Leitungsauskuft Gas

Übersicht der Beschlussvorschläge:

Beschlussvorschlag Nr. 1 A:

Die Bedenken konnten nach Abstimmung mit der Bezirksregierung ausgeräumt werden.

Beschlussvorschlag Nr. 1 B:

Der Anregung, die Entwässerung detailliert darzustellen und die gemeinwohlverträgliche Abwasserbeseitigung gem. § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW zu prüfen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 2 A:

Die Bedenken in Bezug auf die Ausweisung eines reinen Wohngebietes werden zurückgewiesen.

Beschlussvorschlag Nr. 2 B:

Die Hinweise in Bezug auf Luftwärmepumpen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag Nr. 2 C:

Der Anregung, einen Verweis auf das Gutachten in den Plan aufzunehmen, wird gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.