

Bebauungsplan Nr. 309 der Stadt Rheine,
Kennwort: „Salzbergener Straße / Emslandstadion“

I. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der:

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme vom 20.11.2020

"aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Erdöl verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Münsterland-West sowie über dem vormals auf Eisenstein verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wolbecke IV“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland-West“ war die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Riethorst 12 in 30659 Hannover).

Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Wolbecke IV“ ist nach hiesigen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar, eine eventuelle Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Es wird Ihnen anheim gestellt, die vorgenannte letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland–West“ bezüglich bergbaulicher Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der ehemaligen Feldeseigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der ehemaligen Feldeseigentümerin dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und ehemaliger Feldeseigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte und da die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Wolbecke IV“ nicht mehr erreichbar ist, teile ich Ihnen von hieraus mit, dass im Planbereich in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten im Planbereich ist hier nichts bekannt.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung."

2.2 Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West

Stellungnahme vom 12.11.2020

„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt - Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB-äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur DB Grundstücksgrenze sowie der Eisenbahnüberführung / Brückenbauwerk Salzberger Straße. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau

einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme, weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.“

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15, Stellungnahme vom 20.10.2020

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 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. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf 309 Salzbergener Straße/Emslandstadion bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem eingefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.Westl@telekom.de oder im Internet unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>“

Naturschutz und Landschaftsplanung / Artenschutzrechtliche Belange

„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung im Plangebiet die Anfertigung einer Artenschutzprüfung durch ein Fachbüro auf Grundlage einer Kartierung oder einer Potenzialanalyse erforderlich. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Tierarten, die im Rahmen einer worst-case-Betrachtung nicht sicher ausgeschlossen werden können, als reale Vorkommen betrachtet werden müssen. Daraus kann sich gegebenenfalls die Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Unter Umständen kann es daher sinnvoll sein, das Vorkommen einzelner Arten durch Kartierungen zu überprüfen.“

In der Artenschutzprüfung ist darzulegen, ob es zu Gehölzentfernungen kommt. Die zu entfernenden Bäume sind in unbelaubtem Zustand auf Quartierpotenzial (Nester, Höhlen, Spalten, Totholz, Abplatzungen der Rinde o. ä.) zu untersuchen. Es sind Angaben zum Brusthöhendurchmesser und Art der betroffenen Bäume zu treffen.

Falls im Zuge der Planung Gebäudeabrisse vorgesehen sind, sind diese auf ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. In der Artenschutzprüfung sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen zu formulieren.

Weiterhin sind in der Artenschutzprüfung folgende Fragen zu klären:

- Nördlich der Planfläche (Entfernung 280 m, 2018) ist ein Quartier des Kleinen Abendseglers bekannt. Dieser nutzt unter anderem beleuchtete Plätze als Nahrungshabitat. Stellt der zur Überplanung vorgesehene Sportplatz ein essenzielles Nahrungshabitat dar? Es ist darzulegen, welche Nahrungsflächen weiterhin zur Verfügung stehen.
- Westlich der Planfläche (Entfernung 270 m, 2019) ist ein Vorkommen von Mehlschwalben bekannt. Stellt die Grünfläche ein essenzielles Nahrungshabitat für die bekannten Vorkommen von Mehlschwalbe oder Kleinem Abendsegler oder weitere planungsrelevante Arten dar?“

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

„Im Bereich eines ehemaligen Trafohäuschens wurden bei dessen Stilllegung und Beseitigung Altablagerungen festgestellt. Die Fläche ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-120 registriert. Die Auffüllungen, die sich als inertes Material darstellten, wurden nur im Bereich der entstandenen Baugrube aufgenommen. Weitere Ablagerungen im Umfeld des ehemaligen Trafohäuschenstandortes können nicht ausgeschlossen werden. Von dem Material kann bei aktueller und geplanter Nutzung keine Gefahr abgeleitet werden. Sofern Erdarbeiten vorgenommen werden, ist der Aushub als Abfall zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.“

2.5 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme vom 16.10.2020, Eingang 22.10.2020

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.

Da bei Bodeneingriffen jedoch archäologische Funde sowie bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

- 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL–Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL–Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).*
- 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“*

2.6 Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung, Stellungnahme v. 13.01.2020

Verweis auf die Stellungnahme v. 26.10. 2020 des beteiligten Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe:

„eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.

2.7 Stadt Rheine: Technische Betriebe - Entwässerung, Stellungnahme v. 12.11.2021

„Entwässerungstechnische Stellungnahme:

1. Entwässerungsverfahren

- Das Gebiet ist im Trennverfahren zu entwässern.
- Das anfallende Schmutzwasser kann der angrenzenden Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Der Einleitungspunkt ist noch im Detail abzustimmen.
- Das anfallende Regenwasser ist zu versickern (basierend auf nachfolgende rechtliche Regelungen):

a) WHG - Grundsätze der Abwasserbeseitigung

(1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. (2) Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

(2) Niederschlagswasser soll ortsnah 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 Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

(3) Flüssige Stoffe, die kein Abwasser sind, können mit Abwasser beseitigt werden, wenn eine solche Entsorgung der Stoffe umweltverträglicher ist als eine Entsorgung als Abfall und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

b) Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

1.4 Ortsnahe Beseitigung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 51a LWG und des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a des Landeswassergesetzes“ (RdErl. d. MURL v. 18.5.1998, (MBL. NRW. S. 654, ber. S. 918) („§ 51a-Erlass“) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren.

Im angrenzenden Umfeld erfolgt die Entwässerung im Mischverfahren. In die Mischwasserkanalisation darf kein Regenwassereingeleitet werden.

Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden. (Anm.: In einigen Jahren könnte es vermutlich bei Umsetzung der ‚Delsentrasse‘ auf der gegenüberliegende Seite der Salzbergener Straße eine Regenwasservorflut geben; aber die Vorflut ist in absehbarer Zeit nicht verfügbar) Die nächstgelegenen Gewässer sind das Gewässer im zukünftigen B-Plan-Gebiet Ellinghorst sowie der Salinenkanal. Die Entfernung ist relativ groß; so dass ein separater Regenwasserableiter nicht wirtschaftlich wäre.

Daher verbleibt als letzte Möglichkeit, das Regenwasser ortsnah auf dem Gelände zu versickern. Von den Bodenverhältnissen dürfte dies technisch möglich sein; betrachtet man bereits Gutachten aus angrenzenden Bereichen Zur genaueren Beurteilung und Bemessung ist ein Bodengutachten für diesen Bereich erforderlich.

Für die Versickerung (Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser) ist beim Kreis Steinfurt eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Es wird empfohlen, Dächer – so weit wie technisch möglich - mit einer Dachbegrünung zu gestalten, um die Versickerungsanlagen wirtschaftlicher bemessen zu können. Ferner

könnten Retentionsanlagen für Regenwasser geschaffen werden, um Grünanlagen bewässern zu können.

2. Leitungsrechte (siehe auch beigefügte Grafiken!)

Am östlichen und westlichen Rand liegen öffentliche Mischwasserkanäle. Sie sind durch ein Leitungsrecht im Bebauungsplan zu sichern. Seitlich der Kanalachse ist jeweils ein Streifen von 4 Metern von Bebauung freizuhalten, um den Unterhalt der Kanalisation sicherzustellen.

