

38. Änderung Flächennutzungsplan, Kennwort: „Europa-Viertel am Waldhügel“

I. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der

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

Zeitraum: 30.05.2023 - 30.06.2023

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: 30.05.2023 - 30.06.2023

1. Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme vom 30.05.2023

Die Feuerwehr Rheine nimmt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 350 Kennwort "Europa-Viertel am Waldhügel" wie folgt Stellung:

- Entsprechend §3 (2) BHKG NRW haben die Gemeinde für eine angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu bemessen. Entsprechend der Richtlinie DVGW 405 Tabelle 1 ist für Allgemeine Wohngebiete mit mehr als 3 Geschossen und mittlerer Brandlast (Umfassungswände nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend) eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das jeweilige Objekt vorzusehen.

- Entsprechend §5 (1) BauO NRW ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

Bei der Formulierung "öffentliche Verkehrsflächen" geht der Gesetzgeber davon aus, dass diese Flächen für die Feuerwehr geeignet und befahrbar sind. Diese Befahrbarkeit wird in dem vorgelegten Entwurf aufgrund der Darstellungen von Bäumen und Rädern in den Straßen sowie Breiten in Teilen bezweifelt.

- Aufgrund der Darstellungen des Plangebietes sind Gebäude mit mehr als 3 Geschosse vorgesehen. Es wird von Seiten der Feuerwehr darauf verwiesen, dass in diesen Gebäuden regelmäßig der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt wird. Hierfür sind Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr nachzuweisen. Diese Aufstellflächen sind entsprechend der "Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszubilden.

- Es wird darauf verwiesen, dass entsprechend Ziffer 6.3 der Muster- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise jede Gebäudeseite mit einer Außenwandbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen für wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr erreicht werden muss. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind auf dem Grundstück ggf. Zu- und Durchfahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Technischen Regel (Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) auszuführen.

2. Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität

Stellungnahme vom 29.06.2023

Zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Das Gelände der ehem. Damloup-Kaserne ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-220 registriert.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen verschiedene Gutachten zu bodenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Diese wurden auch als Anlage der Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Ich bitte daher die Ziffer 2.9 der Begründung anzupassen und die Aussagen im Umweltbericht entsprechend der Angaben aus den Gutachten zu erläutern und darzustellen.

3. Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung

Stellungnahme vom 30.05.2023

Im Anhang die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg für den Dienstgebrauch. Folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind erforderlich:

*-Bearbeitung der Blindgängerverdachtspunkte.
-Flächenüberprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.*

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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.

Stellungnahme vom 27.06.2023

Zum oben genannten Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Begründung:

S. 4 Geltungsbereich:

- östliche Grenze: im Bereich der Flurstücke 22-25 nicht korrekt, westliche Grenze dieser Flurstück um parallel um x m nach Westen verschoben, Beschreibung überarbeiten*
 - südliche Grenze: das Flurstück 86 existiert nicht mehr, die Begrenzung ist nicht korrekt beschrieben (parallel zur Bühnertstraße/Bühnertstraße). Beschreibung überarbeiten*
 - westliche Grenze: Flurstück 83 und 84 sind nicht betroffen, östliche Grenze von Flurstück 85 parallel um x m nach Osten verschoben. Beschreibung überarbeiten*
- S. 24 Verfahrensübersicht: Die Daten nach 2021 fehlen in der Übersicht.*

5. Stadt Rheine: II.13 Kinder- und Jugendarbeit

Stellungnahme vom 21.06.2023

Vielen Dank für Ihre beiden Anschreiben vom 25.05.2023.

Anbei die Stellungnahme zur 38. Änderung Flächennutzungsplan Europa-Viertel am Waldhügel im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp UND zum Bebauungsplanentwurf 350, Europa-Viertel am Waldhügel im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Kindertageseinrichtung:

Für die gesamte Überplanung des Europa-Viertel am Waldhügel und den damit begründeten zusätzlichen Einwohnern ist der Neubau einer 5-gruppigen Kita erforderlich. Je nachdem, wie der Grundstückszuschnitt im Planungsentwurf für die Kita zulässt, sind bei eingeschossiger Bauweise ca. 3.500 bis 4.000 qm anzusetzen. Ich bitte Sie, diese Fläche als Kita/Gemeindebedarfsfläche im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Spielflächen:

Laut des gültigen Freizeitflächenbedarfsplans der Stadt Rheine sind größere Spiel- und Aufenthaltsanlagen zu planen. Statt vieler kleinerer Anlagen, werden größere Spiel, Sport- und Freizeitanlagen geschaffen. Es ist daher eine Spielfläche von 1.500 bis 2.500qm einzuplanen.

Die Spiel, Sport- und Freizeitanlagen sind als Freizeitangebot für alle GENERATIONEN zu planen. Auch hier bitte ich Sie, diese Fläche als Spielfläche im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Grundschule:

Die zu erwartenden Neubürgerinnen und Neubürger werden grundsätzlich auch einen erhöhten Bedarf an Grundschulplätzen bzw. für den offenen Ganztag (OGS) nach sich ziehen. Im Jahr 2020 wurde bereits die Edith-Stein-Grundschule ertüchtigt. Inzwischen befinden sich kirchlich genutzte Räume (u. a. Jugendheim) im städtischen Eigentum, so dass hier Erweiterungsreserven gegeben sind.

Darüber hinaus steht das aktuell noch in der Erweiterung befindliche Begegnungszentrum Mitte 51 als Quartierstreffpunkt und weitere Angebote in Kooperation mit den Schulen zur Verfügung.

Ich bitte Sie, bei der weiteren Planung des Quartiers Europa-Viertel am Waldhügel um eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration.

6. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme vom 28.06.2023

„Die textliche Festlegung ist unter Kapitel 2.4 (Seite 16-19) der aktuellen Planung anzupassen. Hierzu die Anlage (20230628_Stellungnahme BP-350...) sowie der aktuelle Lageplan (20230627_422) angefügt.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

8. Thyssengas GmbH

Stellungnahme vom 30.05.2023

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches der 38. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m (3,0m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähndungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

- 1. unsere Gasfernleitung L07350 im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt wird sowie in der textlichen Begründung zur 38. Flächennutzungsplanänderung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,*
- 2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,*

3. *das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,*

4. *wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.*

Die von uns überlassenen Unterlagen sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

10. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte

Stellungnahme vom 30.05.2023

Ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 25.05.2023, in dem Sie uns um eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren bitten. Ihre Planentwürfe wurden in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.

Wie Sie beigefügten Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel im Bereich der Catenhorner Straße. Die ungefähre Trasse entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für die Planung- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung. Nach der Durchführung der Maßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigungen, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür gesetzliche Vorgaben und anerkannte Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zu Verfügung.