Stadt Rheine
Frau Volk-Tobschall
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine-Elte, 3. Mai 2022

Widerspruch gegen Ihr Schreiben vom 5. April 2022
Aktenzeichen 5.8 0202E Laugärten Ost
Lageplan zur Offenlage Flurstück 174

Sehr geehrte Frau Volk-Tobschall,

vielen Dank für das o.g. Schreiben.

Die von Ihnen erstellte und mit der Vorlage 107/22 veröffentlichte konkrete Lageplanung entspricht nicht unseren Wünschen und Vorstellungen. Hiermit legen wir form- und fristgerecht Widerspruch ein.
Wir sind grundsätzlich gegen den Ausbau der Laugärten. 8.1
Für den Fall, dass unserem Anliegen nicht entsprochen werden kann, bitten wir folgendes zu beachten und ggf. Änderungen in der Planung vorzunehmen:
Wir erwarten, dass es für den Fall des Ausbaus der Straße Laugärten nicht zu einer Einschränkung in der Zufahrt und Bebaubarkeit des Grundstückes kommt. Dieses wäre durch die Anlage einer Grünfläche mit Bepflanzung mitten vor unserem Grundstück der Fall. 8.2
Derzeit wird das Grundstück als Gartengrundstück/Wiese genutzt. Gleichwohl handelt es sich um ein Grundstück, das zu gegebener Zeit bebaut werden kann.
Die Anlage eines mit Sträuchern bepflanzten Grünbeetes empfinden wir als Einschränkung. So würde quasi vorgegeben, an welcher Stelle zukünftig ein Carport, eine Garage oder auch der Eingang/die Eingänge zu einem Haus liegen könnten.
Zudem sind die Erreichbarkeit und Befahrbarkeit des Grundstückes nach Ihren Plänen nicht nur während einer möglichen Bauphase eingeschränkt bis schwer möglich. Auch in jetzigen Zeiten ist ein Einfahren mit Anhänger auf das Grundstück aufgrund der geringen Breite der Straße schon schwer möglich.
Ebenfalls bitten wir dafür Sorge zu tragen, dass es (wie derzeit geplant) keine Straßenleuchte und auch keine Parkfläche aus den bereits angeführten Gründen entlang des Grundstücks geben wird. 8.3

Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung und Änderung des Planes.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

48432 Rheine-Elte

VV | BM | I | II | K
Stadt Rheine
03. Mai 2022
FB 5.30

Stadt Rheine
Frau Volk-Tobschall
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Widerspruch gegen Ihr Schreiben vom 5. April 2022
Aktenzeichen 5.8 0202E Laugärten Ost
Kanalisation

Rheine-Elte, 3. Mai 2022

Sehr geehrte Frau Volk-Tobschall,

hiermit legen wir zu dem o.g. Schreiben frist- und formgerecht Widerspruch ein.

Sowohl Regenwasser- als auch der Schmutzwasserkanal liegen für beide Laugärten mittig zwischen den Grundstücken. Hier gab es seitens der Stadt immer wieder falsche Annahmen (z. B. Suche nach Anschlüssen zum Spülen) und auch für Neubauvorhaben konkret falsche Angaben, wo die Entwässerung anzuschließen ist.
Bitte erstellen Sie einen aktuellen Plan welche Leitungen aktuell wo verlegt sind, damit es nicht erneut zur (teuren) Falschannahmen kommen kann. 8.4

Zudem ist vor der Planung des Straßenbaus Laugärten Ost die Einbettung in ein Gesamtkonzept der anstehenden Maßnahmen (Ausbau Ludgerusring – Anschluss des Baugebietes Kolon-Eggert-Straße/Josef-Pieper-Weg – Straßenbau Laugärten West) dringend notwendig, bevor irgendeine Baumaßnahme begonnen wird. 8.5
Unseres Erachtens ist ein schlüssiges Konzept nicht vorhanden.

In den diversen Veranstaltungen zum Baugebiet Kolon-Egert-Straße/Josef-Pieper-Weg ist immer behauptet worden, dass dieses Baugebiet komplett separat an den Regen- und Schmutzwasserkanal angeschlossen wird.
Nunmehr stellt sich heraus, dass aufgrund der oben beschriebenen Falschannahme mindestens ein Haus über die mittig zwischen den beiden Laugärten liegenden Kanäle angeschlossen werden muss.

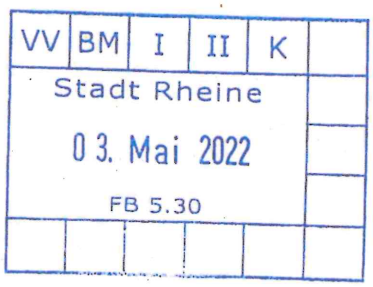
Hierzu ergeben sich mehrere Aspekte:

- Gibt es eine Kapazitätsberechnung, welche Mengen die Kanäle fassen/verarbeiten können? Schließlich sind ja noch einige Grundstücke unbebaut und müssten ebenfalls angeschlossen werden.
- Müssen die bestehenden Kanäle vorab ggf. saniert werden? Und wer muss die Kosten tragen?
- Ist eine Instandhaltung der vorhandenen Kanäle durch Sanierung (Einschieben Kunststoffrohre) nicht grundsätzlich ausreichend, um die Neuverlegung zu umgehen? So würden keine neue Kanalisation und auch der Straßenbau nicht notwendig.
- Für den Fall, dass es zu einer Erneuerung der Kanalisation (mit Verlegung) kommt, ist im Vorfeld zu klären, ob die derzeit genutzten Kanäle stillgelegt/zurückgebaut werden. Hieraus ergibt sich ggf. der Zwang, die bestehenden Anschlüsse umlegen zu müssen. Wer muss die Umlegung, den Neuanschluss und auch die entstehenden Schäden in den vorhandenen Gärten zahlen?
- Was passiert mit den Sondernutzungsrechten der Stadt, die diesbezüglich im Grundbuch eingetragen sind? – Insbesondere, wer übernimmt die Kosten bei Bereinigung des Grundbuchs?

Bezüglich der Entwässerung (Regenwasser) befürchten wir aufgrund der aktuellen Planungen, dass es zu großen Folgeschäden infolge der Überschwemmung der tief liegenden Grundstücke kommen wird.
In den letzten Jahren haben wir als Anlieger unseres nahezu an tiefster Stelle der Straße liegenden Grundstücks einige Maßnahmen ergriffen, dass unser Grundstück nicht unter Wasser stehen kann. Allein aus diesem Grund sprechen wir uns gegen eine Baumaßnahme (sowohl Kanalisation als auch Straße) aus.
Bei jeglichen Planungen bitten wir zu berücksichtigen, dass unser Grundstück entsprechend gegen Oberflächenwasser abgesichert ist.
Wir machen schon jetzt darauf aufmerksam, dass wir spätere etwaige Schäden gegen die Stadt Rheine geltend machen werden.

Aus den vorgenannten Gründen sind wir absolut gegen den Bau einer neuen Kanalisation und auch gegen den Bau einer Straße.
Bitte bestätigen Sie den Eingang unseres Schreibens und heben Sie Ihren Bescheid vom 05.04.2022 auf.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Rheine
Frau Volk-Tobschall
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine-Elte, 3. Mai 2022

Widerspruch gegen Ihr Schreiben vom 5. April 2022
Aktenzeichen 5.8 0202E Laugärten Ost
Ausbau Straße und Erschließungsbeiträge

Sehr geehrte Frau Volk-Tobschall,

hiermit legen wir zu dem o.g. Schreiben frist- und formgerecht Widerspruch ein.

Wir möchten nicht, dass die Straße gebaut wird.
Aus unserer Sicht ist es aufgrund einschlägiger Gerichtsurteile im Übrigen nicht rechtens, dass wir an den Ausbaukosten der Straße beteiligt werden sollen.

Warum soll die Straße überhaupt erst jetzt (warum ist ein Ausbau zwingend jetzt notwendig?) bzw. schon jetzt (z.B. es sind noch nicht alle Grundstücke bebaut, Gesamtkonzept Ludgerusring – Dorfplatz- Laugärten) ausgebaut werden. 8.6

In Zeiten unkalkulierbarer Kostensteigerungen erscheint der angesetzte Betrag zu gering. Zudem ist dieser Betrag schon von sehr vielen Jahres genannt worden. Daraus folgern wir, dass die Kostensteigerungen erheblich sein werden. 8.7
Für die Stadt Rheine ist das nahezu kostenneutral, da die Anwohner den Mehrbetrag tragen müssen.

Grundsätzlich unterstellen wir, dass es sich bei dem Bau der Laugärten Ost nicht um einen Erstausbau handelt. 8.8

Wir bitten um Eingangsbestätigung unseres Schreibens und Aufhebung Ihres Bescheids.

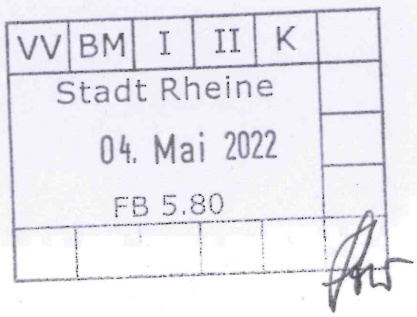
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

48432 Rheine-Elte

[redacted] – 48432 Rheine

per Einschreiben
Stadt Rheine
Planen und Bauen
Frau Volk-Tobschall
48427 Rheine



Rheine, 30.04.2022

Aktenzeichen: 5.8 0202E Laugärten Ost / beitragspflichtiges Grundstück Laug[redacted], Gemarkung: Elte, Flur 18, Flurstück: 303

Sehr geehrte Frau Volk-Tobschall,

hiermit widerspreche ich Ihrem Informationsschreiben vom 05.04.2022 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Begründung:

Die Erschließungsanlage Laugärten (Ost) entspricht nicht den Merkmalen der „erstmaligen endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen", da diese bereits über 40 Jahre besteht und durch die Stadt Rheine in Stand gehalten wird. 9.1

Zum Punkt 2 „Bestandssituation/Historie" Ihrer Begründung ist folgendes festzustellen: Die Straße Laugärten (Ostzug) ist aus historischer Sicht als Wirtschaftsweg zu kategorisieren, da sich dort bis heute landwirtschaftliche Flächen befinden, die nur über diese Straße erreichbar sind.

Zum Punkt 8 „Abrechnung der Baukosten" Ihrer Begründung ist folgendes festzustellen: Der von Ihnen aufgestellte Investitionsplan mit einem Volumen von 230.000 EUR ist nicht valide, da dieser auf Schätzungen aus den Jahren 2013/14 beruht. Aufgrund der historischen und vor allem aktuellen Preisentwicklung wird das Investitionsvolumen nach vorsichtigen Schätzungen wohl deutlich höher ausfallen und steht in keiner Verhältnismäßigkeit. 9.2

Insbesondere vor dem Hintergrund der zwei zurückliegenden „Corona-Jahre" und des aktuellen Ukraine-Konflikts, verbunden mit einer überproportional starken Inflation, sind viele Familien in finanzieller Hinsicht stark betroffen. Dazu sollen jetzt noch zusätzliche und nicht im Ansatz valide kalkulierbare Kosten in Höhe eines mittleren bis hohen 5-stelligen Eurobetrags, hinzukommen.

Außerdem gilt es noch zu erwähnen, dass mir als Anlieger sehr wohl bewusst ist, dass aufgrund eines fehlenden Entwässerungs- und Kanalanschlusskonzeptes für das Baugebiet „Kolon-Eggert“ die plötzliche Dynamik zum Ausbau Laugärten Ost entstanden ist. 9.3

Aus den o.g. Gründen bin ich mit der Vorgehensweise der Stadt Rheine keinesfalls einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Heskamp, Hildegard

Betreff: WG: Ausbau Straße Laugärten Ost

Von:
Gesendet: Donnerstag, 17. November 2022 14:21
An: Heskamp, Hildegard
Betreff: Ausbau Straße Laugärten Ost

Guten Tag Frau Heskamp,
leider kann ich Sie telefonisch nicht erreichen, darum sende ich Ihnen mein Anliegen vorab per eMail.
Ich bin Inhaberin des Grundstücks (Laugärten , Elte).
Aus dem Plan zur Umsetzung des Straßenausbaus Laugärten Ost geht hervor, dass eine Straßenlaterne neben unserer Auffahrt vorgesehen ist.
Besteht die Möglichkeit die Laterne auf eine unserer Grundstücksecken zu verlegen ? Wir überlegen in ein paar Jahren,
wenn unsere Kinder eigene Autos haben, neben der Auffahrt 2 zusätzliche Parkplätze anzulegen.
Dann würde die Laterne zwischen Auffahrt und Parkplatz sehr störend sein. Alternativ besteht vielleicht die Möglichkeit die Laterne auf der gegenüberliegenden
Straßenseite zu platzieren zwischen den Grundstücken 117 und 119 ?
Über eine kurze Rückmeldung in dieser Angelegenheit würde ich mich sehr freuen !

Viele Grüße,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Rheine
Planen und Bauen Bauverwaltung
Frau Volk-Tobschall
Klosterstraße 14
48431 Rheine

VV | BM | I | II | K
Stadt Rheine
04. Mai 2022
FB 5.80

Ostbevern, den 1. Mai 2022

Az 5.8 0202E Laugärten Ost: Einspruch/Widerspruch

Sehr geehrte Frau Volk-Tobschall,

sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch/Einspruch gegen den Beitragsbescheid/Ihr Schreiben vom 5.4.2022 Az 5.8 0202E Laugärten Ost ein.

Mit der geplanten Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch für die Erschließungsanlage Laugärten (Ost) von Ludgerusring /Laugärten 1 bis Wischmannstraße bin ich bereits dem Grunde nach nicht einverstanden.

Weitere Begründung folgt.

Im Übrigen bitte ich Sie, sowohl meinen Namen als auch meine Anschrift und die Grundstücksbenennung korrekt gem. Grundbuch anzugeben.

Freundliche Grüße

[redacted]

48432 Rheine

Stadt Rheine
Bauverwaltung Frau Volk-Tobschall
Klosterstr. 14

48431 Rheine

VV | BM | I | II | K
Stadt Rheine
04. Mai 2022
FB 5.80

Rheine, 29.04.2022

Widerspruch gegen das Schreiben vom 05.04.2022
Aktenzeichen 5.8 0202E Laugärten Ost Flurstück 115 und 117

Sehr geehrte Frau Volk-Tobschall,

hiermit lege ich, 48432 Rheine (Widerspruch über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch ein.

Zur Begründung führe ich folgende Begründung an:

11.1
- Eine Erstbebauung gemäß Baugesetzbuch liegt hier nicht vor, da es sich um einen Wirtschaftsweg handelt. Somit dürfen uns auch keine Kosten auferlegt werden.
- Ich bin generell nicht dazu bereit die Kosten für den Umbau der Straße anteilig zu übernehmen. Ich

11.2 zweifle Ihr Kostenaufstellung in der von Ihnen genannten Höhe an. Ich bitte um Offenlegung der eingeholten Angebote.
- Bei Ihrer Berechnung zur Abrechnungsfläche ist Ihnen ein Fehler unterlaufen, die Flurstücke 115 und 117 wurden zusammengelegt und müssen somit als 1 Grundstück angesehen werden.

11.3 Des Weiteren bin ich nicht bereit mich jetzt und auch nicht in Zukunft an den von Ihnen neu geplanten Kanal in den Laugärten Ost anzuschließen.
Der Kanal liegt in einem einwandfreien Zustand zwischen den Grundstücken Laugärten Ost und West.
Es besteht kein Handlungsbedarf dieses zu ändern.
Es ist technisch nicht möglich auf unserem Grundstück den Kanal in die Laugärten Ost um zu verlegen.

Der Anschluss an den Kanal zwischen den Grundstücken wurde uns von Ihnen auferlegt.

Aus diesem Grund beantrage ich, den Bescheid vom 05.04.2022 aufzuheben.

Mit freundlichen Grüßen

Frau Hildegard Heskamp
Rathaus Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

[redacted]
48432 Rheine

04.05.2022

Aktenzeichen 5.8 0202E Laugärten Ost

Sehr geehrte Frau Heskamp,

wir Wiedersprechen dem Beitragsbescheid und der Information über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

12.1 • Laugärten West (Hausnummer 36 bis 48) ist voll erschlossen, wieso sollte dann die Laugärten Ost (Hausnummer 11 bis 19) als nicht erschlossen gelten.

• Laugärten Ost wurde, als Elte noch eigenständig war, durch die ansässige Landwirtschaft als Wirtschaftsweg deklariert. In Punkt 3 **Notwendige Breiten /Ausbaumerkmale** schreiben Sie über die teilweise landwirtschaftliche Nutzung. („[…]Da auch geringer Durchgangsverkehr und tlw. landwirtschaftlicher Verkehr übernommen wird, ist die erforderliche Breite für den Begegnungsverkehr notwendig."). Wie sollen die Betonsteinbeläge (Rechteckpflaster rot/grau) bei einer überfahrt eines Trecker mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 40 Tonnen halten.

12.2

12.3 • Die Kostenschätzung ist vor ca. 8 Jahren entstanden. Durch den exponentiellen Anstieg der Baukosten in den letzten 8 Jahren erhöht sich der Beitrag um mindesten das dreifache. Wie soll sich das ein Haushalt leisten können?

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Rheine

48427 Rheine

Wiederspruch geplanter Ausbau Straße Laugärten **27.04.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihren Beschluß „Bau- und Mobilitätsausschuss von 31.03.2022 Ausbaus Laugärten OST (53014-0202)“ erhebe ich Wiederspruch.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

VV | BM | I | II | K |
Stadt Rheine
06. Mai 2022
FB 5.30

VV | BM | I | II | III |
Stadt Rheine
-4. MAI 2022
5.10

[redacted]

48432 Rheine

Stadt Rheine

48427 Rheine

Wiederspruch geplanter Ausbau Straße Laugärten **27.04.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihren Beschluß „Bau- und Mobilitätsausschuss von 31.03.2022 Ausbaus Laugärten OST (53014-0202)“ erhebe ich Wiederspruch.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]