

## Vorlage Nr. 070/23

Betreff: **Ausbau Laugärten Ost (53014 - 0202)**  
**(Wischmannstr. – Ludgerusring)**  
I. Abwägung und Abwägungsbeschlüsse zu den Eingaben der Anlieger  
II. Festlegung des Bauprogramms

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	30.03.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Roling
------------------------------	------------	--------------------------	------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Eigenbetrieb	Technische Betriebe Rheine
Produkt 5301	Mobilitäts- und Verkehrsplanung
Produkt 5302	Bauverwaltung

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein  
 einmalig       jährlich       einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	0 €
Aufwendungen	3.100 €
Verminderung Eigenkapital	3.100 €

#### Investitionsplan

Einzahlungen	200.000 €
Auszahlungen	290.000 €
Eigenanteil	90.000 €

#### Finanzierung gesichert

Ja       Nein

durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 53014-0202  
 sonstiges (siehe Begründung)

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

**Beschluss des Bauausschusses:**

**Zu I: Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger**

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt die unter Ziffer I / Begründung aufgeführten Abwägungen.

- Beschlussvorschläge siehe Begründung –

**Zu II: Festlegung des Bauprogrammes**

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt nachfolgendes Bauprogramm für den Ausbau der Straße:

**Laugärten Ost / verkehrsberuhigter Ausbau**

Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

1. Mischfläche, bestehend aus
  - a) niveaugleicher Fahr- und Gehwegfläche mit Unterbau (teilw. überbaubares Bodengranulat) und einer Decke aus grauem/rotem Betonsteinpflaster
  - b) Verkehrsgrün, bestehend aus Grünbeeten mit Sträuchern/vorhandenen Bäumen und Unterpflanzung
2. betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung
3. Straßenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation

**Begründung:**

**Zu I: Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger**

Die Offenlage der Ausbauplanung der Straße Laugärten Ost hat in der Zeit vom 21.04.2022 bis zum 06.05.2022 in den Diensträumen der Mobilitäts- und Verkehrsplanung der Stadt Rheine im Neuen Rathaus stattgefunden.

Zusätzlich fand am 10. November 2022 eine Bürgerversammlung in Elte statt, in der über die Ausbauplanung, die Beiträge und Kanalverlegungen referiert und mit anschließender Gesprächsrunde die Möglichkeit gegeben wurde, Anregungen zur Planung einzureichen.

Im Rahmen der Offenlage sind 2 Anlieger erschienen. Es wurden 15 schriftliche Eingaben eingereicht. Die Eingaben sind als **Anlagen Nr. 1 bis 14 +16** beigefügt.

Die Anfragen der Anlieger zu den Kanalanschlüssen und zum Beitragsrecht (BauGB/KAG NRW) wurden vom Produktbereich 5.80 geprüft und mit dem Schreiben vom 18. Mai 2022 beantwortet. Dieses Antwortschreiben wird als **Anlage 15** beigefügt.

Zudem wurde von zwei Ratsmitgliedern/Fraktion ein Fragekatalog (gem. den Anliegern) erarbeitet und eingereicht. Diese Anfrage zu den Themen des Straßenausbaus im Zuge der Offenlage sind mit Vermerk vom 12.05.2022 per Mail als Antwort an die Ratsmitglieder versendet worden (siehe **Anlage 16**).

Im Zuge der Bürgerversammlung vom 10. November 2022 sind die Themen des Kanalbaus durch die Technischen Betriebe Rheine erörtert worden. Unterlagen hierzu sind auf der Homepage der Stadt Rheine (Stadtentwicklung & Wirtschaft > Mobilitäts- & Verkehrsplanung > Verkehrs- & Straßenplanung) veröffentlicht.

Da sich die Eingaben der Anlieger fast überwiegend auf Aspekte des Beitragsrechts (z.T. Kanalplanung) beziehen und damit ebenso nicht Teil der eigentlichen Offenlage sind, werden diese Eingaben im Ausschuss nicht abgewogen, sondern zur Information/Kennntnis vorgelegt.

Der angestrebte Grunderwerb am Straßenbeginn konnte getätigt werden.

**1 Eingabe:  
Widerspruch zum Straßenausbau Haus 1**

Abwägung zu 1:

*Der Anlieger widerspricht der Beitragspflicht zu den Ausbaukosten der Straße Laugärten Ost.*

Dieser Punkt der Eingabe enthält Aspekte des Beitragsrechts. Da sich die Offenlage der Straßenplanung auf Anregungen zur Ausbauplanung bezieht, erfolgte eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits beantwortet (s. Anlage 15).

Abwägungsbeschluss zu 1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**2 Eingabe: Haus 2**

**Widerspruch zum Straßenausbau**

Abwägung zu 2.1:

*Eine Anliegerin widerspricht dem Ausbau der Straße Laugärten Ost und möchte die Entscheidung zum Grunderwerb offenlassen.*

Zuständigkeitshalber wurde die Eingabe an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80) weitergeleitet, die das Schreiben bereits beantwortet hat (Serienbrief Anlage 15). Der Grunderwerb konnte im entsprechenden Abschnitt vereinbart werden.

Abwägungsbeschluss zu 2.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Kanalanschlussbeitrag**

Abwägung zu 2.2:

*Die Anliegerin widerspricht einem möglichen neuen Kanalanschluss /Anschlusszwang.*

Dazu eine Stellungnahme der TBR:

In den Bereichen Laugärten-Ost und Laugärten-West, im Ludgerusring, in der Straße Schwanenburg gibt es mehrere entwässerungstechnische Problembereiche, für die in den letzten Monaten ein Sanierungskonzept durch die TBR erstellt worden ist, welches im Detail nun durch ein Ingenieurbüro weiter geplant wird. Die Kanalplanung für diesen und alle anderen Bereiche in Rheine erfolgt daher strategisch.

In der Straße ‚Laugärten-Ost‘ liegt kein Regenwasserkanal. Um die Straße ordnungsgemäß entwässern zu können, ist die Verlegung eines Regenwasserkanals erforderlich.

Ferner soll die in den Privatgärten liegende Trennkanalisation zwischen den Straßenabschnitten Laugärten-West und Laugärten-Ost mittelfristig aufgegeben werden.

Eine Aufstellung der kritischen Punkte und des Sanierungskonzeptes Elte Mitte kann bei Bedarf bei der Entwässerungsabteilung eingesehen werden. Auf der Internetseite der Stadt Rheine (Stadtentwicklung & Wirtschaft > Mobilitäts- & Verkehrsplanung> Verkehrs- & Straßenplanung) ist der aktuelle Sachstand zum Straßen- und Kanalbau veröffentlicht.

Abwägungsbeschluss zu 2.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## **3 Eingabe: Haus 5**

### **Widerspruch zum Straßenausbau**

Abwägung zu 3.1:

*Von den Anliegern wird die - seitens der Stadt angesetzte - Beitragserhebung nach BauGB angezweifelt, da die Straße schon sehr lange befestigt ist (wassergebundene Decke) und auch die Kanalleitungen schon lange bestehen.*

Gemäß der Stellungnahme vom Produktbereich 5.80 ist die Straße noch nicht erstmalig hergestellt, da die Entwässerungseinrichtungen (Straßenabläufe) und die Beleuchtungseinrichtungen fehlen und nur eine nicht satzungsgemäße Befestigung (siehe § 11 der Erschließungsbeitragssatzung) vorliegt.

Abwägungsbeschluss zu 3.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**Beitragssatz prüfen**

Abwägung zu 3.2:

*Weiterhin wird seitens der Anlieger aufgeführt, dass der Beitragssatz für die Erschließung der Straße, der die Geschossigkeit der Häuser mit einbezieht, falsch angesetzt worden sei.*

Zuständigkeitshalber erfolgte eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits durch die Bauverwaltung beantwortet.

Abwägungsbeschluss zu 3.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**4 Eingabe: Haus 7**

**Veraltete Kosten**

Abwägung zu 4.1:

*Seitens der Anliegerin wird eine Verschleierung der tatsächlichen Ausbaurkosten vermutet.*

Der Produktbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung hat die geschätzten Straßenausbaukosten im Mai 2021 von 200.000 € auf 230.000 € erhöht. Diese Kosten wurden im Deckblatt der Vorlage aufgeführt. In den für die Anlieger entscheidenden Beitragsbescheiden wurden die Straßenkosten mit den umlegbaren Kanalbaukosten auf Grund der sich abzeichnenden extremen Preissteigerung nochmals um 60.000 € auf 290.000 € erhöht. Die Beitragserhebung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Ausbaurkosten.

Abwägungsbeschluss zu 4.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**Baumwurzelschutz**

Abwägung zu 4.2:

*Weiterhin wird aufgeführt, dass im Bereich des alten Baumbestandes kein üblicher Straßenausbau machbar sei.*

Bei den Straßenbauarbeiten wird in Handausschachtung mit entsprechendem Wurzelschutz gearbeitet, so dass die alte Sommerlinde und der Bergahorn möglichst geringen Belastungen ausgesetzt sind. Um die bestehenden Bäume weitestgehend schützen zu können, ist der Einbau von Bodengranulat im Bereich der Fahrbahn möglich. Durch den Einbau wird das Wurzelwachstum ermöglicht; gleichzeitig besitzt das Granulat die Tragfähigkeit einer Schottertragschicht

Abwägungsbeschluss zu 4.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **kein erstmaliger Ausbau**

Abwägung zu 4.3:

*Die Anliegerin hält die Einordnung des Straßenbaus als Ersterschließung für falsch. Weiterhin wird dem Beitragsbescheid widersprochen.*

Gemäß der Stellungnahme vom Produktbereich 5.80 ist die Straße noch nicht erstmalig hergestellt, da die Entwässerungseinrichtungen (Straßenabläufe) und die Beleuchtungseinrichtungen fehlen und nur eine nicht satzungsgemäße Befestigung (siehe § 11 der Erschließungsbeitragssatzung) vorliegt.

Abwägungsbeschluss zu 4.3:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Straßenbreite zu gering für Leuchten und Beete**

Abwägung zu 4.4:

*Die Einplanung von Beeten und Leuchten im Straßenraum wird seitens der Anliegerin für nicht machbar eingestuft.*

Im überwiegenden Straßenverlauf stehen mehr als 6,0 m Straßenbreite zur Verfügung, so dass sowohl Leuchten wie auch Beete/Parkstände einplanbar sind.

Auch in der bestehenden Engstelle in Höhe des abzweigenden Fußweges reicht die Breite von 5 m aus zur Einplanung einer Leuchte, damit auch der abzweigende Fußweg mit ausgeleuchtet wird. Vor Haus Nr. 7 besteht am geplanten Strauchbeet eine Durchfahrtsbreite von knapp 4,50 m.

Im südlichen Einmündungsbereich, der zweiten Schmalstelle, konnte mithilfe von Grunderwerb eine ausreichende Straßenbreite erreicht werden. Das schmale Beet an der Ecke der Scheune dient als Anprallschutz und lässt eine Durchfahrtsbreite von 4,0 m zu. Das Einfahren vom Ludgerusring wird durch das Beet nicht beeinträchtigt. Der Gegenverkehr „Laugärten“ muss ggf. vor dem größeren Beet der Linde - in Höhe von Haus 1 - einscheren.

Hier ist der vereinbarte Grunderwerb von entscheidender Bedeutung, da sonst nur 4,40 m Breite auf einer Länge von 30 m zur Verfügung stünden.

Abwägungsbeschluss zu 4.4:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## Kanalplanung

Abwägung zu 4.5:

*Es wird auf die Probleme der Regenwasserableitung im vorhandenen querverlaufenden Kanal zwischen Laugärten Ost und Schwanenburg hingewiesen, wodurch Überschwemmungen zu erwarten sind.*

Dazu eine Stellungnahme der TBR:

In den Bereichen Laugärten-Ost und Laugärten-West, im Ludgerusring, in der Straße Schwanenburg gibt es mehrere entwässerungstechnische Problembereiche, für die in den letzten Monaten ein Sanierungskonzept durch die TBR erstellt worden ist, welches im Detail nun durch ein Ingenieurbüro weiter geplant wird. Die Kanalplanung für diesen und alle anderen Bereiche in Rheine erfolgt daher strategisch.

In der Straße ‚Laugärten-Ost‘ liegt kein Regenwasserkanal. Um die Straße ordnungsgemäß entwässern zu können, ist die Verlegung eines Regenwasserkanals erforderlich.

Ferner soll die in den Privatgärten liegende Trennkanalisation zwischen den Straßenabschnitten Laugärten-West und Laugärten-Ost mittelfristig aufgegeben werden.

Eine Aufstellung der kritischen Punkte und des Sanierungskonzeptes Elte Mitte kann bei Bedarf bei der Entwässerungsabteilung eingesehen werden. Auf der Internetseite der Stadt Rheine (Stadtentwicklung & Wirtschaft > Mobilitäts- & Verkehrsplanung> Verkehrs- & Straßenplanung) ist der aktuelle Sachstand zum Straßen- und Kanalbau veröffentlicht.

Abwägungsbeschluss zu 4.5:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## 4 E ergänzende Eingabe: Haus 7

### Verschiebung Strauchbeet

Abwägung zu 4 E.1:

*Von Anliegerseite wird eine Verschiebung des Beetes (vor Haus 7) in nördliche Richtung vor das benachbarte unbebaute Flurstück Nr. 188 gewünscht.*

Eine Verschiebung des eingeplanten Strauchbeetes nach Norden (Richtung Wischmannstraße) ist nicht machbar, da dort die Straßenparzelle weniger als 6 m breit ist, zudem liegt bezüglich des Nachbargrundstückes kein Eingabewunsch/Einverständnis vor.

Eine Verschiebung innerhalb der Grundstücksfront von Haus 7 oder eine Verkleinerung des Beetes wären nach Absprache möglich.

Abwägungsbeschluss zu 4 E.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt, das geplante Strauchbeet in Höhe von Haus Nr. 7 beizubehalten.

### **Verschiebung der Leuchte**

Abwägung zu 4 E.2:

*Seitens des Anliegers wird die auf gegenüberliegender Straßenseite eingeplante Leuchte nicht gewünscht, stattdessen soll diese vor Flurstück Nr. 188 eingeplant werden.*

Da sich dieser Wunsch auf das Grundstück der Nachbarn bezieht und hier keine Eingabe vorliegt und da die gleichmäßigen Leuchtenabstände eingehalten werden sollen, schlägt die Verwaltung vor, den Standort der Leuchte gegenüber von Haus Nr. 7 beizubehalten.

Abwägungsbeschluss zu 4 E.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt, den Leuchtenstandort gegenüber von Haus 7 beizubehalten.

## **5 Eingabe: Nr. 9 un bebaut/Flurstück 188**

### **Wegebefestigung beibehalten**

Abwägung zu 5.1:

*Seitens der Anlieger wird der Erhalt der jetzigen Fahrbahn mit wassergebundener Decke gewünscht. Die vorhandene Fahrbahn sei offenporig und wirke der Versiegelung entgegen; und ist damit umweltfreundlich. Die Fahrbahnbefestigung erlaube auch das Befahren mit schweren Fahrzeugen. Zudem soll der dörfliche Charakter im Ortskern nicht durch Betonstein zerstört werden.*

Aufgrund der genannten Aspekte wurde der Fahrbahnbelag über viele Jahre erhalten und ausgebessert. Da mit dem Bau des neuen Kanals die Straße erstmalig hergestellt werden soll und um Synergieeffekte/Einsparungen im gemeinsamen Bau zu nutzen, kann ein endgültiger Ausbau nicht mehr herausgezögert werden. Durch den Aufbruch der Fahrbahn für den Kanalbau - auf gesamter Länge und in großer Breite – ist fast der gesamte Oberbau zu entnehmen. Das vermischte Material lässt sich dann nicht in selber Form wieder einbauen.

Ein standardisierter Oberbau ist dann wie bei einer Fahrbahn mit Pflasterbelag einzubauen. Durch die zunehmende Bebauung der freien Flächen/Wiesen steht jedoch immer weniger Versickerungsfläche zur Verfügung, so dass die wassergebundene Bauweise zur Entwässerung (bei Zunahme der Starkregenereignisse) alleine nicht mehr ausreicht. Abläufe in den Tiefpunkten mit einer Wasserführung sind unerlässlich.

Zum Merkmal einer endgültig hergestellten Straße (Erschließungsanlage) gehört neben den Entwässerungseinrichtungen schließlich auch die Ergänzung einer Straßenbeleuchtung.

Abwägungsbeschluss zu 5.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Kanalplanung**

Abwägung zu 5.2:

*Seitens des Anliegers wurden Bedenken zum neu geplanten Kanal geäußert, die sich in der Informationsveranstaltung der Stadtteilunion nicht klären ließen. Bei Verlegung neuer Leitungen im Straßenraum könnte es durch die Abwasserumverteilung zu Geruchsproblemen in den alten gartenseitigen Leitungen kommen. Notwendige Rohrreinigungen wären die Folge.*

Stellungnahme der TBR:

In den Bereichen Laugärten-Ost und Laugärten-West, im Ludgerusring, in der Straße Schwanenburg gibt es mehrere entwässerungstechnische Problembereiche, für die in den letzten Monaten ein Sanierungskonzept durch die TBR erstellt worden ist, welches im Detail nun durch ein Ingenieurbüro weiter geplant wird.

Sowohl aus Sicht der Kanalunterhaltung wie auch aus Sicht der Kanalplanung ist eine neue Trennkanalisation in Laugärten Ost unumgänglich. Dazu ist ein Schmutzwasserkanal auf gesamter Straßenlänge notwendig und es ist ein neuer Regenwasserkanal im öffentlichen Straßenraum zu errichten. So können die zukünftigen Straßenabläufe und Wohnhäuser angeschlossen werden.

Nach Anschluss aller Hausanschlüsse werden die alten Leitungen von der TBR aufgegeben und verdämmt, so dass Geruchsproblemen ausgeschlossen sind.

Abwägungsbeschluss zu 5.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **veraltete Ausbaurkosten/Preise**

Abwägung zu 5.3:

*Die beiden Anlieger vermuten, dass veraltete Preise für die Kosten angesetzt wurden und die Erschließungsbeiträge nicht realistisch seien.*

Der Produktbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung hat die geschätzten Straßenausbaukosten im Mai 2021 von 200.000 € auf 230.000 € erhöht. Diese Kosten wurden im Deckblatt der Vorlage aufgeführt. In den für die Anlieger entscheidenden Beitragsbescheiden vom Frühjahr 2022 wurden die Straßenkosten mit den umlegbaren Kanalbaukosten auf Grund der sich abzeichnenden extremen Preissteigerung nochmals um 60.000 € auf 290.000 € erhöht. Die Beitragserhebung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Ausbaurkosten.

Abwägungsbeschluss zu 5.3:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Grunderwerbskosten und aufwändiger Erhalt des alten Baumbestandes**

Abwägung zu 5.4:

*Von Anliegerseite wird die Tätigkeit von Grunderwerb, der die Anliegerbeiträge beeinflusst, als unnötig betrachtet. Die Breite zur Befahrung sei ausreichend bei Wegfall der geplanten Beete. Weiterhin wird der Erhalt der Linde beim Straßenausbau als schwierig eingestuft, da es sich um einen Flachwurzler handelt.*

Für den überwiegenden Straßenverlauf stehen mehr als 6,0 m Straßenbreite zur Verfügung. Der Erwerb von Fläche an der bestehenden Engstelle in Höhe des abzweigenden Fußweges dient dazu, die Fahrbahn von 5,0 m auf 6,50 m auszuweiten. Hier konnte bisher kein Grunderwerb erzielt werden.

Im südlichen Bereich, der zweiten Schmalstelle, ist der erfolgte Grunderwerb von entscheidender Bedeutung, da sonst nur 4,40 m Breite auf einer Länge von 30 m zur Verfügung gestanden hätten.

Bei den Straßenbauarbeiten wird im Bereich des alten Baumbestandes in Handausschachtung mit entsprechendem Wurzelschutz gearbeitet - soweit erforderlich, so dass die alte Sommerlinde wie auch der Bergahorn möglichst geringen Belastungen ausgesetzt sind. Um die bestehenden Bäume weitestgehend schützen zu können, ist der Einbau von Bodengranulat im Bereich der Fahrbahn möglich. Durch den Einbau wird das Wurzelwachstum gesichert; gleichzeitig besitzt das Granulat die Tragfähigkeit einer Schottertragschicht.

Die Kosten des Baumgranulates sind nicht höher als die einer Tragschicht; durch die Handausschachtung ergeben sich jedoch höhere Kosten.

Abwägungsbeschluss zu 5.4:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**kein unbegrenzter Zeitraum für die Ausstellung von Erschließungsbeiträgen**

Abwägung zu 5.5:

*Seitens der Anlieger wird die Einordnung der Straße Laugärten (Ost) als Baustraße im Gegensatz zur Straße Laugärten (West) als hergestellte Straße nicht als richtig gesehen. Auch wenn die Beleuchtung fehle, seien die Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Telekommunikation) und ein Kanal vorhanden. Aus diesen Gründen halten sie einen Ausbau der Straße und eine Erneuerung des Kanals nicht für erforderlich. Die Erschließungsbeitragspflicht nach über 40 Jahren widerspreche dem Gerichtsurteil des Bundesverfassungsgerichts.*

Der Widerspruch wurde zuständigkeitshalber an die Bauverwaltung PB 5.80 (s. Antwortschreiben Anlage 15) weitergeleitet.

Abwägungsbeschluss zu 5.5:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis (s.a. Eingabe 3.1).

**6 Eingabe: Haus 11**

## **Widerspruch zum Straßenausbau und zu Beiträgen, Wirtschaftsweg**

### Abwägung zu 6:

*Von Anliegerseite wird Einspruch erhoben gegen den Straßenbau, sowie gegen die Kanal- und Erschließungsbeiträge, da es sich um einen Wirtschaftsweg handle.*

Dieser Punkt der Eingabe enthält Aspekte des Beitragsrechts. Die Offenlage der Straßenplanung an sich bezieht sich auf Anregungen zur Ausbauplanung. Zuständigkeitshalber erfolgte daher eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief durch die Bauverwaltung beantwortet (s. Anlage 15).

Bezüglich der Einstufung als Wirtschaftsweg folgt hier die Stellungnahme der Bauverwaltung: „Die beiden Straßen mit der Bezeichnung „Laugärten“ wurden am 05.03.1970 für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen gewidmet.

Der Bebauungsplan Nr. E 35 mit der Bezeichnung „Laugärten“ ist am 28.04.1972 in Kraft getreten. Im Bebauungsplan wurden die Straßenverkehrsflächen festgesetzt.“

Die Kanalanschlussbeiträge sind ebenfalls nicht Teil der Offenlage, hier prüft die Bauverwaltung konkret jeden einzelnen Anlieger.

### Abwägungsbeschluss zu 6:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## **7 Eingabe: Haus 12**

### **Widerspruch zum Straßenausbau**

#### Abwägung zu 7.1:

*Von Anliegerseite wird Einspruch gegen den Straßenbau erhoben.*

Die Offenlage der Straßenplanung an sich bezieht sich auf Anregungen zur Ausbauplanung. Zuständigkeitshalber erfolgte daher eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief durch die Bauverwaltung beantwortet (s. Anlage 15).

#### Abwägungsbeschluss zu 7.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Beet**

#### Abwägung zu 7.2:

*Von Anliegerseite wird gerne ein Beet vor dem Grundstück gewünscht.*

Im Anschluss an die Bürgerversammlung am 10. November wurde der Wunsch auf ein Beet vor Haus Nr. 12 geäußert. Da der Anlieger gegenüber (Flurstück 174) das dort geplante

Strauchbeet nicht wünscht, wird dieses nun vor Haus Nr. 12 eingeplant. Zur besseren Anfahrbarkeit von dem unbebauten Flurstück Nr. 174 - dessen späteren Zufahrten nur vermutet werden können – wird das Beet von 5 m auf 2,5 m Breite verkleinert.

Abwägungsbeschluss zu 7.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt, das geplante Strauchbeet vor Flurstück 174 von 5 m auf 2,5 m Breite zu verringern und es vor das Grundstück von Haus 12 einzuplanen.

**8 Eingabe: Hausnummer 13 unbebaut/Flurstück 174**

**Widerspruch zur Planung und zum Straßenausbau**

Abwägung zu 8.1:

*Die Eigentümer des unbebauten Flurstückes erheben Einspruch gegen den Ausbau der Straße und gegen die Straßenplanung.*

Zuständigkeitshalber erfolgte eine Weiterleitung des Einspruchs an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief durch die Bauverwaltung beantwortet (s. Anlage 15).

Abwägungsbeschluss zu 8.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**Wegfall des Grünbeetes**

Abwägung zu 8.2:

*Seitens der Eigentümer wird einer Beeinträchtigung des Grundstücks durch ein geplantes Strauchbeet vor dem Flurstück 174 nicht zugestimmt, da es sehr wichtig für die Anlieger ist, das Grundstück frei gestalten zu können in Bezug auf Zufahrten und Zugänge. Zudem sollen in einer späteren Bauphase die Baufahrzeuge ungehindert anfahren können. Das jetzige Anfahren mit Anhänger soll nicht weiter erschwert werden.*

Bei dem Entwurf der Offenlage wurde das Beet mittig vor dem Grundstück eingeplant, um so von beiden Seiten die Zufahrtsmöglichkeit freizuhalten. Da der tatsächliche spätere Zuschnitt der Bebauung nur vermutet werden kann, ist der Wunsch auf Wegfall des Beetes seitens der Anlieger nachvollziehbar.

Da sich die Eigentümer von Haus Nr. 12 gerne ein Beet vor ihrem Grundstück wünschen, schlägt die Verwaltung vor, das Strauchbeet nach gegenüber zu verschieben. Zur besseren Anfahrbarkeit von Flurstück Nr. 174 - dessen späteren Zufahrten nur vermutet werden können – wird das Beet von 5 m auf 2,5 m Breite verkleinert.

Abwägungsbeschluss zu 8.2:

Siehe Beschluss zu 7.2

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt, das geplante Strauchbeet vor Flurstück 174 von 5 m auf 2,5 m Breite zu verringern und es vor das Grundstück von Haus 12 einzuplanen.

### **keine Parkstände und Leuchten**

#### Abwägung zu 8.3:

*Die Anlieger legen großen Wert darauf, dass vor dem Flurstück Nr. 174 keine Parkstände und Leuchten eingeplant werden, um das Grundstück frei gestalten zu können in Bezug auf Zufahrten und Zugänge. Zudem sollen in einer späteren Bauphase die Baufahrzeuge ungehindert anfahren können.*

Die Planung sieht keinen Parkstand in dem Bereich vor. Eine Leuchte ist lediglich am Eck- bzw. Grenzpunkt vorgesehen.

#### Abwägungsbeschluss zu 8.3:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **unzureichendes Kanalkataster**

#### Abwägung zu 8.4:

*Die Eigentümer des unbebauten Flurstückes halten die bisherigen Kanalpläne im Umfeld für unzureichend. Es gab bei Kanalspülungen immer wieder Probleme aufgrund falscher Annahmen. Für Neubauten wurden seitens der Verwaltung/TBR teilweise Angaben zu Anschlüssen gemacht, die mit der Lage vor Ort nicht übereinstimmten.*

Stellungnahme der TBR:

Bei einer länger zurückliegenden Kanal TV - Inspektion zeigten sich keine Änderungen zur Lage im Kanalkataster und den 1970 erstellten Zeichnungen zur Kanalbaumaßnahme. Die Lage der Grundstücksentwässerung inklusive der Hausanschlussleitung bis zum Übergabepunkt in die öffentliche Kanalisation ist der TBR im Erschließungsantrag von Anliegerseite mitzuteilen, gleiches gilt für Änderungen an der Grundstücksentwässerung.

Die Leitungen der Grundstücksentwässerung sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten und zu unterhalten.

#### Abwägungsbeschluss zu 8.4:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **fehlendes Entwässerungskonzept**

#### Abwägung zu 8.5:

*Seitens der Anlieger wird ein konkretes Entwässerungskonzept für das Umfeld für erforderlich gehalten. Dies sei noch nicht vorhanden. Es werden detaillierte Fragen zur Kapazität der Kanäle, zur Sanierung und zu Sondernutzungen aufgeführt.*

Stellungnahme der TBR:

In den Bereichen Laugärten-Ost und Laugärten-West, im Ludgerusring, in der Straße Schwanenburg gibt es mehrere entwässerungstechnische Problembereiche, für die in den letzten Monaten ein Sanierungskonzept durch die TBR erstellt worden ist, welches im Detail nun durch ein Ingenieurbüro weiter geplant wird. Die Kanalplanung für diesen und alle anderen Bereiche in Rheine erfolgt daher strategisch.

In der Straße ‚Laugärten-Ost‘ liegt kein Regenwasserkanal. Um die Straße ordnungsgemäß entwässern zu können, ist die Verlegung eines Regenwasserkanals erforderlich.

Ferner soll die in den Privatgärten liegende Trennkanalisation zwischen den Straßenabschnitten Laugärten-West und Laugärten-Ost mittelfristig aufgegeben werden.

Eine Aufstellung der kritischen Punkte und des Sanierungskonzeptes Elte Mitte kann bei Bedarf bei der Entwässerungsabteilung eingesehen werden. Auf der Internetseite der Stadt Rheine (Stadtentwicklung & Wirtschaft > Mobilitäts- & Verkehrsplanung> Verkehrs- & Straßenplanung) ist der aktuelle Sachstand zum Straßen- und Kanalbau veröffentlicht.

Abwägungsbeschluss zu 8.5:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis

**Ausbauzeitpunkt**

Abwägung zu 8.6:

*Die Anlieger möchten wissen, warum der Ausbauzeitpunkt gerade jetzt geplant ist, zumal es noch unbebaute Grundstücke gibt.*

Bei dem jetzigen Ausbau sollen die Synergieeffekte mit dem Kanalbau genutzt werden, wodurch auch die Erschließungsbeiträge niedriger ausfallen. Würde man auf die Bebauung der 3 verbleibenden Flächen warten, müsste die Straße zunächst wieder als Baustraße errichtet werden. Diese wäre dann später wieder zurückzubauen, um dann den Straßenendausbau durchführen zu können.

Da keine Entwässerungseinrichtungen (Straßenabläufe) vorhanden sind, bleibt auf der wassergebundenen Decke das Oberflächenwasser in den Tiefpunkten und Absackungen stehen, was die Gefahr von Ausspülungen im Straßenkörper und ein Abfließen in Randflächen verstärkt. Permanentes Nachschottern der Oberfläche ist die Folge. Der Einbau von Straßenabläufen mit entsprechendem V-Profil der befahrbaren Mischfläche ist daher wichtig.

Abwägungsbeschluss zu 8.6:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**veraltete Kosten**

Abwägung zu 8.7:

*Die beiden Anlieger vermuten, dass veraltete Preise für die Kosten angesetzt wurden und die Erschließungsbeiträge nicht realistisch seien aufgrund derzeitiger hoher Kostensteigerungen. Die Kostensteigerung beträfe nur die Anlieger, nicht die Stadt Rheine.*

Der Produktbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung hat die geschätzten Straßenausbaukosten im Mai 2021 von 200.000 € auf 230.000 € aktualisiert und erhöht. Diese Kosten wurden im Deckblatt der Vorlage aufgeführt.

In den für die Anlieger entscheidenden Beitragsbescheiden vom Frühjahr 2022 wurden die Straßenkosten mit den umlegbaren Kanalbaukosten auf Grund der sich abzeichnenden extremen Preissteigerung nochmals um 60.000 € auf 290.000 € erhöht (s. a. Eingabe 4.1). Die Beitragserhebung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Ausbaukosten.

Die allgemeine Kostensteigerung wird selbstverständlich im städtischen Anteil (10%), wie bei allen übrigen Anliegern, mitfinanziert.

#### Abwägungsbeschluss zu 8.7:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

#### **keine erstmalige Herstellung**

#### Abwägung zu 8.8:

*Die Anlieger möchten unterstellen, dass es sich bei dem Ausbau der Straße Laugärten Ost nicht um eine erstmalige Herstellung handelt.*

Gemäß der Stellungnahme vom Produktbereich 5.80 ist die Straße noch nicht erstmalig hergestellt, da die Entwässerungseinrichtungen (Straßenabläufe) und die Beleuchtungseinrichtungen fehlen und nur eine nicht satzungsgemäße Befestigung (siehe § 11 der Erschließungsbeitragsatzung) vorliegt.

#### Abwägungsbeschluss zu 8.8:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **9 Eingabe: Haus 14**

#### **Einspruch gegen den Ausbau**

#### Abwägung zu 9.1:

*Von Anliegerseite wird Einspruch gegen den Straßenbau erhoben. Die Einstufung als erstmaliger Ausbau wird für falsch gesehen, da die Straße schon seit 40 Jahren besteht. Zudem sei die Straße als Wirtschaftsweg einzustufen.*

Der Widerspruch wurde zuständigkeitshalber an die Bauverwaltung PB 5.80 weitergeleitet. Gemäß der Stellungnahme vom Produktbereich 5.80 ist die Straße noch nicht erstmalig hergestellt, da die Entwässerungseinrichtungen (Straßenabläufe) und die Beleuchtungseinrichtungen fehlen, und nur eine nicht satzungsgemäße Befestigung (siehe § 11 der Erschließungsbeitragsatzung) vorliegt.

Bezüglich der Einstufung als Wirtschaftsweg hier die Stellungnahme der Bauverwaltung:  
„Die beiden Straßen mit der Bezeichnung „Laugärten“ wurden am 05.03.1970 für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen gewidmet.  
Der Bebauungsplan Nr. E 35 mit der Bezeichnung „Laugärten“ ist am 28.04.1972 in Kraft getreten. Im Bebauungsplan wurden die Straßenverkehrsflächen festgesetzt.“

Abwägungsbeschluss zu 9.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**Ausbaukosten**

Abwägung zu 9.2:

*Seitens der Anliegerin seien die Ausbaukosten zu tief angesetzt und kämen aus dem Jahr 2013/2014. Aufgrund der wirtschaftlich schlechten Lage (Corona/Ukrainekrieg) ist eine Belastung der Familien mit - vermutet - deutlich höher ausfallenden Kosten nicht zumutbar.*

Der Produktbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung hat die geschätzten Straßenausbaukosten im Mai 2021 von 200.000 € auf 230.000 € erhöht. Diese Kosten wurden im Deckblatt der Vorlage aufgeführt. In den für die Anlieger entscheidenden Beitragsbescheiden wurden die Straßenkosten mit den umlegbaren Kanalbaukosten auf Grund der sich abzeichnenden extremen Preissteigerung nochmals um 60.000 € auf 290.000 € erhöht. Die Beitragserhebung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Ausbaukosten.

Bei finanziellen Schwierigkeiten können die Anlieger bei der Bauverwaltung eine Stundung bzw. Ratenzahlung beantragen. Die Zinsen liegen nach § 135 BauGB jeweils 2 % über dem Basiszinssatz, der aktuell 1,62 % beträgt.

Abwägungsbeschluss zu 9.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis

**Ausbauzeitpunkt**

Abwägung zu 9.3:

*Die Anliegerin hält den Straßenausbau zum jetzigen Zeitpunkt für eine Folge der fehlenden und nun nachgeholten Kanalplanung des Baugebietes „Kolon-Eggert-Straße/Laugärten“.*

Hierzu die Stellungnahme der Entwässerungsabteilung der TBR:  
Für das neue Baugebiet „Josef-Pieper-Weg“ wurde die Entwässerung bereits im Jahr 1999 geplant und in 2000 umgesetzt.

In den Bereichen Laugärten-Ost und Laugärten-West, im Ludgerusring, in der Straße Schwanenburg gibt es mehrere entwässerungstechnische Problembereiche, für die in den letzten Monaten ein Sanierungskonzept durch die TBR erstellt worden ist, welches im Detail nun durch ein Ingenieurbüro weiter geplant wird. Die Kanalplanung für diesen und alle anderen Bereiche in Rheine erfolgt daher strategisch.

In der Straße ‚Laugärten-Ost‘ liegt kein Regenwasserkanal. Um die Straße ordnungsgemäß entwässern zu können, ist die Verlegung eines Regenwasserkanals erforderlich.

Ferner soll die in den Privatgärten liegende Trennkanalisation zwischen den Straßenabschnitten Laugärten-West und Laugärten-Ost mittelfristig aufgegeben werden. (s.a. Eingabe 5.2)

Sowohl die Kanal- als auch die Straßenbaumaßnahmen sind unabhängig voneinander - d. h. einzeln für sich betrachtet - dringend erforderlich. Durch die gemeinsame Ausführung beider Maßnahmen werden die Kosten erheblich gesenkt; auch was den Anteil der Bürger an den Beiträgen für den Bau der Straße betrifft.

#### Abwägungsbeschluss zu 9.3:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

#### **Leuchte verschieben**

#### Abwägung zu 9.4:

*Im Anschluss an die Bürgerversammlung am 10. November 2022 hat die Anliegerin den Wunsch mitgeteilt, die Leuchte vor Ihrem Grundstück seitlich zu verschieben oder nach gegenüber umzuplanen, damit später auf ihrem Grundstück private Stellplätze erstellt werden können.*

Eine Verlegung des Leuchtenstandortes nach Norden auf den Grenzpunkt würde das Einfahren auf den geplanten Stellplatz erschweren. Daher schlägt die Verwaltung im Einvernehmen mit der Anliegerin vor, auf städtischer Fläche vor Haus Nr. 14 einen Stellplatz einzuplanen, somit kann die Leuchte - wie bisher vorgesehen - verbleiben. Für einen zweiten Stellplatz reicht die Fläche in Bezug auf die gegenüberliegenden Zufahrten nicht aus.

#### Abwägungsbeschluss zu 9.4:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt, einen zusätzlichen Stellplatz vor Haus Nr. 14 einzuplanen.

### **10 Eingabe: Haus 15a/b**

#### Abwägung zu 10:

*Von Anliegerseite wird Einspruch gegen den Beitragsbescheid der Bauverwaltung erhoben.*

Seitens der Bauverwaltung wurde lediglich ein Informationsschreiben mit Schätzung der zu zahlenden Beiträge verschickt. Beitragsbescheide, gegen die ein Einspruch erhoben werden kann, werden erst mit Beginn der Baumaßnahme versendet.

Es erfolgte daher eine Weiterleitung des Anliegerschreibens an den Produktbereich 5.80. Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief durch die Bauverwaltung beantwortet (s. Anlage 15).

#### Abwägungsbeschluss zu 10:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## **11 Eingabe: Haus 17**

### **Widerspruch zum Beitrag**

Abwägung zu 11.1:

*Der Anlieger widerspricht der Beitragspflicht zu den Ausbaurkosten der Straße Laugärten Ost, da es sich nach seiner Auffassung um einen Wirtschaftsweg handelt.*

Da sich diese Eingabe auf Aspekte des Beitragsrechts und nicht auf Anregungen zur Ausbauplanung bezieht, erfolgte eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief beantwortet (s. Anlage 15).

Bezüglich der Einstufung als Wirtschaftsweg hier die Stellungnahme der Bauverwaltung:  
„Die beiden Straßen mit der Bezeichnung „Laugärten“ wurden am 05.03.1970 für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen gewidmet.  
Der Bebauungsplan Nr. E 35 mit der Bezeichnung „Laugärten“ ist am 28.04.1972 in Kraft getreten. Im Bebauungsplan wurden die Straßenverkehrsflächen festgesetzt.“

Abwägungsbeschluss zu 11.1:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Zweifel an Kostenaufstellung**

Abwägung zu 11.2:

*Der Anlieger möchte keine Kosten für den Straßenausbau übernehmen und bezweifelt die Höhe der angegebenen Kosten. Zudem sei die Grundstücksfläche nicht richtig angesetzt, da die Flurstücke 115 und 117 vereint seien.*

Der Produktbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung hat die Kostenschätzung im Mai 2021 von 200.000 € auf 230.000 € aktualisiert. Diese Kosten wurden im Deckblatt der Vorlage aufgeführt.

In den für die Anlieger entscheidenden Beitragsbescheiden vom Frühjahr 2022 wurden die Straßenkosten mit den umlegbaren Kanalbaukosten auf Grund der sich abzeichnenden extremen Preissteigerung nochmals um 60.000 € auf 290.000 € erhöht. Die Beitragserhebung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Ausbaurkosten.

Bezüglich der beiden Flurstücke 115 und 117 besteht (nach Stand vom 4. Juli 2022) zwar Eigentümeridentität, die Flurstücke sind aber in verschiedenen Grundbüchern eingetragen und jeweils mit einem Wohnhaus bebaut.

Daher ist das Flurstück 117 und auch 115 als selbständiges Grundbuchgrundstück im Abrechnungsgebiet zu berücksichtigen.

Der Anlieger hat hierzu bereits ein Anschreiben der Bauverwaltung erhalten.

Abwägungsbeschluss zu 11.2:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

### **Anschlusszwang**

Abwägung zu 11.3:

*Von Anliegerseite wird ein möglicher neuer Anschlusszwang nicht akzeptiert.*

Dazu eine Stellungnahme der TBR:

In den Bereichen Laugärten-Ost und Laugärten-West, im Ludgerusring, in der Straße Schwanenburg gibt es mehrere entwässerungstechnische Problembereiche, für die in den letzten Monaten ein Sanierungskonzept durch die TBR erstellt worden ist, welches im Detail nun durch ein Ingenieurbüro weiter geplant wird. Die Kanalplanung für diesen und alle anderen Bereiche in Rheine erfolgt daher strategisch.

In der Straße ‚Laugärten-Ost‘ liegt kein Regenwasserkanal. Um die Straße ordnungsgemäß entwässern zu können, ist die Verlegung eines Regenwasserkanals erforderlich.

Ferner soll die in den Privatgärten liegende Trennkanalisation zwischen den Straßenabschnitten Laugärten-West und Laugärten-Ost mittelfristig aufgegeben werden. Gemäß der städtischen Entwässerungssatzung beinhaltet der Anschluss- und Benutzungszwang u.a. auch die Festlegung des Anschlusspunktes. Im Übrigen wird auf die Informationsveranstaltung sowie die dort erläuterte Rechtsprechung verwiesen.

Abwägungsbeschluss zu 11.3:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## **12 Eingabe: Haus 5 (Wischmannstr.)**

### **Widerspruch gegen Ausbau**

Abwägung zu 12.1:

*Von Anliegerseite wird dem Ausbau der Straße und den Erschließungsbeiträgen widersprochen. Da Laugärten Ost ähnlich wie Laugärten West gesehen wird, als erstmalig hergestellt/voll erschlossen.*

Da sich diese Eingabe auf Aspekte des Beitragsrechts und sich nicht auf Anregungen zur Ausbauplanung bezieht, erfolgte eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief beantwortet (s. Anlage 15).

Gemäß der Stellungnahme vom Produktbereich 5.80 ist die Straße noch nicht erstmalig hergestellt, da die Entwässerungseinrichtungen (Straßenabläufe) und die Beleuchtungseinrichtungen fehlen und nur eine nicht satzungsgemäße Befestigung (siehe § 11 der Erschließungsbeitragssatzung) vorliegt.

#### Abwägungsbeschluss zu 12.1:

Der Bauausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

#### **Pflasterbelag**

#### Abwägung zu 12.2:

*Die Anlieger heben den Charakter der Straße als Wirtschaftsweg hervor und sehen die geplante Pflasterdecke als ungeeignet für landwirtschaftliche Fahrzeuge an.*

Bezüglich der Einstufung als Wirtschaftsweg hier die Stellungnahme der Bauverwaltung:  
„Die beiden Straßen mit der Bezeichnung „Laugärten“ wurden am 05.03.1970 für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen gewidmet.  
Der Bebauungsplan Nr. E 35 mit der Bezeichnung „Laugärten“ ist am 28.04.1972 in Kraft getreten. Im Bebauungsplan wurden die Straßenverkehrsflächen festgesetzt.“

Das gelegentliche Durchfahren und das Anfahren der unbebauten Grundstücke / Wiese durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist bei dem geplanten Oberbau nicht problematisch. Nur bei sehr hohen Verkehrszahlen wäre ein stärkerer Oberbau und ggf. mit Asphaltdecke (höhere Belastungsklasse) anzusetzen.

#### Abwägungsbeschluss zu 12.2:

Der Bauausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

#### **Zweifel an Kostenaufstellung**

#### Abwägung zu 12.3:

*Von Anliegerseite werden die angesetzten Ausbaurkosten für veraltet gesehen und es wird hinterfragt, wie die momentan stark ansteigenden Kosten finanziert werden sollen?*

Die Angabe, die veröffentlichten Ausbaurkosten seien vor acht Jahren angesetzt worden, entspricht nicht den Tatsachen. Der Produktbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung hat die Kostenschätzung im Mai 2021 von 200.000 € auf 230.000 € aktualisiert. Diese Kosten wurden im Deckblatt der Vorlage aufgeführt. In den Beitragsbescheiden vom Frühjahr 2022 wurden die Straßenkosten mit den umlegbaren Kanalbaukosten auf Grund der sich abzeichnenden extremen Preissteigerung nochmals um 60.000 € auf 290.000 € erhöht. Die Beitragserhebung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Ausbaurkosten.

Bei finanziellen Schwierigkeiten können die Anlieger bei der Bauverwaltung eine Stundung bzw. Ratenzahlung beantragen. Die Zinsen liegen nach § 135 BauGB jeweils 2 % über dem Basiszinssatz, der aktuell 1,62 % beträgt.

#### Abwägungsbeschluss zu 12.3:

Der Bauausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**13 Eingabe: Wiese, Flurstück 20, Eigentümer A**

**Einspruch (mit Wegfall Beet)**

Abwägung zu 13:

*Von Anliegerseite wird Einspruch gegen den Straßenbau erhoben.*

Die Offenlage der Straßenplanung an sich bezieht sich auf Anregungen zur Ausbauplanung. Zuständigkeitshalber erfolgte daher eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief durch die Bauverwaltung beantwortet (s. Anlage 15).

Da in diesem Bereich der angestrebte Grunderwerb bisher nicht getätigt werden konnte und weil bei einer späteren Bebauung der Weide die Zufahrten/Stellplätze nicht absehbar sind, wird aufgrund der geringen Straßenbreite (5,10 m bis 5,25 m) das Beet vor Flurstück Nr. 20, südlich des Querweges, entfallen müssen. Die Änderung wurde in die Planung übernommen.

Abwägungsbeschluss zu 13:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**14 Eingabe: Wiese, Flurstück 20, Eigentümer B**

**Einspruch (mit Wegfall Beet)**

Abwägung zu 14:

*Von Anliegerseite wird Einspruch gegen den Straßenbau erhoben.*

Die Offenlage der Straßenplanung an sich bezieht sich auf Anregungen zur Ausbauplanung. Zuständigkeitshalber erfolgte daher eine Weiterleitung an die Bauverwaltung (Produktbereich 5.80). Das Schreiben wurde bereits per Serienbrief durch die Bauverwaltung beantwortet (s. Anlage 15).

Da in diesem Bereich der angestrebte Grunderwerb bisher nicht getätigt werden konnte und weil bei einer späteren Bebauung der Weide die Zufahrten/Stellplätze nicht absehbar sind, wird aufgrund der geringen Straßenbreite (5,10 m bis 5,25 m) das Beet vor Flurstück Nr. 20, südlich des Querweges, entfallen müssen. Die Änderung wurde in die Planung übernommen.

Abwägungsbeschluss zu 14:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

**15 Eingabe:**

## Zusammenstellung von Fragen durch zwei Ratsmitglieder

### Abwägung zu 15:

*Von zwei Ratsmitgliedern/Stadtteilunion wurde für die Anlieger ein ausführlicher Fragekatalog (Fragerecht für Ratsmitglieder nach §17 Geschäftsordnung des Rates) zusammengestellt und eingereicht. Dieser enthält Fragen zum Straßenbau, zum Kanalbau und zum Beitragsrecht. Dabei wurde auch auf eine Änderung des **Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches** bezüglich der zeitlichen Höchstgrenze für die Beitragserhebung im Erschließungsbeitragsrecht eingegangen.*

Die Anfrage zu den Themen des Straßenausbaus im Zuge der Offenlage sind mit Vermerk vom 12.05.2022 per Mail als Antwort an die Ratsmitglieder versendet worden (siehe **Anlage 16**).

Die Fragen zum Kanalbau sind nicht Bestandteil der Offenlage zum Straßenausbau. Im Zuge der Bürgerversammlung vom 10. November 2022 sind die Themen des Kanalbaus durch die Technischen Betriebe Rheine erörtert worden. Unterlagen hierzu sind auf der Homepage der Stadt Rheine unter Mobilitäts- und Verkehrsplanung einzusehen.

### Abwägungsbeschluss zu 15:

Der Bauausschuss nimmt die Eingabe zur Kenntnis.

## Zu II: Festlegung des Bauprogramms

### Laugärten Ost / verkehrsberuhigter Ausbau

Die Straße Laugärten (Ost) war bisher nur provisorisch hergestellt. Die fehlende Fahrbahndecke sowie die unzureichenden Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen sind Grundlagen für einen Ausbau der Straße.

Die Hervorhebung der verkehrsberuhigten Bauweise wird durch Fahrbahneinengungen und Grünbeeten an den Einmündungen erzielt. Im weiteren Verlauf wird diese Kombination mit 2,0 m breiten Beeten und vorgelagerten Parkständen auf wechselnden Seiten wiederholt. In Höhe des Hauses Nr. 2 ist ein ca. 1m breites Grünbeet vorgesehen.

Durch die Einengungen werden die Kfz-Fahrer in ihrer Geschwindigkeit abgebremst. Das Durchfahren landwirtschaftlicher Fahrzeuge bleibt möglich.

Die befahrbare Mischfläche wird niveaugleich gepflastert und besteht aus grauem Betonsteinpflaster. Die Breite beträgt 4,00 m bis 6,50 m. Die Flächen werden in 8 cm starkem Betonsteinpflaster ausgeführt. Für den Unterbau wird die Belastungsklasse Bk 0,3 (nach RStO 12) gewählt.

Die Begrünung der Straße wird durch den Erhalt der alten Baumstandorte und durch die Herstellung neuer Beete mit Strauchbepflanzung und Bodendeckern erreicht. Für die Einfassung der Beete werden Rundbordsteine mit R=9 cm verwendet. Im Bereich bestehender Baumwurzeln wird der Fahrbahnoberbau mit überbaubarem Bodengranulat hergestellt.

Für die elektrische Straßenbeleuchtung werden energieeffiziente Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 6,00 m eingesetzt.

Die Entwässerung der befestigten Verkehrsfläche erfolgt über 30 cm breite Entwässerungsrinnen mit Abläufen und Anschlüssen an den neu zu bauenden Regenwasserkanal.

### **Finanzierung**

Bei dem geplanten Ausbau der Straße Laugärten (Ost) handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage, für die nach den Bestimmungen des BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Rheine Erschließungsbeiträge erhoben werden (90 % Anliegeranteil).

Die Anlieger haben zur Offenlage der Ausbauplanung ein Informationsschreiben der Bauverwaltung erhalten. Dieses Informationsschreiben hat neben dem Hinweis auf den Zeitraum der Offenlage auch Angaben zur Beitragsabwicklung und zur voraussichtlichen Beitragshöhe enthalten.

Die Durchführung der Maßnahme war ursprünglich im Haushaltsjahr 2022 veranschlagt, ist jedoch aufgrund der Dienstanweisung Ermächtigungsübertragungen im Rahmen der Haushaltsplanberatungen im Haushaltsplan 2023 neu veranschlagt worden. Zusätzlich zu den dort bezifferten investiven Auszahlungen sind die bereits in Vorjahren angefallenen beitragsfähigen Kosten zu berücksichtigen.

Damit eine zeitnahe Finanzierung dieser Baumaßnahme gesichert werden kann, ist eine Vorausleistungserhebung notwendig. Es werden Vorausleistungen in Höhe von 90 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages mit Beginn der Bauarbeiten erhoben.

### **Anlagen:**

- Anlagen 1 bis 7 : Eingaben 1-7
- Anlagen 8 bis 14: Eingaben 8-14
- Anlage 15: Serienbrief der Bauverwaltung an die Anlieger
- Anlage 16: Eingabe 15/Fragen der Ratsmitglieder + Antworten Stadt/TBR
- Anlage 17: Lageplan zur Abwägung