

# Anlage 1 zur Vorlage Nr. 487/23

Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: Stand: 14.08.2023  
Verfahrensart: Bebauungsplan  
Verfahrensname: 350, "Europa-Viertel am Waldhügel",  
Verfahrensschritt: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung  
mit § 3 Abs. 2 BauGB  
Zeitraum: 19.09.2023 – 24.10.2023

## I. Abwägungsbeschluss

### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

### 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

#### **1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH**

Stellungnahme, Erstellt am: 20.10.2023

##### Inhalt:

*„Gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken.*

##### *Hinweis zur Energieversorgung:*

*Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir 3 Grundstücksflächen zur Errichtung von Trafostationen. Mit der Fläche an der Catenhornerstr. Bzw. dem Grundstück hinter der Darbrookstraße 57 sind wir einverstanden.*

*Zur Energieversorgung im Bereich der Bühnertstraße ist die ausgewiesene Fläche auf 5x9 m zu erweitern.*

##### *Stellungnahme zur Wärmeversorgung:*

*Die Umsetzung des Projektes Eisspeicher ist anhängig von der Bereitstellung von Fördermitteln. Mit einer Entscheidung des Fördergeber ist im 1. Quartal 2024 zurechnen.*

##### *Geh- Fahr- und Leitungsrechte*

*In allen Geh und Radwegen der Grünzüge sowie der lila skizzierten Flächen, ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der EWR einzutragen.*

*Mit freundlichen Grüßen“*

##### Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen und Hinweisen wird nur teilweise gefolgt

Energieversorgung:

Die ausgewiesene Versorgungsfläche an der Bühnertstraße wird auf 5 m x 9 m erweitert.

Wärmeversorgung:

Der Hinweis zum Projekt Eisspeicher wird zur Kenntnis genommen.

Die lila skizzierte Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen.

Für die Geh- und Radwege in den Grünflächen wird kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen, hier erfolgt später eine privatrechtlich Absicherung mit einem Geh-,Fahr- und Leitungsrecht.

## 2 Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme, Erstellt am: 27.09.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus Sicht der Feuerwehr Rheine bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des  
Bebauungsplanes, wenn die Vorgaben des Änderungsantrages und darüber hinaus  
folgendes berücksichtigt wird:*

*1. Bei der Auslegung der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Muster Richtlinie über Flächen  
für die Feuerwehr zu berücksichtigen.*

*Mit freundlichen Grüßen“*

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Auslegung der öffentlichen Verkehrsflächen wird die Muster Richtlinie berücksichtigt.

## 3 Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität

Stellungnahme, Erstellt am: 19.10.2023

Inhalt:

*„Guten Tag Frau XXX,*

*zur o.g. Planung werden folgende Anregungen vorgetragen:*

*Natur- und Artenschutz*

*Die Abwertung um eine Wertstufe auf den Wert 3 des Biotoptyps Siedlungsbrache aufgrund  
des hohen Brombeerbewuchses kann nachvollzogen werden.*

*An der naturschutzfachlichen Einschätzung, nach der die als Intensivwiese dargestellten  
Flächen mit mindestens 5 Wertpunkten zu bilanzieren sind, wird weiterhin festgehalten.*

*Das Konzept "Natur auf Zeit" bezieht sich auf abgestimmte Flächen, für die im Vorfeld eine Genehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden muss. Dies ist in dem vorliegenden Fall nicht geschehen und kann daher nicht in den Ansatz der Bilanzierung gebracht werden. Daher ist der aktuelle Ist-Zustand der Fläche zu bilanzieren.*

*Es wird angeregt, den Hinweis zur zugeordneten Kompensation in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.*

*Freundliche Grüße"*

#### Abwägungsempfehlung:

Der naturschutzrechtlichen Einschätzung die als Intensivwiese dargestellten Flächen mit mindestens 5 Wertpunkten zu bilanzieren wird nicht gefolgt. Bereits vor dem Beginn des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: „Europa-Viertel am Waldhügel“ der Stadt Rheine fanden Gespräche zwischen der unteren Naturschutzbehörde, dem beauftragten Büro ökoplan aus Essen und der Stadt Rheine statt. In diesen Gesprächen wurde mündlich vereinbart, dass für die als Intensivwiese dargestellten Flächen, das Konzept "Natur auf Zeit" angewandt wird. Das eine Genehmigung im Vorfeld für diese Flächen bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden muss, wurde in den Gesprächen nie erwähnt. Das im Umweltbericht zugrunde gelegte Konzept „Natur auf Zeit“ (s. Seite 29 des Umweltberichtes) wurde bereits bei anderen Bebauungsplänen der Stadt Rheine angewandt.

#### **4 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung**

Stellungnahme, Erstellt am: 21.09.2023

Inhalt:

*„Hallo Frau XXX,*

*entsprechend den uns zugesendeten aktuellen Planunterlagen und der vorgesehenen Wohneinheiten sind für das Europaviertel insgesamt 13 Standorte für Unterflurcontainer zur Entsorgung der Haushaltsabfälle einzuplanen.*

*Bitte entsprechend berücksichtigen.*

*Aktueller Standortplan liegt Herrn Dieckmann vor.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme kann nur teilweise gefolgt werden.

Die 11 Standorte der Unterflurcontainer wurden so im Quartier eingeplant, dass maximal 70 m Fußweg von der Haustür bis zum Unterflurcontainer entstehen und die ausschließlich im öffentlichen Raum untergebracht werden.

## 5 Thyssengas GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 26.09.2023

### Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,  
am östlichen Rand der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.*

*Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifen von 6,0 m (3,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.*

*Unsere Gasfernleitung ist bereits in Ihrem Bebauungsplanentwurf nachrichtlich dargestellt.*

*Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Lärmschutzwände, Überdachungen etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.*

*Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.*

*Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.*

*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. 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 Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.*

*Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich unserer Gasfernleitungen, ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte frühzeitig zur Verfügung, so dass ein*

ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell

erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm<sup>2</sup> nicht überschreiten, eingesetzt werden.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen

Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkstage vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit  $V < 30$  mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich

Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die

freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im

Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine

*Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.*

12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

13. Zusätzliche Auflagen

*Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.*

**Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.**

**Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.**

*Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass*

- 1. unsere Gasfernleitung L07350 inklusiv des Schutzstreifens im Bebauungsplanentwurf dargestellt wird, sowie in der textlichen Begründung 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 Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.*

*Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“*

Abwägungsempfehlung:

Den Hinweisen wurde bereits gefolgt, in dem die Gasfernleitung L07350 im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist und die Hinweise im parallellaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: „Europa – Viertel am Waldhügel“ der Stadt Rheine berücksichtigt bzw. mit aufgenommen wurden

**6 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte**

Stellungnahme, Erstellt am: 19.09.2023

*„Sehr geehrte Frau XXX,*

*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 beigefügtem 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 Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung. Nach der Durchführung der Baumaßnahme 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, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten 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 zur Verfügung.*

*Freundliche Grüße“*

Abwägungsempfehlung:

Den Hinweisen wird gefolgt, indem die Hinweise zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

Keine Anregungen und Bedenken:

1. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster
2. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 (Richtfunk-Trassenauskunft)
4. Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)
5. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
6. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld

7. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
8. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)
9. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
10. Stadt Rheine: FB 5.80 – Bauverwaltung

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)
3. Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15(Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)
5. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
6. EWG Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
10. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
11. Stadt Rheine: FB 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
12. Stadt Rheine: FB 4.10 – Grundstücksmanagement
13. Stadt Rheine: FB 5.21 – Gebäudemanagement
14. Stadt Rheine: FB 5.58 - Umwelt- und Klimaschutz
15. Stadt Rheine: FB 5.71 - Vermessung/Bodenordnung
16. Stadt Rheine: II.20 – Schule
17. Stadt Rheine: FB 2.10 – Kinderspielplätze (Unterausschuss ´Kinderspielplätze´ u.a.)
18. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung
19. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg
20. Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH