

Vorlage Nr. 058/23

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

- I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	03.05.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Mittelstraße,
- im Osten: durch die Catenhorner Straße,
- im Süden: durch die Bühnertstraße,
- im Westen: durch die Darbrookstraße.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 107 der Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

Begründung:

Im Süden des Stadtgebiets von Rheine soll auf dem Gelände der ehemaligen Damloup-Kaserne ein urbanes Wohngebiet entstehen, das neben der Mobilisierung von innerstädtischen Flächen zur Schaffung von Wohnbauland allgemein auch dem steigenden Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen Rechnung trägt. Das Verfügbarmachen dieser Flächen stellt auch für den Stadtteil Dorenkamp eine große Chance zur Weiterentwicklung dar. Der Dreiklang aus variierenden Gebäudetypologien, einem attraktiven, zentralen Park und einem innovativen Mobilitätskonzept soll eine städtebauliche Lücke schließen und den Stadtteil Dorenkamp mit dem nahegelegenen Naherholungsgebiet um den Waldhügel verbinden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 10.05.2021 bis einschließlich 10.06.2021 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 10.06.2021. Mit der Unterrich-

tung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Im Rahmen der Auslegung wird es eine Veranstaltung der Stadtverwaltung geben, in der die Planung erläutert wird und Fragen gestellt und Anregungen durch die Öffentlichkeit gegeben werden können.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eine zunehmende Flächenversiegelung hat zweifelsohne (stadt-)klimatische Auswirkungen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde daher das Schutzgut „Klima und Luft“ geprüft, die planbedingten Auswirkungen darauf ermittelt und die Erheblichkeit der Auswirkungen abgeschätzt.

Insofern ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung von einer Energieeffizienz auszugehen, die den gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit Rechnung trägt.

Das bisher vorherrschende „Vorstadtklimatop“ wird sich durch die Bebauung nicht wesentlich verändern. Die Bebauung, welche östlich und westlich des Parkstreifens entsteht, ist als Häuserriegel geplant und durch die engere Bebauung wird in geringem Umfang die Windgeschwindigkeit im Quartier sinken, die Frischluftproduktion wird gemindert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering und damit unerheblich zu bewerten.

Die Planung sieht vor einen Park anzulegen, welcher das Gebiet von Nord nach Süd durchzieht. Zusätzlich bleiben viele und vor allem die älteren der Bestandbäume erhalten. Auch im Straßenraum sind weitere Baumpflanzungen und Verkehrsgrün vorgesehen.

Durch die Anlage des B-Plangebiets als autoarmes Quartier werden die Auswirkungen von Kraftfahrzeugen auf Klima und Luft minimiert.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Gefahr von Hochwassern ist gem. der Darstellung im Informationsdienst ELWAS im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 2 bis 4).

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplan - NEU
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I u. II)
- Anlage 7: Umweltbericht
- Anlage 8: Mobilitätskonzept/Grundlagen
- Anlage 9: Weiterqualifiziertes Mobilitätskonzept
- Anlage 10: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 11: Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation
- Anlage 12: Bodengutachten/Versickerung
- Anlage 13: Bodengutachten /Altablagerung Teil 1
- Anlage 13a: Bodengutachten /Altablagerung Teil 2
- Anlage 14: Bericht zur Geothermie

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 058/23

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

Abwägungsentwurf: Stand: 13.04.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrenname: 350, "Europa-Viertel am Waldhügel",

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1)

BauGB

Zeitraum: 10.05.2021 - 10.06.2021

I. Abwägungsbeschluss

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

1. ID 18607

Stellungnahme, Erstellt am: 09.06.2021

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Online-Talkrunde "Damloup-Kaserne" am 09.03.2021 haben wir dem Planungsamt der Stadt Rheine bereits einige, aus unserer Sicht zentrale Gesichtspunkte zur weiteren Planung auf Damloup schriftlich mitgeteilt. Dieses Papier bitten wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowohl für die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine, wie auch für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 350 als unsere Stellungnahme in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen. Unser damaliges Positionspapier ist als Anlage nochmal beigelegt.

Ergänzend bzw. konkretisierend hierzu tragen wir nachfolgende Gesichtspunkte zum Bauleitplanverfahren vor und bitten um entsprechende Berücksichtigung:

1. Die zu überplanende Fläche auf Damloup liegt im Zentrum der "Sozialen Stadt Dorenkamp". Mit der Ausweisung als "Soziale Stadt" gem. § 171 e BauGB hat die Stadt Rheine vor über 10 Jahren den besonderen Entwicklungsbedarf des Dorenkamps auf Grundlage einer zum damaligen Zeitpunkt bereits stark ausgeprägte soziale Segregation im Vergleich zur Gesamtstadt festgestellt. In der politischen Aussprache zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für die "Soziale Stadt Dorenkamp" am 23.09.2020 in der Planungskommission wurde festgehalten, dass für die wesentlichen Ziele des Dorenkamps - Zuzug junger Familien, Reduzierung des Anteils an SGB II Empfängern und eine bessere Verteilung von Migranten, um eine Ghettoisierung zu vermeiden- keine erkennbaren Verbesserungen erzielt wurden. Die in der Sitzung des Sozialausschusses am 22.04.2021 vorgelegte Sozialberichterstattung (Vorlage 182/21) bestätigt diese politische Bewertung.

2. Ein wesentliches Ziel für die Entwicklung auf Damloup muss daher sein, ein Wohngebiet zu entwickeln, das dem ungebrochen fortschreitenden Segregationsprozeß auf dem

Dorenkamp gezielt entgegenwirkt. Das umfasst ein Wohnangebot für Menschen unterschiedlicher sozialer Schichten, Herkunft, Familienstand oder Alter. Die Wohnraumstruktur der bisherigen städtischen Planung für Damloup konzentriert sich ausschließlich auf die Schaffung "bezahlbaren Wohnraums". Das dann in einer Dichte, wie sie in keinem anderen Neubaugebiet in Rheine vollzogen wurde bzw. wird. Wir gehen davon aus, dass die Stadt den Sozialraumbericht und das in Arbeit befindliche Wohnraumversorgungskonzept als zentrale Bewertungs- und Entscheidungsgrundlagen im weiteren Planungsprozess für Damloup hinzuzieht und aus einer gesamtstädtischen Verortung der unterschiedlichen Wohnraumbedarfe das konkrete

Wohnraumkonzept auf Damloup ableitet. Dabei erwarten wir, dass die Wohnraumbereitstellung auf Damloup einen nachhaltigen Beitrag zum Abbau der

sozialen Segregation auf dem Dorenkamp leistet. Wir bitten, diesen Beitrag im weiteren Planungsprozess nachvollziehbar und bewertbar herauszuarbeiten und in der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung der Bauleitplanung zur Diskussion zu stellen.

3. In die entsprechende Betrachtung und Abwägung bitten wir auch die aktuelle Quartiersentwicklung "Ferdinandstraße/ Breite Straße" einzubeziehen, mit der bereits ein spürbarer Beitrag zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums in der Gesamtstadt und auf dem Dorenkamp geleistet wird.

4. In den Ergebnissen zum Projekt "Unser Rheine 2030" wurden zum Thema Wohnen die Bewahrung der baulichen Strukturen, die Qualität der Gebäude und ein attraktives Stadtbild als entscheidende Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung und offensichtlich auch als städtische Leitlinien zukünftiger Bebauungspläne präsentiert. Nach wie vor ist uns absolut unverständlich, wie mehrgeschossige Parkhäuser als Novum in der Entwicklung eines reinen Wohnbaugebietes in Rheine in diese "neue" Planungskultur passen. Dass die Realisierung von Tiefgaragen auch mit dem finanziellen Rahmen des geförderten Wohnungsbaus vereinbar ist, wird an der Ferdinandstraße aktuell eindrucksvoll belegt. Da nach wie vor städtischerseits -auch in der Online-Veranstaltung am 09.03.2021- keine nachvollziehbaren Gründe für den bisherigen städtischen Planungsvorschlag vorgetragen werden, bleibt der Eindruck, dass ausschließlich eine auf BIMA-Flächen vorteilhafte Wohnraumdichte und damit verknüpfte weitere finanzielle Gesichtspunkte diese Planungsvariante tragen. Wir bitten daher im weiteren Planungsprozess ausdrücklich, "Stellschrauben" wie z.B. die Reduzierung der Siedlungsdichte oder des Stellplatzschlüssels zu nutzen, um eine verträgliche Parkraumschaffung zu ermöglichen. Die geplanten Parkhochhäuser werden als Immissionsquellen und als von der Rheinenser Bevölkerung wahrgenommener städtebaulicher Makel Damloup und den Dorenkamp auf Jahrzehnte nachhaltig stigmatisieren und der sozialen Segregation damit massiv Vorschub leisten.

5. Die den Bürgerinnen und Bürgern zugänglichen Planunterlagen geben keinerlei Hinweise und Erläuterungen zur Bauweise der geplanten Parkhochhäuser in offener oder geschlossener Form und zu den daraus resultierenden Emissionen. Wir erwarten und beantragen hiermit, dass neben den bisher nach den Protokollniederschriften ausschließlich finanziellen Gesichtspunkten der Parkraumschaffung insbesondere die Emissionen und Immissionen für die beiden Varianten Parkhochhäuser und Parktiefgaragen anstelle der Parkhochhäuser ermittelt und in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplans eingebracht werden. Wir bitten diese Immissionsbetrachtungen in ihren Auswirkungen

sowohl auf die bebaute Umgebung, wie auch auf die Freiflächen durchzuführen. Gerade die Freiflächen sollen ja die Markenbildung des neuen Wohnquartiers prägen, mit einer besonderen Qualität als unbelasteter "grüner Aufenthaltsraum" für Spiel und Begegnung. Neben entsprechenden Aussagen zu prognostizierten Meßwerten und der Bewertung dieser erwarten wir weiterhin qualitative und gleichfalls abwägungsrelevante Aussagen der Stadt, wie sich die Immissionswerte einer Planung entweder mit Parkhochhäusern oder mit Tiefgaragen jeweils auf die Aufenthalts- und Wohnqualität der neuen Wohnbebauung, wie auch der umgebenden Bestandsbebauung auswirken.

6. In allen uns bekannten aktuellen Bauleitplanverfahren in Rheine werden zur Sicherung der maßstäblichen Eingliederung Vorgaben zur maximalen Bauhöhe erlassen. Diese orientieren sich in den jeweiligen Höhen an der Umgebungsbebauung. Wir bitten auf Damloup ebenfalls dem Prinzip der maßstäblichen Eingliederung zu folgen und damit identitätsstiftende Übergänge zur vorhandenen Baustruktur zu schaffen.

Für die weitere Befassung mit den aktuellen Entwürfen der Bauleitplanung wäre es schön gewesen, wenn das Planungsamt der Stadt seine Zusage, Antworten auf unbeantwortete Fragen in der Online-Veranstaltung am 09.03.2021 nachfolgend ins Netz zu setzen, auch erfüllt hätte.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Zu Nr. 2 und 3: Mit Verweis auf das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine, welches eine wesentliche Grundlage für die Ausarbeitung der vorliegenden planerischen Konzeption ist, besteht ein Gesamtbedarf an 2177 neuen Wohneinheiten bis 2025. Hiervon sollen 600 Wohneinheiten öffentlich gefördert sein. Das Konzept, das vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Klimaschutz am 3.11.2021 und vom Rat der Stadt Rheine beschlossen wurde, führt unter dem Unterpunkt „ausreichend Wohnraum schaffen“ weitergehend aus, dass bei der Schaffung von neuen Wohneinheiten, die „Innentwicklung vor der Außenentwicklung“ sowie zur Innentwicklung vorrangig „Bestands- und Konversionsflächen“ genutzt werden sollen (Vgl. Wohnraumversorgungskonzept 2021: 59).

Diese Festlegungen sind für alle Wohnbaulandentwicklungen in Rheine zukünftig grundlegend. Auch im Plangebiet „Europa-Viertel am Waldhügel“ ist gemäß diesen Vorgaben ein standortgerechter und angemessener Beitrag zur Wohnraumschaffung – u. a. auch hinsichtlich Bebauungs-/Nutzungsichte und anteiligem geförderten Wohnraum - geplant.

Zu Nr. 4: Die u.a. im standortbezogenen Mobilitätskonzept angegebenen Berechnungen zur Reduktion des Stellplatzschlüssels sollen weiterhin vorrangig Berücksichtigung finden. Ziel ist es, nicht nur bei der Baustruktur, sondern auch bei der Frage, wie viel Raum Stellplätze in einem zukünftigen Stadtquartier einnehmen sollen, modellhaft vorzugehen. Folglich wird die geforderte Reduktion des Stellplatzschlüssel begrüßt. Dagegen wird der Aussage nicht gefolgt, dass durch die geplanten „Parkhochhäuser“ einer „sozialen Segregation“ und „nachhaltigen Stigmatisierung“ Vorschub geleistet wird. Vielmehr wird die Ansicht vertreten, dass eine Vielzahl von Beispielen – zu finden etwa im Kapitel Best-Practice innerhalb des Mobilitätskonzepts – zeigen, dass die Integration von Mobilitätshubs zu einer Steigerung der Attraktivität eines Stadtquartiers beitragen.

Zu Nr. 5: Der Anmerkung wird in Teilen gefolgt. Zur Bewertung der immissionstechnischen Auswirkungen liegt eine schalltechnische Machbarkeitsstudie vor. Die dort gemachten Vorgaben für eine verträgliche Nachbarschaft zwischen (Wohn-)Nutzung und Stellplätzen in den Hubs ist nachzuweisen und – soweit erforderlich – durch entsprechende bauliche Maßnahmen in und an den Hubs sicherzustellen. Die konkrete Kubatur der einzelnen Mobilitätshubs wird auf dieser Grundlage das Ergebnis von entsprechenden Ausschreibungen sein und sind dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu prüfen.

Zu Nr. 6: Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplan Festsetzungen zur maximalen Höhe der Bebauungen aufgenommen werden. Mit Blick auf die Höhenentwicklung innerhalb des Quartiers wird der Forderung einer „maßstäblichen Eingliederung“ insofern entsprochen, dass insbesondere im südöstlichen sowie im westlichen Teil des Plangebiets eine Zweigeschossigkeit festgesetzt wird, um einen behutsamen Übergang zwischen der angrenzenden Bebauungsstruktur und dem neuentstehenden Stadtquartier herzustellen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Ziele eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden, der Gewährleistung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung wird die höhere bauliche Verdichtung als angemessen angesehen.

2. ID 18606

Stellungnahme, Erstellt am: 18.12.2020

Inhalt:

„Eingabe an den Rat der Stadt Rheine!“

Betr. Zeitungsartikel in der Münsterländischen Volkszeitung am 18.12.2020: "Fokus auf nachhaltigem Wohnen"

Bezug: Konversion Damloup-Kaserne.

Sehr geehrte Mitglieder des Städtischen Rates!

Zum Inhalt des Artikels möchte ich zu folgenden Punkten wie folgt Stellung nehmen:

1) Dass Wohnraum in Rheine geschaffen werden muss, ist nicht zu bestreiten, dem gelten nicht meine Einwendungen.

2) Die Bebauung soll gemäß der Klimadiskussion autofrei erfolgen. Um das zu erreichen, sollen gemäß erster Planungen Parkhochhäuser errichtet werden, an der Kreuzung Mittelstraße - Catenhorner Str, möglicher Weise als Tiefgarage.

Hierzu möchte ich Folgendes zu bedenken geben: PKW sind letztlich Gebrauchsgegenstände, die in der Regel täglich mehrfach genutzt werden: Zum Einkauf, für Schulfahrten, mehrfach zur Fahrt zur Arbeitsstelle und Fahrten aus persönlichen Gründen. Nicht zu vergessen: Familien haben heute häufig mehrere PKW, die ständig tagsüber genutzt werden. Es ist nach meiner Meinung ein Irrtum zu glauben, dass die zukünftigen Bewohner täglich mehrfach die Parktürme befahren. Es ist schon jetzt sicher, da zeigen die

Erfahrungen, dass man an den Straßen parken wird.

Schlussfolgerung: Der Begriff "autofreier Wohnbereich Damloup-Kaserne" ist letztlich Wunschdenken. Es wird vielmehr dazu kommen, dass nicht nur der Verkehr auf den jetzt schon sehr stark befahrenen Straßen des Dorenkamp zunehmen wird, sondern auch im weiteren Bereichen rund um die Kaserne zugeparkt werden wird. Folgerung: Die immer wieder sogenannte "Autofreiheit" geht letztlich zu Lasten der angrenzenden Nachbarschaft.

3) Die drei großen Parktürme, die noch in der Planung sind, werden große Flächen des Bebauungsgebietes beanspruchen. Dieses Areal sollte besser für den Bau weiterer Wohngebäude verwendet werden, indem man - wie es ja auch der Wohnungsverein im Bereich Breit Straße - Parkstraße vorbildlich durchführt - statt der auch städtebaulich hässlichen Parktürme sich dazu entschließt, alle drei Parkgaragen unterirdisch zu errichten und darüber noch zu bebauen. Auch für die an den Straßen liegenden großen Wohngebäude sollte man unterirdische Parkmöglichkeiten in die Planung einbeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsempfehlung:

Zu 1)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 und 3)

Für die zukünftige Entwicklung des Plangebiets ist ein „verkehrsarmes Quartier“ vorgesehen. Die Planung, gestützt u.a. auf einem standortbezogenen Mobilitätskonzept, sieht eine deutliche Reduktion des motorisierten Individualverkehrs vor. Den Anregungen wird nicht gefolgt, denn durch eine intelligente Lenkung des Quell- und Zielverkehrs sowie eine frühzeitige Unterbringung des zu erwartenden Bedarfs an Stellplätzen – in Form drei Parkhäusern („Mobilitätshubs“) – soll eine gleichberechtigte Nutzbarkeit des Straßenraums erreicht werden. Vielmehr wird die Ansicht vertreten, dass eine Vielzahl von Beispielen – zu finden etwa im Kapitel Best-Practice innerhalb des Mobilitätskonzepts – zeigen, dass die Integration von Mobilitätshubs zu einer Steigerung der Attraktivität eines Stadtquartiers beitragen.

3. ID 18604

Stellungnahme, Erstellt am: 25.01.2021

Inhalt:

„Betreff: Errichtung eines Parkhauses.“

Eingabe an den Rat der Stadt Rheine

In meiner Eingabe an den Rat der Stadt vom 18.12.2020 hatte ich bereits in Frage gestellt, ob

es sinnvoll ist, an der Bühnertstraße ein Parkhaus unmittelbar hinter den an der Catenhorner Straße befindlichen Einfamilienhäusern zu errichten. Ich hatte dabei sinngemäß folgende Ausführungen gemacht:

1. Die Bühnberstr. ist eine Schulstraße mit Grundschule, Kindergärten und Gymnasium im oberen Bereich. (Aus diesem Grund ist der größte Teil der Straße bereits überwiegend mit 30km Höchstgeschwindigkeit ausgeschildert.) Eine Parkgarage in diesem Bereich gefährdet Schulkinder auf Ihrem Schulweg!

2. Die geplanten Garagen werden mit Sicherheit den bereits heute starken Verkehr in den Straßen rund um das geplante "autofreie Wohngebiet Dorenkamp", besonders auf der heute schon viel befahrenden Catenhorner Str. und Melkeplatz weiter erhöhen. (Zur Information: Pendlerverkehre in den Stoßzeiten aus Mesum, Hauenhorst, Neuenkirchen, Wettringen. Seit vielen Jahren leben die Anwohner mit Abgasen, Lärm und Feinstaub und erheblicher Gefährdung ihrer Gesundheit!). Durch ein Parkhaus würde auch die Bühnertstraße in verschiedene Richtungen in stärkeres Verkehrsgeschehen einbezogen!

3. Ob eine immerhin teure Parkgarage in diesem Bereich sich überhaupt lohnt, wurde in Frage gestellt. (Zu weit vom Zentrum der geplanten Bautätigkeit!)

Es sind, denke ich, bei ihren Planungen die obigen Ausführungen noch einmal sorgfältig zu überdenken. In dem in meiner Eingabe vom 18.12.2020 benannten Artikel der Münsterländischen Volkszeitung "Fokus auf nachhaltigem Wohnen" war es doch sehr interessant zu lesen, dass auch ein Mitglied des Rates sinngemäß sagte, was eine Parkgarage in der Bühnertstraße angehe, "da habe er Bauchschmerzen"! Nach meiner Meinung solle man die Wohnbauten an der Bühnertstraße nur wenige Meter zurücksetzen. Das würde genügend Platz bieten, neben Fußgänger - auch Radweg einige Parkbuchten für Pkw einzurichten.

Mit freundlichen Grüßen!"

Abwägungsempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorangestellt wird grundsätzlich angemerkt, dass sich die Frage nach der Notwendigkeit der „Parkhäuser“ zum einen aus dem erforderlichen Stellplatzbedarf sowie zum anderen aus dem Ziel, den zukünftig aufkommenden Verkehr frühzeitig an den Rändern des Plangebiets abzufangen, ergibt. Hierdurch soll im inneren des Quartiers eine möglichst weitgehende „Autofreiheit“ hergestellt werden. Zudem wird auf die verkehrstechnische Untersuchung verwiesen, die der öffentlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als Anlage beigefügt wurde. Als Ergebnis hält das Gutachten fest, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Zugleich ergeben sich – wie zutreffend in der Stellungnahme beschrieben – zusätzliche verkehrliche Belastungen in Folge der Vorhabenrealisierung. In der Gesamtschau wird durch die gutachterlich festgestellte hohe Leistungsfähigkeit des Straßennetzes sowie dem gesetzlich forcierten Ziel der Steigerung des Wohnungsbaus die erhöhte Verkehrsbelastung als angemessen angesehen.

In Hinsicht auf die Positionierung des Mobilitätshubs wird der Stellungnahme zu Teilen gefolgt und die Kubatur und die Höhenstruktur angepasst. Aufgrund der Notwendigkeit der Bereitstellung von einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen wird jedoch nicht der Argumentation gefolgt, dass in der Gesamtheit auf den Standort an der Bühnertstraße verzichtet werden kann. Auch wird der Anmerkung nicht gefolgt, dass sich die bzw. der Mobilitätshub „zu weit vom Zentrum der geplanten Bautätigkeit“ befindet. Mit einer Entfernung von jeweils maximal 300 m ist eine gute Erreichbarkeit zwischen den Stellplatzanlagen und den einzelnen Wohnungsbebauungen gesichert.

4. ID 18603

Stellungnahme, Erstellt am: 22.02.2021

Inhalt:

„Guten Tag Herr XXX,

Danke für das heutige freundliche Telefonat und hier schildere ich Ihnen meine Punkte, die gegen eine Bebauung einer Mobilitätsgarage an der Bühnertstraße auf dem Kasernengelände sprechen:

Als Eigentümer des Grundstücks Catenhorner Straße 62 habe ich direkt die Ampelanlage vor dem Grundstück. Hier werde ich durch den stehenden Verkehr an der roten Ampel und auch durch den fahrenden Verkehr stark beeinträchtigt. Zu Stoßzeiten benötigen ich 5 bis 7 Minuten, um mit meinem Pkw überhaupt meine Einfahrt verlassen zu können und auch die Catenhorner Straße aufzufahren. Aufgrund der vorgenommenen Zählung ist der Verkehr stark und wird durch die geplante Garage noch mehr ansteigen. Wir haben dann auf der einen Grundstückseite den Verkehr Catenhorner Straße und auf der hinteren Grundstückseite direkt die geplante Garage mit dem ein- und ausfahrenden Verkehr. Ich frage mich, wie soll man da zur Ruhe kommen?

Der Verkehr wird in der Zukunft ja nicht abnehmen, sondern weiter ansteigen. Die LKW-Fahrer nutzen ja bereits jetzt mit ihren 40-t-Lkw die Catenhorner Straße um über den Waldhügel auf die B 70 zu kommen. Ich bin hier aufgewachsen und kann nur feststellen, dass der Verkehr weiterhin stark zunimmt. Wenn so ein großer 40-t-Lkw vor der Ampel steht, wackelt in meinem Haus im Schrank das Geschirr. Die Catenhornerstraße müsste dringend vom Verkehr entlastet werden.

Die Catenhornerstraße verfügt auch nur über einen seitlichen Mehrzweckstreifen, der durch parkende Pkw's, Anhänger von Firmen, Lkw's, teilweise durch Busse blockiert wird. Wenn man hier mit dem Fahrrad unterwegs ist, ist das sehr gefährlich und als überholender Pkw-Fahrer lande ich im Gegenverkehr. Dieser Zustand müsste dringend geändert werden.

Gleichzeitig wird mir durch den mehrgeschossigen Bau der Garage die Sonneneinstrahlung ab dem Nachmittag bis zum Sonnenuntergang hin auf mein Grundstück genommen. Das ist eine Wertminderung des Grundstücks. Wer will denn ein total schattiges Grundstück? Was passiert mit den von mir eingesetzten Pflanzen, wenn die Sonne fehlt? Da wächst doch nichts mehr und meine Pflanzen gehen ein.

In ca. 500 m Entfernung Richtung Catenhorner Straße hoch befindet sich das Naturschutzgebiet Waldhügel. Für mich ist es nicht verständlich, dass man sich noch mehr Verkehr heranholt und die Natur dadurch schädigt.

Ich habe Verständnis und befürworte eine Bebauung des Geländes der Damloup-Kaserne. Es wäre schön, wenn dort wieder Leben einkehrt. An den vorangegangenen Workshop-Gesprächen habe ich mich immer beteiligt und meine Ideen eingebracht. In den vergangenen Jahren haben auf dem Gelände der Bühnertstraße immer Einfamilienhäuser gestanden und keine Mobilitätsgarage mit mehreren hundert Stellplätzen. Das ist einfach zu viel. Warum planen Sie hier nicht mit Reihenhäusern? Können die Parkplätze nicht in Richtung Mittelstraße in den dort geplanten Parkgaragen verankert werden oder in Richtung Darbrockstraße. Dort haben immer Mehrparteienhäuser gestanden.

Gerne biete ich Ihnen an, sich vor Ort ein Bild von der Situation zu machen und schlage Ihnen einen Ortstermin vor. Dann kann man sich alles direkt ansehen.

Freundliche Grüße

XXX"

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Zur Bewertung der verkehrlichen Situation wurde durch die Stadt Rheine ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, welches als Anlage der öffentlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beigelegt wurde. Die Untersuchung kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Gleichwohl lässt sich aus dem Gutachten auch entnehmen, dass durch die Entstehung einer Vielzahl von neuer Wohneinheiten die Verkehrsbelastung – auch in den umliegenden Straßenzügen – zunimmt. In Bezug auf die Catenhorner Straße ist zur Optimierung der Verkehrssituation der Bau eines Kreisverkehrs vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird hierfür entsprechend erweitert. Bezüglich des vorgetragenen defizitären Zustands des seitlichen Mehrzweckstreifens sollen ebenfalls optimierende Anpassungen erfolgen. Diese werden jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern in einer separaten straßenbautechnischen Maßnahme erfolgen.

Dem Einwand bezüglich der Positionierung des Mobilitätshubs an der Bühnertstraße wird gefolgt. Die Kubatur und die Höhenstruktur des Mobilitätshubs werden angepasst, sodass ein größerer Abstand zu der angrenzenden Bestandsbebauung gewährleistet wird. Gleichzeitig wird mit den Anpassungen auch der angesprochenen Verschattung vorgebeugt.

Im Hinblick auf die Frage, warum auf dem Areal keine Reihenhäuser geplant werden bzw. ob die vorgesehene Dichte erforderlich ist? Wird auf den Grundsatzbeschluss vom 27.11.2019 verwiesen, in dem der Ausschuss für Stadtentwicklung und Klimaschutz der Stadt Rheine beschlossen hat, die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption weiterzuverfolgen.

5. ID 18602

Stellungnahme, Erstellt am 25.02.2021

Inhalt:

„Ideen und Anregungen zur Entwicklung der Damloup-Kaserne

Städtebauliches und wohnungswirtschaftliches Konzept

1. Das Freiraumkonzept ist ohne Zweifel ein entscheidendes Qualitätsmerkmal des neuen Quartiers und wird von uns ausdrücklich begrüßt. Umso wichtiger ist, dass der Freiraum auch über die Jahre seine Qualitäten bewahrt. Der Abschlussbericht zur Sozialen Stadt Dorenkamp zeichnet bei diesem zentralen Punkt eine sehr kritische Perspektive. In dem Bericht wird festgestellt, dass bereits für die im Rahmen der "Sozialen Stadt Dorenkamp" umgestalteten Freiflächen auf dem Kirmesplatz und dem "Heimathafen" die personellen Kapazitäten der zuständigen TBR nicht ausreichen.

Aktuell sind auf dem Kirmesplatz die mit Fördermitteln angelegten Bodenpflanzungen nicht mehr vorhanden und neue Gerätschaften durch Vandalismus zerstört. Die MV berichtete in 2020 zum Kirmesplatz über die Gefahr eines neu entstehenden sozialen Brennpunkts.

Bereits in den Bestandsaufnahmen zur "Sozialen Stadt Dorenkamp" wurde der Verlust des öffentlichen Sicherheitsgefühls als ein zentrales Thema für den Dorenkamp herausgestellt. In die weiteren Planungen für Damloup sollten daher die Sicherstellung der Parkpflege und die Verhinderung von Vandalismus eingebunden werden.

2. Im Rahmen der "Sozialen Stadt Dorenkamp" wurden weiterhin die "überdimensionierten und monoton gestalteten Mehrfamilienhausbebauungen" als ein entscheidendes Manko im Stadtteil festgestellt (Dr. Jansen GmbH, 2011). Hier hat der Dorenkamp in den zurückliegenden Jahren bei vielen Neubauvorhaben aufgeholt.

Die Bebauung auf Damloup stellt aufgrund der Dichte mit einer umfassenden Konzentration auf Reihen- und Mehrfamilienhäuser hohe qualitative Anforderungen an die konkrete planerische Ausführung der Baukörper. Zur Vermeidung der v.g. "Monotonie" und stereotyper Bauweisen sollten daher die Bauherrenplanungen durch qualitätssichernde Verfahren begleitet werden. Städtebaulich-architektonische Wettbewerbe wie an der Parkstraße/ Ferdinandstraße oder auch Konzeptvergaben wie gegenwärtig an der Lingener Str./ Schotthockstraße sind bewährte Instrumente der Qualitätsvorgaben und -sicherung. Ein weiteres, qualitätssicherndes Element könnte auch die Einbindung des Gestaltungsbeirats der Stadt Rheine sein. Wir bitten um Aufnahme von solchen oder vergleichbaren qualitätssichernden Maßnahmen in die Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes.

3. Sowohl für die konkrete Wohnraumbereitstellung wie auch für das Mobilitätskonzept sind die Zielgruppen, für die Wohnraum auf Damloup geschaffen werden soll, entscheidend. Die demografische und soziale Ausgangssituation auf dem Dorenkamp mit entsprechenden Handlungsnotwendigkeiten hat sich trotz aller Anstrengungen in der "Sozialen Stadt" in den zurückliegenden Jahren kaum verändert. Verwiesen wird insofern auf die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.09.2020 und den Tagesordnungspunkt zur

Fortschreibung des Handlungskonzeptes der "Sozialen Stadt Dorenkamp".

Welche Auswirkungen hat dieser parteiübergreifend festgestellte Erkenntnisstand auf die zielgruppenspezifische Wohnraumbereitstellung? Liefert das aktuell in Bearbeitung befindliche Wohnraumkonzept für die Gesamtstadt weitere Anhaltspunkte und inwieweit wird die aktuell von der Grünen Fraktion im Rat erhobene Forderung einer sozialräumlichen Betrachtung auf Damloup umgesetzt?

4. Das städtebauliche Erscheinungsbild, die Attraktivität und das Image des neuen Wohngebietes werden durch die geplanten Parkhochhäuser unserer Auffassung nach stark beeinträchtigt. So begrüßenswert das geplante Mobilitätskonzept ist, so abwertend werden die Parkhochhäuser das Gesamtquartier beeinflussen. Die Pläne zum städtebaulichen Entwicklungskonzept verdeutlichen die räumlichen Ausmaße der Parkhochhäuser, die im Vergleich zum Geschosswohnungsbau durch die "Wucht der Dimensionierung" sofort ins Auge fallen und die ohne Zweifel bei Realisierung das komplette Umfeld dominieren werden.

Aus den Protokollen des Stadtentwicklungsausschusses geht hervor, dass aus Sicht der Verwaltung insbesondere finanzielle Gesichtspunkte für die Planung der Parkhochhäuser sprechen.

Sowohl die städtische wie auch die Bilanz der ausführenden Wohnbauunternehmen auf Damloup werden durch den Kaufpreinsnachlass in Höhe von 25.000 je Wohneinheit im geförderten Wohnungsbau enorm entlastet. Hinzu kommen umfangreiche und deutlich aufgestockte Fördermöglichkeiten der Wohnraumförderung NRW, die ebenfalls die Baukosten mindern. Bauzinsen sind auf historischen Tiefständen und kommunale Kredite - soweit erforderlich - werden aktuell zu Negativzinsen angeboten.

Lässt sich in dieser historisch einmaligen Finanzmarktsituation eine größere Parkraumbereitstellung in Tiefgaragen nicht doch wirtschaftlich tragfähig abbilden? In unmittelbarer Nachbarschaft zu Damloup realisiert der Wohnungsverein ein Konzept, das den Parkraum maßgeblich auch in einer Tiefgarage realisiert.

5. Parkhochhäuser direkt neben Kindertagesstätten und Einfamilienhäusern belegen unseres Erachtens leider nicht den besonderen Anspruch an die städtebaulichen Qualitäten und an innovative Mobilität, die der Damloup-Planung zugesprochen werden soll. Wir wünschen uns in der Parkraumbereitstellung eine "städtebauliche Aussage", die Funktionalität und Wertigkeit gleichermaßen quartiersprägend umsetzt und damit einer Stigmatisierung für die Zukunft vorbeugt.

Die Catenhorner Straße ist in den "Vorbereitenden Untersuchungen Märchenviertel" als erheblich defizitärer öffentlicher Raum festgestellt worden, der zudem durch wohnungswirtschaftliche und gewerbliche Missstände negativ überlagert wird. Die Neubebauung auf Damloup sollte daher gerade in diesem Bereich einen starken Impuls für eine Modernisierungs- und Erneuerungsoffensive "auf der gegenüberliegenden Straßenseite" setzen. Die geplante Tiefgarage im nord-östlichen Bereich auf Damloup wird vor diesem Hintergrund ausdrücklich begrüßt. Sie setzt für dieses Teilquartier unmittelbar neben dem geplanten Kindergarten eine städtebaulich-funktionale Wertigkeit, die eine hoffentlich hochwertige Bebauung und die großzügige Parklandschaft statt Parkflächen in den Fokus der Wahrnehmung rückt.

6. Wir weisen darauf hin, dass die Anlieger der Mittelstraße bei dem letzten großen Starkregenereignis Wasserschäden hatten, die z. T. nur durch die Hilfe der Feuerwehr beseitigt werden konnten. Welche Auswirkungen wird vor diesem Hintergrund der hohe Grad der Versiegelung auf Damloup haben und welche Gutachten sind/ werden zur Bemessung der Starkregen-Risiken für die vorhandene Umgebungsbebauung in Auftrag gegeben?

Mobilitätskonzept

1. Das Mobilitätskonzept wird ausdrücklich begrüßt. Die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt Mittelstraße/ Catenhorner Straße halten wir angesichts des Verkehrsaufkommens gerade in den Stoßzeiten des Berufsverkehrs für absolut geboten. Zudem würden dadurch auch Empfehlungen der "Vorbereitenden Untersuchungen Märchenviertel" aufgegriffen, die Querung der Catenhorner Straße an dieser auch durch Fuß- und Radverkehr stark frequentierten Stelle sicherer zu gestalten.

2. Von zentraler Bedeutung für uns sind die Empfehlungen zur Stellplatzanzahl in dem Konzept des Büros Spiekermann (S.55). Die fachliche Herleitung und Ausführlichkeit der Begründung für einen niedrigen Stellplatzschlüssel spiegeln die zentrale Bedeutung der Stellplatzanzahl für das Mobilitätskonzept. Uns ist klar, dass eine solche Entscheidung Mut auf allen Ebenen erfordert. Das Gutachten weist hierzu aber auch einen überzeugenden Weg in der Schrittfolge der Umsetzung der einzelnen Bausteine für ein innovatives Mobilitätskonzept, das dann in einen Stellplatzschlüssel von 0,5 mündet.

Energiekonzept

1. Eine Stellungnahme zum Energiekonzept ist ohne hinreichende Fachkenntnisse kaum möglich. Nach den Ausführungen in dem Konzept stellen sich uns noch folgende Fragen:

Die Studie zum "Energieautarken Stadtumbau" ist offensichtlich eine Grundlage des Energiekonzeptes. Den KfW 40 Standard auf Damloup anzudenken und umzusetzen, würden wir -ebenso wie Herr Doerenkamp in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.12.2020- nachdrücklich begrüßen. Für die positive Markenbildung des neuen Quartiers wäre dieser Energiestandard ein überzeugendes "Aushängeschild".

Wir verstehen das Energiekonzept insbesondere als ein Konzept zur Wärmeversorgung. Gibt es darüber hinaus Planungen zur weiteren Energieversorgung oder zum Einsatz von Baustoffen, die zur Energieeffizienz beitragen?

2. Unklar ist uns, welche Rolle die Parkhochhäuser für die Umsetzung des Energiekonzeptes spielen. Offensichtlich ist insbesondere die Größe der Parkdächer (?) von Relevanz. Für entsprechende Informationen wären wir dankbar.

4. Fazit

Mit der Fortschreibung der Zettpark-Planung sind bereits wichtige Anliegen von uns in die Planung aufgenommen. Dafür sind wir den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Planungsamtes dankbar!

Unsere jetzt noch bestehenden, zentralen Anliegen sind insbesondere auf die Parkhochhäuser gerichtet. Hier bitten wir weiterhin, Alternativen zu planen. Auch würde die konsequente Umsetzung der gutachterlich aufgezeigten Empfehlungen zur Reduzierung der Stellplatzanzahl zur Lösung beitragen. Auch vor diesem Hintergrund halten wir eine Planung mit maximal 600 Wohneinheiten für die klar verträglichere.

*Mit freundlichen Grüßen
XXX"*

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Städtebauliches und wohnungswirtschaftliches Konzept

Zu Nr. 1: Die Sicherstellung von Maßnahmen zur Pflege von Grünflächen sowie zur Verhinderung von Vandalismus stellen keinen Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens dar. In Bezug auf die befürchtete Entstehung eines neuen „sozialen Brennpunkts“ wird angemerkt, dass in dem neuen Stadtquartier vorgesehen ist, eine breite Mischung an Wohnraum für unterschiedliche Einkommensstrukturen zu gewährleisten. Ziel ist es, dass auf dem Areal der „ehemaligen Damloup-Kaserne“ ein Quartier entsteht, welches sich nicht nur durch einen hohen Grünanteil auszeichnet, sondern auch durch eine breite soziale Bevölkerungsmischung.

Zu Nr. 2: Vorangestellt ist angemerkt, dass die städtebauliche Konzeption fortlaufend im Hinblick auf ihren Konkretisierungsgrad sowie der freiräumlichen- baulichen Qualität angepasst wird. Verwiesen ist hierbei u.a. auf vertiefende Ausarbeitungen zur Gestaltung des Freiraums sowie der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets. Zugleich wird auch seitens der Stadt Rheine die Notwendigkeit für die Sicherstellung eines hohen Maßes an städtebaulicher Qualität gesehen. Die Vergabe von Grundstücken in Form von Konzeptverfahren sowie die Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen in den Bebauungsplan ist daher vorgesehen.

Zu Nr. 3: Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine bildet eine wichtige Grundlage für die Planung. Konkret wird in dem Konzept zum Areal der ehemaligen Damloup-Kaserne ausgeführt, dass „die hier angedachte hohe Verdichtung (...) aufgrund der Nähe zur Innenstadt, zu sozialer Infrastruktur und aufgrund der städtebaulichen Umgebung prioritär weiterverfolgt werden. Es sollte aus denselben Gründen ein großer Anteil an geförderten kleinen (und einigen großen) Mietwohnungen vorgesehen werden“ (Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine 2021). Mit Verweis auf die Stellungnahme zu Nr. 1 finden die Handlungsempfehlungen entsprechende Berücksichtigung.

Zu Nr. 4: Im Hinblick auf die wirtschaftlichen Tragfähigkeit wird erneut auf die effizientere und kostensparendere Ausnutzung von Grund und Boden durch eine Quartiersgarage bzw. Mobilitätshub verwiesen. Zudem wird angemerkt, dass bei der Wahl der Stellplatzanlage auch die festgelegte Modellhaftigkeit des neuentstehenden Quartiers eine Rolle spielt. Im Plangebiet soll der voranschreitende Mobilitätswandel eine deutliche Sichtbarkeit erlangen. Dementsprechend wird in der städtebaulichen Konzeption überwiegend auch nicht von der Errichtung von „Quartiersgaragen“ oder „Parkhäusern“ gesprochen, sondern vielmehr von lokalen „Hubs“. Die „Hubs“ sollen hierbei über die reine Nutzung als Abstellfläche

hinausgehen und ein breites Mobilitätsangebot von E-Ladesäulen und unterschiedliche Sharing Angebote bis zur Unterbringung von Paketstationen beinhalten.

Zu Nr. 5: Hinsichtlich der Forderung nach einer „städtebaulichen Aussage“ wird auf die Stellungnahme zu Nr. 4 verwiesen.

Zu Nr. 6: Maßnahmen zur Verhinderung von negativen Folgen durch „Starkregenereignisse“ werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Erschließungsgebiet „Europa-Viertel am Waldhügel“ soll ein modernes, grünes und autoarmes Quartier bieten. Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll die Vorstellung eines grünen Quartiers nicht nur unterstützen, sondern vielmehr ein wesentlicher Bestandteil dessen werden. Ziel ist die Schaffung eines erlebbaren Wasserraums in Kombination mit einem sogenannten Schwammstadtprinzip. Diesem Prinzip folgend sind unterschiedliche Maßnahmen geplant, die die Rückhaltung und Verdunstung fördern z. B.:

- Gründächer und Grün-Blaudächer für den Bereich der Wohnbebauung und der Quartiersgaragen.
- Offene Mulden die gleichzeitig bei Trockenwetter als Multifunktionflächen nutzbar sind.
- Speicherrigolen oder Zisternen im Bereich der Quartiersgaragen
- Offene Wasserflächen im nördlichen Bereich angrenzend zur Mittelstraße.
- offene Regenwasserableitung über Mulden- bzw. Rinnensteine
- Tiefbeete im Bereich der Verkehrsanlagen

Im Konkreten u.a. durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung sog. „Baukörper- und Baufenster“ gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO. Weitergehend liegt ein Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro NTS aus Münster vor.

Mobilitätskonzept

Zu Nr. 1 und 2: Die Stellungnahmen erhalten keine abwägungsrelevanten Belange.

Energiekonzept

Zu Nr. 1 und 2: Die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH hat verschiedene Untersuchungen und Gutachten (Geothermie, Eiskeller) erstellen lassen. Die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes ist zzt. zwar nicht geplant, es ist jedoch sicher gestellt, dass das Plangebiet nicht mit fossilen Brennstoffen versorgt wird und die Wärmeversorgung mit erneuerbarer Energie durch die Bauträger erfolgen wird.

6. ID 18601

Stellungnahme, Erstellt am: 26.02.2021

Inhalt:

„Hallo Herr XXX,

wie telefonisch besprochen schreibe ich hier nur in Stichworten Ideen zur Gestaltung des o.g. Areals:

Umbenennung in einen nicht militärisch anmutenden Namen.

Mut zu experimentellen Bauweise, Mut zu neuen (alten) Materialien, Mut zum Abbau bestehender (hinderlicher) bürokratischer Vorschriften u.s.w., uns dies alles unter den Gesichtspunkten des Klimawandels und der Nachhaltigkeit.

Bevorzugung mobiler Zukunft mit Fahrrad und Co, z.B. öffentlich nutzbare Luftpumpen an exponierten Stellen in der Stadt, gute Anbindung durch innovative Verkehrsregelungen ohne Bettelampeln für bikes. Probetrieb einer Verkehrszone ohne Schilder (gesamter Dorenkamp) mit einem Tempolimit von 25 oder 30 kmh.

Eine eingezäunte Fläche zum Freilauf der vielen Freunde des Menschen (Hunde), die aus den Steuern der Hundehalter zielgerichtet finanziert werden könnte.

Umnutzung des Elisabethplatzes zum nachhaltig ganzjährig genutzten Stadtteilparks. Nutzungsdauer 365 Tage p.a. statt 5 Tage Hochkultur in Form extremer Umweltverschmutzung durch Lärm, durch Licht und durch extreme Energieverschwendung. Sollte es der politische Wille sein, die vorgenannte Umweltbelastung als unausweichlich anzuerkennen, komme ich darauf zurück, dass natürlich ein wenig Mut zu Innovationen gegen den Klimawandel geschuldet sein wird. Schöner Nebeneffekt wäre, dass dem derzeitigen Missbrauch als Müllplatz, LKW - Parkplatz, alternativer Verkaufplatz dubioser Autos und auch Übungsplatz legaler wie illegaler Fahrkünste Einhalt gegeben würde. Vergangene Versuche, dieses Areal aufzuwerten, waren zwar sehr kostenintensiv, wurden aber immer durch fehlende Pflege (Nachhaltigkeit) in kurzer Zeit ad absurdum geführt.

Dies ist nur ein kurzer Gedankenausflug mit wenig Hoffnung auf Beachtung.....aber man soll die Hoffnung nie aufgeben. Gerne würde ich eine Antwort zu meinen Ideen erhalten und verbleibe somit

mit freundlichen Grüßen.

XXX"

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Absatz Nr. 1: Der Kulturausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.06.2022 mit einem einstimmigen Beschluss dafür votiert, dass das geplante Wohnquartier auf dem Gelände der ehemaligen „Damloup-Kaserne“ den Namen „Europa-Viertel am Waldhügel“ erhält. Eine Abwägung des Hinweises ist daher entbehrlich.

Zu Absatz Nr. 2: Fragen zur Verwendung einzelner Materialien bei der Vorhabenrealisierung sowie allgemeine Hinweise, welche auf den Abbau verwaltungsrechtlicher Verfahrensvorschriften abzielen, stellen keinen Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens dar. Gleichwohl wird angemerkt, dass seitens der Stadt Rheine geplant ist, dass im Rahmen der Konzeptvergabe ein erhöhter Fokus auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten gelegt wird.

Zu Absatz Nr. 3: Thematiken wie die Beschilderung von Straßenverkehrsflächen sowie der Platzierung von Luftpumpen, stellen kein Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens dar. Es kann jedoch darauf hingewiesen werden, dass im zukünftigen Stadtquartier ein erhöhter Wert auf eine gut ausgestattete Fahrradinfrastruktur gelegt werden soll.

Zu Absatz Nr. 4: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Zum Zwecke einer vielfältigen Nutzbarkeit der geplanten Grünflächen wird es als nicht erforderlich erachtet, dass einzelne Bereiche für spezifische Nutzungen - wie etwa eine „Hundewiese“ – gesichert werden.

Zu Absatz Nr. 5: Aufgrund des Umstandes, dass der Elisabethplatz sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet, können auch keine Abwägungen diesbezüglich getroffen werden. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

7. ID 18600

Stellungnahme, Erstellt am: 11.02.2021

Inhalt:

*„Hallo Herr XXX,
Das Konzept mit den 0,5 bis 0,9 ppaarkplaetzen pro wohhnei nheit macht mir sorgen. Ich wohne im Dornroeschenweg 1 und befürchte das die alle bei 7ns parken werden. Es ist jetzt schon knapp mit Parkplätzen bei uns
Mfgg
XXX“*

Abwägungsempfehlung:

Zur Vermeidung eines ansteigenden Parkdrucks in den angrenzenden Quartieren wird vorgesehen, dass in den geplanten Mobilitätshubs eine angemessene Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung steht, welche auch Stellplätze für Besucher beinhalten.

8. ID 18599

Stellungnahme, Erstellt am: 9.03.2021

Inhalt:

- „- Gibt es wirklich nur kompakte quadratische Bauten?! Warum baut man nicht mit versetzten Geschossen/Wohnungen?*
- Welche Rolle spielt die vorhandene sozialökonomische Situation des Dorenkamps?*
 - Warum muss die Garage 3 an dieser Stelle stehen?*
 - XY: an welcher Stelle sollte die Garage denn sonst stehen?*
 - Stichwort Vermeidung von Vandalismus- wie wird dem vorgebeugt? Wie beurteilt die Stadt die Situation hierzu auf dem Dorenkamp?*
 - Stellplätze sind für mich deutlich zu wenig. Schon heute stehen nur wenige Parkplätze zur*

Verfügung. Der Parkdruck wird dann erheblich höher in den Angrenzenden Bereichen.

- Weitere Frage: Wie wird vermieden, dass die angrenzenden Straßen (Darbrookstraße, Bühnertstraße, Mittelstraße, Catenhorner Straße) nicht als Parkfläche benutzt und zugestellt werden?*
- Wie macht das der Wohnungsverein auf der Fläche nebenan, dass dort Tiefgaragen auch für genossenschaftliche Mieter finanzierbar sind?*
- Man könnte diese Garagen sowohl auf dem Dach wie auch an den Seiten begrünen - das dient dem Mikroklima und der schöneren Ansicht.*
- Als Anwohner hat man bei der Garage 3 eine Lärmbelästigung mit gleichzeitig auf der Catenhorner Straße durch den Verkehr an der Ampelanlage Ecke Bühnertstrasse. Gibt es hier andere Lösungen für Anwohner?*
- Quartiersgarage wie vermeidet man Angsträume*
- Warum kein Stellplatzschlüssel wie von der Gutachterin vorgeschlagen?*
- Bitte beantworten Sie noch die wichtige Frage nach dem durch dieses Projekt drohenden Parkplatz Mängel an der Catenhorner Straße.*
- Tiefgaragen: Wenn ein Akku brennen will tut er das draußen oder in der Tiefgarage. Brandschutz aufwendiger jedoch machbar.*
- Konzept. wieviel Bohrlöcher u wie weit geteuft ? Dann PV Wieviel Prozent der Dachflächen werden geplant mit PV belegt ? Genug für Lade Stationen ec. super Veranstaltung gerne weiter so . (Energie Konzept hätte ich gerne mehr Info. Wie zur Geothermie PV Und Wärmepumpen."*

Abwägungsempfehlung

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Redaktionelle Anmerkung: Der folgende Fragenkatalog basiert auf dem Chatverlauf einer Online-Infoveranstaltung, die am 09.03.2021 durchgeführt wurde. Zweck der Veranstaltung war es, die Öffentlichkeit über den Stand der Planung im Hinblick auf die Entwicklung der „ehemaligen Damloup-Kaserne“ zu informieren.

Zur Frage Nr. 1: Die bauliche Grundgestalt des Quartiers ist das Ergebnis des von der Stadt Rheine im Ausschuss für Stadtentwicklung und Klimaschutz am 27.11.2019 beschlossenen städtebaulichen Entwurfes. Die Beantwortung von Fragestellungen, welche einen grundsätzlichen Zweifel an der aktuellen architektonischen Entwurfspraktik zum Inhalt haben, bilden keinen Regelungsgestand des Bebauungsplanverfahrens.

Zur Frage Nr. 2: Neben der Einordnung des Entwicklungsvorhabens in die gesamtstädtische Planungskonzeption der Stadt Rheine wurden und werden auch die vorhandenen sozialökonomischen Gegebenheiten rundum das Plangebiet in Betracht genommen. Neben dem Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine wurden weitergehend u.a. auch die

Bedarfspläne für Schulen- und Kindertagesstätten in die Planung eingestellt. Als unmittelbare Konsequenz aus der Analyse wird beispielsweise im östlichen Teil des Bebauungsplans eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, die für die Errichtung einer Kindertagesstätte zur Verfügung stehen wird.

Zur Frage Nr. 3, 4 und 10: Die Positionierung der einzelnen Quartiersgaragen leitet sich aus dem der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept ab. Die Platzierung der Garagen an der Mittelstraße, der Catenhornerstraße sowie der Bühnertstraße soll sowohl eine städtebauliche Akzentuierung bewirken (Stärkung Eingangssituationen) als auch die zu erwartenden Verkehrsflüsse sinnvoll steuern (Ziel: Autoarmes Quartier).

Zu Nr. 5: Maßnahmen zur Vermeidung von Vandalismus bilden keinen Regelungsgestand des Bebauungsplanverfahrens. Eine entsprechende Berücksichtigung kann daher erst ggf. auf der Ebene der Vorhabenrealisierung erfolgen.

Zu Nr. 6, 11 und 12: Die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze basiert auf der Stellplatzsatzung der Stadt Rheine und ist somit Resultat einer objektiv vergleichbaren Ermittlungsgrundlage. Zur Vermeidung eines Anstiegs des Parkdrucks in den angrenzenden Quartieren ist es vorgesehen, dass in den geplanten Quartiersgaragen auch eine angemessene Anzahl an Stellplätzen für Besucher integriert wird.

Zu Nr. 7: Die Frage der Finanzierbarkeit von Tiefgaragenstellplätze bildet kein Regelungsstand innerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Nr. 8: Dem Hinweis wurde gefolgt, in dem verbindlichen Festsetzungen zur Begrünung von Dächern und Fassaden in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Zu Nr. 9: Der Standort der Quartiergarage an der Bühnertstraße wurde weiter in westlicher Richtung verschoben, des Weiteren wird die Quartiersgarage mit einer geschlossenen Fassade erstellt.

Zu Nr. 10: Der Entstehung von Angsträumen wird vorrangig durch Instrumente des präventiven Städtebaus begegnet. Bei der städtebaulichen Konzeption wurde beispielsweise insbesondere auf die Gestaltung attraktiver Raumsituation geachtet, die sich in einer klaren Übersichtlichkeit und Einsehbarkeit äußern. In der weiteren Ausarbeitung wird darüber hinaus darauf geachtet, dass die angemerkten Raumsituationen über eine gute Beleuchtung sowie eine regelmäßige Pflege verfügen. Gleichsam wird jedoch darauf hingewiesen, dass die konkrete Ausführungsplanung kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens darstellt. Infolgedessen sind die Möglichkeiten der planungsrechtlichen Steuerung entsprechend begrenzt.

Zu Nr. 13: Fragen zum Objektbezogenen Brandschutz bilden kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern obliegen dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Zu Nr. 14: Verwiesen wird an dieser Stelle auf Energieversorgungskonzept, welches von den Stadtwerken Rheine in Zusammenarbeit mit dem Unternehmen „Energienker-GmbH“ erstellt wurde.

Stellungnahme, Erstellt am: 26.02.2021

Inhalt:

„1) In normalen Zeiten: Seit Jahren immer mehr Lärm, Abgase, Feinstaub auf der Catenhorner Straße. Das macht krank! Bitte: Nicht noch mehr Verkehr! Bühnertstraße ist eine Schulstraße. Bitte: Kein Parkhaus auf der Bühnertstraße und noch mehr Verkehr.

2) Eine Sozialwohnungseinrichtung wäre super oder betreutes Wohnen wäre toll. Es leben viele alte Menschen ohne Zuflucht.

3) - maximal 3-geschossige Bebauung

- keine Quartiersgaragen, sondern Tiefgaragen

- max 550-600 WE

- Kreisel Mittelstraße/Catenhorner Str.

- niedrige Randbebauung“

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Zu 1: Die Positionierung der einzelnen Quartiersgaragen leitet sich aus dem der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept ab. Die Platzierung der Garagen an der Mittelstraße, der Catenhornerstraße sowie der Bühnertstraße soll sowohl eine städtebauliche Akzentuierung bewirken (Stärkung Eingangssituationen) als auch die zu erwartenden Verkehrsflüsse sinnvoll steuern (Ziel: Autoarmes Quartier).

Zu 2: Mit Verweis auf das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine sind mindestens 10 % der umgesetzten Bruttogrundfläche für den geförderten Mietwohnungsbau vorzuhalten. Zur Sicherung jenes Zieles wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Hinblick auf die Forderung nach der Berücksichtigung von „betreutem Wohnen“ kann zudem darauf hingewiesen werden, dass als Art der baulichen Nutzung u.a. ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sowie ein Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) im Bebauungsplan festgesetzt wird. In beiden Gebietskategorien ist hierbei die planungsrechtliche Zulässigkeit für Verwirklichung von Sonderwohnformen – wie etwa dem des „betreutem Wohnen“ – grundsätzlich gegeben.

Zu 3: Grundlage des Bebauungsplanes bildet der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Klimaschutz der Stadt Rheine am 27.11. 2019 beschlossene städtebauliche Entwurf mit dem Name „Zettpark“. Bezüglich der Höhenentwicklung sieht das städtebauliche Konzept eine überwiegend drei-geschossige Bebauung vor, die zum neu entstehenden Quartierspark im Zentrum des Plangebiets auf vier Geschosse ansteigt und zur Schaffung eines behutsamen Übergangs zur angrenzenden Bebauungsstruktur in Teilen bis auf zwei Geschosse abflacht.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Ziel der Schaffung einer möglichst hohen Anzahl von Wohnungen wird die im Verhältnis zur umliegenden Bebauung dichtere Bebauung als angemessen angesehen.

Bezüglich dem Hinweis, dass im Vorhabengebiet keine Quartiersgaragen, sondern Tiefgaragen errichtet werden sollen, wird entgegnet, dass der Bau der Quartiersgaragen – neben einer effizienteren und kostensparenderen Ausnutzung von Grund und Boden – eingebettet ist in einen modellhaften Quartiersgedanken. Neben der Ermöglichung von

neuartigen Wohnformen soll das Quartier u.a. auch die zukünftigen Veränderungen in der Mobilität baulich sichtbar machen. Dementsprechend ist vorgesehen, dass es sich bei den Quartiersgaragen nicht um „klassische“ Parkhäuser, sondern vielmehr um lokale „Hubs“ handeln soll, die ein breites Mobilitätsangebot von E-Ladesäulen und unterschiedliche Sharing Angebote bis zur Unterbringung von Paketstationen beinhalten sollen.

Gefolgt wird der Forderung nach der Errichtung einer Kreisverkehrsanlage an der Mittel-, Ecke Catenhornerstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend erweitert.

10. ID 18140

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2021

Inhalt:

„Rheine scheint für die Zollverwaltung ein interessanter Hochschulstandort zu sein. Anscheinend ist das Areal der ehemaligen Damloup Kaserne Standort im laufenden Interessensbekundungsverfahren für die Ansiedlung einer Hochschule der Zollverwaltung geworden.

Als Rheinenser kann man sich eine solche Entwicklung der Hochschullandschaft nur wünschen.

Welche Stadt kann schon einen fussläufigen Hochschulstandort zum Hauptbahnhof unterbreiten ?

Anscheinend sind Ideen und Konzepte schon sehr konkret, so dass nach einem Zuschlag im Interessensbekundungsverfahren die Planung unter diesen Aspekten fortgeführt werden könnte.

Es ist gut, dass der Standort früh geplant wurde.

Ich unterstütze daher die Ansiedlung der Hochschule der Zollverwaltung auf dem Gelände der ehemaligen Damloup Kaserne und rege an, dass die Stadt Rheine den Standort Damloup Kaserne für eine Ansiedlung einer Hochschule der Zollverwaltung priorisiert und die weitere Planung für die Damloup Kaserne mit dem Ziel der Ansiedlung einer Hochschule für die Zollverwaltung ausgestaltet.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Stadt Rheine beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Wohngebiets zu schaffen. Neben der Ansiedlung einer Kindertagesstätte (Fläche für Gemeindebedarf) sind im Zuge dessen keine weiteren Flächen für öffentliche Einrichtungen – wie etwa einer Hochschule der Zollverwaltung – vorgesehen. Entsprechend wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Ungeachtet dessen ist es zutreffend, dass das Areal der „ehemaligen Damloup-Kaserne“ als Fläche für die Ansiedlung einer Hochschule für die Zollverwaltung in der Diskussion stand. Aufgrund einer fehlenden politischen Mehrheit wurde jene Planung jedoch nicht weiterverfolgt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile(Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit)

Stellungnahme, Erstellt am: 10.05.2021

Inhalt:

„Durch das Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke D00398-D07052. Im Bereich der Richtfunktrasse ist eine Bebauungshöhe von max. 35 m ü. G. nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen.

In der Anlage "Damloup Kaserne_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei "Trassendaten.csv" die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein."

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Im Bebauungsplan sind die Gebäudehöhen festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe beträgt 14,5 Meter. Die Firma Ericsson wurde ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 16.06.2021

Inhalt:

„Zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen oder Änderungen vorzubringen.

Hinweis zur Wärmeversorgung:

Die EWR beabsichtigt folgende weiteren Planungsschritte: Für die Erstellung eines geothermischen Gutachtens und für die Konkretisierung der Planungen zur Umsetzung des

Energieversorgungskonzepts wird derzeit geprüft, ob hierfür Fördermittel beantragt werden können. Durch die Erstellung eines geothermischen Gutachtens soll die Umsetzbarkeit des Energieversorgungskonzeptes geprüft werden. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden bis Ende 2021 erwartet.

Hinweis zur Stromversorgung:

Zu der Stromversorgung benötigt die Energie- und Wasserversorgung Rheine vier Grundstücke zur Errichtung von Trafostationen. Die benötigte Grundstücksfläche beträgt 4 x 6 m.

Alternativ kann an den Standorten der 1-3 Quartiersgaragen eine gemeinsame Trafostation zur Versorgung der Garagen (E-Mobilität) und der übrigen Gebäude entstehen.“

Abwägungsempfehlung:

Wärmeversorgung:

Die Energie- und Wasserversorgung Rheine hat verschiedenen Möglichkeiten zur Umsetzung des Energieversorgungskonzeptes für das „Europa-Viertel am Waldhügel“ geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass es keine Gesamtlösung für das Plangebiet geben wird. Eine Versorgung mit Fossiler Energie wird jedoch ausgeschlossen. Durch den Zusammenschluss von mehreren Eigentümern besteht die Möglichkeit der Wärmeversorgung z. b. durch Geothermie, oder in einem Teilbereich könnte die Wärmeversorgung durch einen unterirdischen Eiskeller, der von der Energie- und Wasserversorgung Rheine betrieben wird, erfolgen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine geothermische Untersuchung durchgeführt, die bestätigt hat, dass eine Wärme- und Warmwasserversorgung aus Erdwärme durch oberflächennahe Geothermie im Plangebiet sinnvoll möglich ist. Zudem sind die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücken und zur zulässigen Dachausbildung (Flachgeneigtes Dach) so ausgelegt, dass sich die zu errichtenden Baukörper gut für den Einsatz von Solaranlagen anbieten.

21 Stromversorgung:

In Absprache mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine wurden drei Standorte mit einer ausreichenden Grundstücksfläche zur Errichtung von Trafostationen im Bebauungsplan als Versorgungsfläche ausgewiesen. Zwei Standorte sind direkt an den Quartiersgaragen angegliedert.

3 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

Stellungnahme, Erstellt am: 27.05.2021

Inhalt:

„Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Baugrund

Im Untersuchungsgebiet stehen unter einer teilweise geringen Überdeckung kreidezeitliche Kalk- und Dolomitgesteine an. Nach den mir vorliegenden Unterlagen sind diese verkarstungsfähig.

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Mir liegen keine Informationen oder Anmerkungen vor, die gegen eine Fortführung der Planung sprechen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise zum Baugrund und zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

4 Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt

Stellungnahme, Erstellt am: 08.06.2021

Inhalt:

„Zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Ich weise darauf hin, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im nächsten Verfahrensschritt anhand einer Biotoptypenkartierung zu bewerten sind. Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es erforderlich, entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für die Inanspruchnahme von Grünland und von Gehölzen jeweils ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist. Des Weiteren ist aus hiesiger Sicht die funktionale Entwertung zu erhaltender Strukturen durch Störungen durch die heranrückende Bebauung zu bewerten.

Außerdem ist darzustellen, inwiefern die Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzgüter des naheliegenden Naturschutzgebietes Waldhügel hat. In diesem Zusammenhang bitte ich auch darum, in der Begründung das Gebiet um den Waldhügel nicht nur in seiner Funktion als "Naherholungsgebiet", sondern auch als Naturschutzgebiet zu benennen. Es wird bis auf Weiteres davon ausgegangen, dass es durch die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im Nahbereich des Naturschutzgebiets zu einer Erhöhung des Besucherdrucks kommt. Dies ist darzulegen und zu bewerten.

Artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzprüfung ist um folgende Sachverhalte zu überarbeiten und zu ergänzen: In Kap 5.2 wird der Habicht als nicht planungsrelevante Art aufgeführt. Der Habicht zählt in Nordrhein-Westfalen zu den planungsrelevanten Arten. Dies ist zu korrigieren und in der Artenschutzprüfung entsprechend zu berücksichtigen.

Das Untersuchungsgebiet ist in Abbildung 2 dargestellt. Nach dieser Darstellung wurden die angrenzenden Strukturen nicht mitbetrachtet. Um eventuell relevante Beziehungen zwischen

dem Plangebiet und angrenzenden Flächen zu bewerten (z. B. essenzielles Nahrungshabitat), ist eine Mituntersuchung der angrenzenden Strukturen unerlässlich. Es ist zu thematisieren, ob dies im Rahmen der Kartierung erfolgte.

Der Star wurde als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet erfasst. Als Höhlenbrüter benötigt der Star zum Einlegen eines Gebietes mit ausreichendem Angebot an Brutplätzen (z. B. Baumhöhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden). Zum anderen werden angrenzend offene Flächen zur Nahrungssuche benötigt. Dies dürfen nicht zu trockene, kurzrasige Grünländer sein. Oft sind diese im engen Anschluss an Weidevieh, Pferdehaltung etc. und landwirtschaftlicher Tätigkeit anzutreffen. Auf dem mir vorliegenden Luftbild aus 2014 sind mehrere Weidetiere (wahrscheinlich Schafe) auf den Grünlandflächen zu erkennen. Zudem werden im Kap. 3 der Artenschutzprüfung die Grünlandflächen als wiesen- und weideartige Grünflächen bezeichnet. Die Flächen stellen somit aus hiesiger Sicht ein optimales Nahrungshabitat für den Star dar.

Es ist ausführlich zu diskutieren und zu begründen, ob die Planfläche ein essenzielles Nahrungshabitat für den Star darstellt. Es ist zu thematisieren, ob ausreichend alternative Nahrungshabitate in direkter Umgebung vorhanden sind und erhalten bleiben. Diese sind zu nennen und darzustellen.

Falls die Planfläche nicht als essenzielles Nahrungshabitat ausgeschlossen werden kann, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an den Wirksamkeitsleitfaden (MKULNV NRW 2013) zu formulieren. Hierbei ist die Anzahl der vorhandenen Brutpaare zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Brutvogel- und der Fledermauskartierung sind kartographisch darzustellen. Zudem sind die Standorte der beiden Horchboxen in dieser zu verorten.

Es ist darzulegen, wann die Horst- und Höhlenbaumsuche stattfand. Die Ergebnisse der Kartierung sind kartographisch darzustellen.

Um eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchführen zu können, sind die Gebäude, die zum Abbruch vorgesehen sind, und die zur Entfernung vorgesehenen Gehölze darzustellen.

Die formulierten und erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu ergänzen.

Hinweis:

Für die bereits zu diesem Zeitpunkt absehbaren erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Breitflügelfledermaus wird eine kurzfristige Bestellung der Kästen empfohlen, da längere Lieferzeiten möglich sind.

Wasserwirtschaft

Hinweise:

Laut dem Energieversorgungskonzept wird als Variante zur Wärmeversorgung des Plangebietes auch die Nutzung von Erdwärme über entsprechende Tiefenbohrungen geprüft. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet vermutlich ein artesisch gespannter Grundwasserleiter mit der Möglichkeit zu Salzwasseraufstiegen anzutreffen ist. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bei Erdwärmesonden die Bohrtiefe begrenzt werden muss. Die Prüfung der Varianten zur

Wärmeversorgung sollte daher auch aus hydrogeologischer Sicht erfolgen.

Für eine abschließende Stellungnahme ist im nächsten Verfahrensschritt die Entwässerungsplanung (Beseitigung von Niederschlagswasser) des Gebietes zu ergänzen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Hinweise:

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

Der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt liegen hierzu folgende Gutachten/Berichte vor, die während der Verkaufsverhandlungen mit der BlmA bislang erstellt wurden:

- Erfassung und Erstbewertung (Phase I) vom Büro MSP aus Bochum vom 28.03.2018*
- Gutachten Bundeswehr-Standort Rheine, Orientierende Untersuchung (gemäß BfR BoGwS) Phase IIa vom Büro Wessling GmbH aus Altenberge vom 18.12.2019*
- Gutachten ehem. Bundeswehr-Standort Rheine, Detailuntersuchung (gemäß BfR BoGwS) Phase IIb - Detailerkundung KVF 11 (Waschplatz mit Abscheider) vom Büro Wessling vom 26.05.2020.*

In Abstimmung mit Ihnen und der BlmA werden derzeit noch weitere, abfalltechnische Untersuchungen des Bodens vorgenommen.

Im Zuge der Baureifmachung sollen bodenschutz- ggf. abfallrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Diese sind noch im Einzelnen mit der Stadt abzustimmen.“

Kreisstraßenbau

Im Verkehrskonzept wird der Ausbau der K 69, Catenhorner Straße, vorgeschlagen. Es wird angeregt zu prüfen, ob der Verkehrsraum zusätzlich mit einer einseitigen Baumreihe versehen werden kann, um eine optimale Einbindung in das Stadtbild zu erreichen. Die hierfür erforderlichen Flächen sind dann aus dem Bebauungsplan Nr. 350 zur Verfügung zu stellen.

Abwägungsempfehlung:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Hinweise wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stufe 1 u. 2), der vom Büro Ökoplan aus Essen erstellt wurde, geändert, ergänzt bzw. berücksichtigt.

Zum Hinweis:

Die Anbringung der Kästen für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Breitflügelfledermaus wurde bereits erfolgreich umgesetzt.

Wasserwirtschaft:

Die Hinweise wurden der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH mitgeteilt und sind in dem geometrischen Gutachten berücksichtigt worden.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW wurde die Dr. Kerth+Lampe Geo-Infometric GmbH mit der Untersuchung von Auffüllungen beauftragt. Der Untersuchungsumfang erfolgte in Abstimmung mit der Bauabteilung der Oberfinanzdirektion NRW (Münster), dem Umweltamt vom Kreis Steinfurt und der Stadt Rheine. Für die Umsetzung der Ergebnisse und Empfehlungen der Untersuchungen erfolgt eine kontinuierliche Abstimmung zwischen dem Umweltamt vom Kreis Steinfurt und der Stadt Rheine.

Kreisstraßenbau:

Für die K 69, Catenhorner Straße ist ein Ausbau geplant und die Planung sieht eine Baumanpflanzung auf beiden Seiten der Catenhorner Straße im Bereich der geplanten Stellplätze vor. Dieser Bereich befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und daher müssen auch keine Flächen für eine Baumreihe im Bebauungsplan zur Verfügung gestellt werden.

5 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme, Erstellt am: 12.05.2021

Inhalt:

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Bodeneingriffen archäologische und paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden können, möchten wir Sie bitten, in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

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

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

6 Stadt Rheine: FB 5.60 Bauordnung/Kampfmittelräumung

Stellungnahme, Erstellt am: 02.06.2021

Inhalt:

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

Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 2111, 2112, 2113, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2114, 2124.

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

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

Allgemeines:

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

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das

Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webaufttritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis auf die potenzielle Kampfmittelbeeinflussung ergänzt und darin die vorgeschlagene Maßnahme „Sondierung zu bebauender Flächen und Baugruben“ genannt. Die Blindgängerverdachtspunkte wurde bereits vom Kampfmittelbeseitigungsdienst untersucht. Hinweise auf (noch) vorhandene Bombenblindgänger gibt es nicht, die Untersuchung der Blindgängerverdachtspunkte sind somit abgeschlossen.

7 Stadt Rheine: FB 2 - Jugend, Familie, Soziales

Stellungnahme, Erstellt am: 10.06.2021

Inhalt:

„Vielen Dank für Ihre beiden Anschreiben vom 10.05.2021.

Anbei die Stellungnahme zur 38. Änderung Flächennutzungsplan Ehemalige Damloup-Kaserne im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB UND zum Bebauungsplanentwurf 350, Ehemalige Damloup-Kaserne im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp:

Kindertageseinrichtung:

Für die gesamte Überplanung der ehemaligen Damloup Kaserne und den damit begründeten zusätzlichen Einwohnern wird der Neubau einer mindestens 4-gruppigen Kita,

mit Option diese auf 5-gruppig zu erweitern, erforderlich. Je nachdem, wie der Grundstückszuschnitt im Planungsentwurf für die Kita zulässt, sind bei eingeschossiger Bauweise ca. 3.200 bis 3.500 qm anzusetzen. Ich bitte Sie, diese Fläche als Kita/Gemeindebedarfsfläche im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Spielflächen:

Laut der gültigen Spielleitplanung der Stadt Rheine sind zukünftig größere Spiel- und Aufenthaltsanlagen zu planen. Statt vieler kleinerer Spielanlagen, werden größere Spielanlagen geschaffen. Es ist daher eine Spielfläche von 1.500 bis 2.500qm einzuplanen. Die Spiel- und Sportanlagen 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 der Damloup Kaserne um eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration."

Abwägungsempfehlung:

Kindertageseinrichtung:

Für den Neubau einer zweigeschossigen 4- 5-gruppigen Kita, wurde im östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Catenhorner Straße, eine Gemeinbedarfsfläche ca. 2.800 m² ausgewiesen.

Spielflächen:

Das Plangebiet wird durch ein blitzförmigen Grünzug gegliedert, in dem und an dem sich die öffentlichen Aufenthaltsflächen orientieren. Bespielt wird dieser Grünzug mit klassischen Ausstattungselementen, Spiel- und Sportfeldern. Diese Gestaltung setzt sich auch in den Verkehrsanlagen fort. Weitere Spiel- und Sportelemente entlang der Wege und auf den kleinen Platzflächen wie Basketballkörbe, Tischtennisplatten etc. werden angeboten.

Grundschule:

Der Hinweis, dass Räumlichkeiten als Erweiterungsreserven zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren wird eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration erfolgen.

Stellungnahme, Erstellt am: 12.05.2021

Inhalt:

„Innerhalb 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: 2500.

Die Gasfernleitung L07350 liegt 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.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, 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 druck-verteilenden 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 Planung im Bereich unserer Gasfernleitung L07350, 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 den o.g. 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/cm² 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 Werktage 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. 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 L07350 dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

- 1. unsere Gasfernleitung L07350 im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Flächen der Thyssengas GmbH dargestellt 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.*

Abwägungsempfehlung:

Die aufgelisteten Punkte werden berücksichtigt und es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen:

Die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH ist von der Genehmigungsbehörde besonders zu beachten. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m (3,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Insbesondere ist eine Überbauung des Schutzstreifens nicht gestattet. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Es gilt, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Beschreibung, Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) der Thyssengas GmbH (leitungsauskunft@thyssengas.com) anzuzeigen sind, damit hier frühzeitig geprüft werden kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden darf oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Keine Anregungen und Bedenken:

1. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster
2. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
3. Ericsson Services GmbH
4. Feuer- und Rettungswache
5. Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)
6. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
7. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld (Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld)
8. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
9. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren (Verkehrsmanagement)
10. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Straßen
11. Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

12. Vodafone NRW GmbH

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 32
Regionalentwicklung
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
Referat Infra I 3
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger
öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)
4. Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk
5. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 (Richtfunk-
Trassenauskunft)
6. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (Früher: Deutsche Telekom
Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)
7. EWG Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände
NRW: BUND
9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände
NRW: LNU
10. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände
NRW: NABU
11. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und
Landschaftskultur)
12. Stadt Rheine: FB 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13. Stadt Rheine: FB 4.10 – Grundstücksmanagement
14. Stadt Rheine: FB 5.21 – Gebäudemanagement
15. Stadt Rheine: FB 5.58 - Umwelt- und Klimaschutz
16. Stadt Rheine: FB 5.60 – Bauordnung
17. Stadt Rheine: FB 5.71 - Vermessung/Bodenordnung
18. Stadt Rheine: FB 5.80 – Bauverwaltung
19. Stadt Rheine: II.20 – Schule
20. Stadt Rheine: FB 2.10 – Kinderspielplätze (Unterausschuss ´Kinderspielplätze´ u.a.)
21. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung
22. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg
23. Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH
24. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ems-Vechte