

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 322/23

Bebauungsplan Nr. 342, Kennwort: "An den Kleingärten", der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: Stand: 26.10.2023
Verfahrensart: Bebauungsplan
Verfahrensname: 342, "An den Kleingärten",
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) i.V.m. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB
Zeitraum: 30.05.2021 - 30.06.2021

I. Abwägungsbeschluss

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

1. ID 26918

Stellungnahme, Erstellt am: 24.10.2023

Inhalt:

„Hallo Frau XXX,

nochmal vielen Dank für das konstruktive Gespräch am Anfang diese Woche.

Anbei einige Punkte hieraus:

Die Eingabe aus dem Jahr 2017 wurde erläutert und nochmal übergeben.

Zu den Punkten (Eingabe) wurde unter anderem ergänzt:

- Berücksichtigung der Geländehöhe des Kleingartenvereins bei der Planung der zukünftigen Strassenhöhe.

weitere Gesprächsnotizen:

- Für den Wendehammer wird es keine Winter-Räumpflicht oder Anliegergebühren für die Kleingärtner geben.

- das Thema Drainage wird bei der Planung berücksichtigt.

Derzeit wird das Wasser von der Ackerfläche über das Gelände des Kleingärtnervereins abgeführt. Es gibt etwa neuen durchgängige Leitungen für das gemeinsame Netz. Eine Skizze hierzu wurde übergeben.

- zum Umgang mit dem 0,50 M breiten Randstreifen um den vorhandenen Außen- Zaun des Vereinsgeländes erhoffen wir einen praktikablen Vorschlag. (Heutige Grenze zur Ackerfläche)

- gleiches Gilt für das eingetragene Wegerecht von Eingang unserer Anlage am Hessenweg bis zur nördlichen Grenze des Vereinsgeländes. Das hat zukünftig keine Grundlage mehr. (Ursprünglich als Zuwegung für die Ackerfläche vorgesehen

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Produktbereiche weitergeleitet. In den weiteren Planungen wie z. B. Straßenausbauplanung werden die vorgebrachten Anregungen

2 ID 26917

Stellungnahme, Erstellt am: 02.08.2022

Inhalt:

„Wir würden gerne die großen Eichen und Kastanien am Grundstücksrand erhalten und dazu Grundstück zukaufen.

Ich bin Anliegerin des Plangebietes „An den Kleingärten“ in Rheine-Hauenhorst und habe folgende Anregungen/Bitten:

„Nördlich des Plangebietes liegt die Bauerschaftsstraße. Auf östlicher Seite befindet sich eine Heckenstruktur aus Ziergehölzen und einzelnen Bäumen auf die Gärten der angrenzenden Grundstücke“ (Seite 5/11 der Artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 342)“

Ich beziehe mich auf diese „einzelnen Bäume“ an der östlichen Seite des Plangebietes „An den Kleingärten“ in Hauenhorst. An die Grundstücke „An Dorfplatz 16 und 18“ in der südlichen Ecke grenzen 6 Eichen und Kastanien an. Die 6 Eichen haben nach unseren Messungen folgende Stammumfänge (Messhöhe 1-1,5 m Höhe, aufgeführt in der Pflanzreihenfolge von Nord nach Süd.

Stammdurchmesser der Eichen im Süd-Osten des Plangebiets „An den Kleingärten“:

<i>2,15 m</i>	<i>1,25 m</i>	<i>0,90 m</i>	<i>2,25 m</i>	<i>2,30 m</i>	<i>2,50 m</i>
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Die Kastanie hat einen Stammdurchmesser von 0.90 m.

Die Stammumfänge der zum Schutz festgesetzten Eichenallee im Westen des Plangebiets betragen maximal 2,40 bzw. 2,55 und wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung wie folgt eingeschätzt:

„Richtung Westen wird die Fläche durch eine Baumreihe mit etwa 90 bis 180 Jahre alten Eichen abgegrenzt“ (Seite 4/11)“

Wir gehen davon aus, dass zumindest die vier dicken Eichen im Südosten ein ähnliches Alter aufweisen.

„Die Bestandsbäume wurden auf Baumhöhlen und –spalten untersucht. Dabei wurden Spalten in der Baumrinde gefunden, die der Zwergfledermaus als potentiell Habitat dienen können.“ (Seite 7/11)

Dies ist evtl. bei den Bäumen im Südosten nicht erfolgt. Täglich fliegen abends Fledermäuse über unser Grundstück (Am Dorfplatz 16), die vermutlich tagsüber auch in den an unser Grundstück angrenzenden Bäumen Schutz finden.

„Die als Tages- und Zwischenquartier für Zwergfledermäuse und ggfs. Auch für den Abendsegler geeigneten Eichen bleiben bestehen“ Seite 10/11).

Bitte prüfen Sie, ob analog die Eichen im Südosten geschützt werden müssen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wurde gefolgt, in dem die bestehenden Bäume im südöstlichen Bereich des Plangebietes mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wurden.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 10.08.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte XXX

zu den o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen oder Änderungen vorzubringen.

Zu 10.1 Technische Erschließung

Wir planen in diesem Gebiet keine Versorgung mit Erdgas aufzubauen.

Wir planen in diesem Gebiet eine Glasfaserversorgung aufzubauen.

Bitte ändern Sie die Begründung entsprechend.

Hinweis zur Stromversorgung:

Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie benötigen wir eine Grundstücksfläche (4 m x 6 m) zur Errichtung einer Trafostation. Die Fläche sollte im Bereich des Kinderspielplatzes liegen. (s. Plan) Zur Anbindung des neuen Baugebietes und der Energie- und Wasserversorgung, benötigen wir ein Leitungsrecht auf der Fläche des geplanten Kinderspielplatzes. (siehe schraffierte Fläche)

Mit freundlichen Grüßen

Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH“

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt, indem die Begründung zum Punkt 10.1 Technische Erschließung entsprechend der Anregung geändert wird. Im Bebauungsplan wurde eine Versorgungsfläche (4 m x 6 m) im Bereich des geplanten Spielplatzes mit aufgenommen.

2 Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt

Stellungnahme, Erstellt am: 17.08.2022

Inhalt:

„Guten Tag XXXX,

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

Naturschutz und Landschaftspflege

Hinweise:

Im Südosten und Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich der Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume teilweise mit den Baugrundstücken. Daher wird angeregt, die textlichen Festsetzungen insofern anzupassen bzw. zu ergänzen, dass die Errichtung von Nebenanlagen sowie die Anlage von Zuwegungen, Stellplätzen etc. im Kronentrauf- und Wurzelbereich des Baumbestandes ausgeschlossen wird.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.2 sind Bäume zum Erhalt festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die entsprechende im Plan verwendete Signatur nicht in der Zeichenerklärung findet.

Auskunft erteilt XXX

Wasserwirtschaft

Unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind die Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Belangen um Aussagen zum Thema Hochwasser, Starkregen und Überflutungsschutz zu ergänzen.

Auskunft erteilt XXX

Kreisstraßenbau

Hinweise:

Ich verweise auf meine Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf vom 22.07.2019.

(1) Die Einmündung der Planstraße ist um ca. 1,80 m nach Westen zu verschieben. Hierdurch ergibt sich mit der nördlichen Stadtstraße "Auf der Hüchte" eine geometrisch eindeutige und verkehrsgerechte Kreuzung die für alle Verkehrsteilnehmer begreifbar und gut befahrbar ist.

(2) Die Funktionsfähigkeit der Einmündung der Planstraße ist mittels Schleppkurven (Müllfahrzeug) nachzuweisen. Im Moment gehe ich davon aus, dass die Mittelinsel in der K 66, Bauerschaftsstraße, das Linksabbiegen in die Planstraße unterbindet. Sollte die Mittelinsel zurückgebaut bzw. eingekürzt werden müssen, sind die gesamten Kosten gem.

Straßen- und Wegegesetz NRW (Str WG NRW) § 34 von der Stadt Rheine zu tragen.

(3) Parallel zur K 66 ist eine 3 m breite Grünfläche vorzusehen. Hier ist die Baumreihe, aus der Ortsmitte heraus, weiterzuführen. Diese Grünanlage ist zur Einbindung des Baugebietes in das Stadtbild erforderlich. Gerade im Hinblick und mit Bezug auf den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 213a "Dorfplatz Hauenhorst".

(4) Es ist eine Baugrenze 5 m von der Hinterkante des vorhandenen Radweges vorzusehen, damit im Einmündungsbereich die Sichtdreiecke eingehalten werden können. (siehe Karte im Anhang)

(5) Die erforderlichen Sichtfelder zum Einbiegen auf die K 66 sind im Bebauungsplan darzustellen und auszuweisen. Die Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen (u. a. Einfriedigungen oder Zaunanlagen) freizuhalten.

Auskunft erteilt XXX

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen und Hinweisen kann nur teilweise gefolgt werden.

1. Naturschutz und Landschaftspflege:

Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden entsprechend der Hinweise ergänzt.

2. Wasserwirtschaft:

Die Begründung wird unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz die Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Belangen um Aussagen zum Thema Hochwasser, Starkregen und Überflutungsschutz zu ergänzen.

3. Kreisstraßenbau:

Die Einmündung der Planstraße wurde entsprechend nach Westen verschoben, somit ergibt sich mit der nördlichen Stichstraße „Auf der Hüchte“ eine geometrisch eindeutige und verkehrsgerechte Kreuzung.

Die Funktionsfähigkeit der Einmündung der Planstraße für Müllfahrzeuge wurde geprüft und für ausreichend bewertet. Die Mittelinsel in der K 66, Bauerschaftsstraße stellt für die Linksabbieger kein Hindernis dar.

Damit die bestehende Baumreihe, aus der Ortsmitte heraus weitergeführt werden kann, ist diese direkt entlang der K 66 auf der bestehenden öffentlichen Grünfläche anzulegen. Eine Ausweisung eines 3.m breiten Grünstreifen zur Anpflanzung einer Baumreihe entlang der K 66, wird nicht für sinnvoll erachtet.

Die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich werden im Bebauungsplan mit gekennzeichnet und die textlichen Festsetzungen bezüglich der Freihaltung ergänzt.

3 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme, Erstellt am: 25.07.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.06.2021, Gr/Ti/M 670/21 B (Voranfrage). Die im Bebauungsplan unter Pkt. 3. Boden- und Bodendenkmalschutz aufgenommenen allgemeinen Hinweise betr. Bodendenkmäler sind nicht ausreichend.

Der Bereich "An den Kleingärten" liegt nahe an dem umfangreichen Gräberfeld Hauenhorst, Mz. 3710,5. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich das Gräberfeld auch bis in das Planungsareal erstreckt oder dass sich die zugehörige Siedlung dort befindet. Wir halten daher eine archäologische Voruntersuchung für erforderlich, um das Vorhandensein bzw. die Betroffenheit von Bodendenkmälern in diesem Bereich abzuklären.

Da es sich hier um ein vermutetes Bodendenkmal gem. § 2.5 DSchG NW handelt, wird auf die Kostentragungspflicht gem. § 27 DSchG NW hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Im November 2022 fanden bereits archäologischen Voruntersuchungen im Bereich des Plangebietes statt, diese konnten am 16./17.11.2022 abgeschlossen werden. Die Probegrabungen ergaben keine archäologischen Befunde. Lediglich ein abgerollter Feuersteinabschlag deutet auf einen zerstörten steinzeitlichen Platz.

Von Seiten des archäologischen Fachamtes bestehen daher keine Bedenken mehr gegenüber einer Umsetzung der Planung.

6 Stadt Rheine: II.13 Kinder- und Jugendarbeit

Stellungnahme, Erstellt am: 09.08.2022

„- II - Jugendamt/JHP-At

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf 342, An den Kleingärten im Stadtteil Hauenhorst Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter XXX,

vielen Dank für Ihre Anschreiben vom 08.07.2022.

Anbei die Stellungnahme aus dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration zum Bebauungsplanentwurf 342, An den Kleingärten im Stadtteil Hauenhorst Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Für den Bereich Kindertageseinrichtung:

Aus der Angebots- und Bedarfsplanung der Stadt Rheine für die Kindergartenjahre 2023/24 bis 2026/27 ist für den Südraum bereits für das laufende Kitajahr ein Defizit an Kitaplätzen zu verzeichnen, welches sich über die Jahre noch steigern wird. Der Bedarf, der durch das hiesige Baugebiet und das Baugebiet am Schoppenkamp in Mesum entsteht, kann nur noch durch einen Neubau einer Kindertageseinrichtung gedeckt werden.

Planerisch wird aufgrund der Größe der Baugebiete, des hierdurch entstehenden Bedarfes und bereits bestehender Defizite, ein Neubau einer Kindertageseinrichtung für den Standort Mesum, im Baugebiet Schoppenkamp, gesehen.

Für den Bereich Spielflächen:

In der Sitzung zum Unterausschuss Kinderspielplätze am 21.01.2019 wurde unter TOP 5 "Erweiterung der Spielfläche An den Kleingärten/Hauenhorst" folgendes beraten:

"Der Spielflächenbedarfsplan 2017 bis 2022 sieht vor, die Spielfläche An den Kleingärten um den Bereich Hilgenfeld zu erweitern. In dem Bereich Hilgenfeld soll ein größeres Wohngebiet mit neuen Wohneinheiten entstehen. Dieses Wohngebiet liegt im direkten Einzugsgebiet der o. g. Spielfläche. Die derzeit vorhandene Spielfläche An den Kleingärten hat eine Größe von 398 qm, damit handelt es sich um einen sehr kleinen Spielplatz in einer stark bebauten und bewohnten Siedlung. Die Erweiterung des Wohngebietes mit den zusätzlichen Wohneinheiten entspricht der angedachten Weiterentwicklung der Spielfläche."

In der Sitzung zum Unterausschuss Kinderspielplätze am 20.01.2020 wurde unter TOP 2 Informationen der Verwaltung folgendes festgehalten:

"Zum Planungsstand: Zurzeit werden gemeinsam mit dem Bereich der Liegenschaften Eigentümergespräche durchgeführt. Die geplante und in der letzten Unterausschusssitzung vorgestellte Spielplatzenerweiterung bleibt bestehen, zusätzlich wird es einen öffentlichen Grünstreifen/die Bestands-Eichenreihe für eine mögliche zusätzliche Nutzung geben. Der Bebauungsplan wird vom Fachbereich 5 bearbeitet. Der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan soll im STUK Mai 2020 (wenn bis dahin die Thematik Eigentümer geklärt sein sollte) erfolgen."

Ich bitte darum, die Erweiterung der Spielfläche und die öffentliche Grünfläche im Baubauungsplan entsprechend festzuhalten.

Für den Bereich Grundschule:

Seitens der Schulverwaltung gibt es keine Anmerkungen.

Ich bedanke mich bei Ihnen für Ihre Arbeit und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.

7 Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme, Erstellt am: 19.08.2022

Inhalt:

„Entwässerungstechnische Stellungnahme

Die Unter den Punkten 10.3 und 10.4 gelisteten Textpassagen sind leicht umzuformulieren:

Vorhandener Text

10.3 Oberflächenentwässerung

Für den Bebauungsplan Nr. 342 wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Versickerungsnachweis sowie eine wasserwirtschaftliche Entwurfsplanung mit Überflutungsnachweis erarbeitet (Detailplanung bis zur Offenlage des Bebauungsplanes). Auf Grundlage des Bodengutachtens wird eine Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet ausgeschlossen, die Entwässerung wird durch eine technische Lösung ohne großen Flächenbedarf (bspw. in Form eines Vorfluters) im Planungsgebiet realisiert.

10.4 Schmutzwasserentsorgung

Für den Bebauungsplan Nr. 342 wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Neuer Text

10.3 Abwasserentsorgung

Zur Beseitigung des auf der Fläche des neuen Baugebietes anfallenden Schmutz- und Regenwassers wurde durch ein Ingenieurbüro eine Studie mit mehreren Varianten erstellt. Die wirtschaftlichste dieser Varianten wurde der Bezirksregierung Münster als zuständige Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Eine Zustimmung der Genehmigungsbehörde steht noch aus.

Welche aller aufgezeigten Entwässerungsvarianten dann letztendlich zur Ausführung kommt, muss noch zwischen allen Beteiligten besprochen und abschließend entschieden werden.

Das Ergebnis wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.“

Abwägungsempfehlung:

Die Bezirksregierung als zuständige Wasserbehörde hat der eingereichten Variante zugestimmt. Das Baugebiet wird an die bestehende Mischwasserkanalisation von Hauenhorst angeschlossen.

Keine Anregungen und Bedenken

1. Amprion GmbH
2. Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit
4. Ericsson Services GmbH
5. Feuer- und Rettungswache
6. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld
7. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
8. Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt
9. Stadt Rheine: FB 5.30 - Mobilitäts- und Verkehrsplanung
10. Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung
11. Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung
12. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte

Keine Stellungnahme abgegeben

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)
2. Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15
5. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
6. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
8. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
9. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Ibbenbüren
10. Stadt Rheine: FB 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
11. Stadt Rheine: FB 4.10 - Grundstücksmanagement
12. Stadt Rheine: FB 5.50 - Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung
13. Stadt Rheine: FB 5.80 – Bauverwaltung
14. Stadt Rheine: FB 8.80 – Schule
15. Stadt Rheine: II.13 - Kinderspielplätze
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg
17. Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH
18. Vodafone NRW GmbH