

Vorlage Nr. 039/18

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 339**

Kennwort: "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West", der Stadt Rheine

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			07.03.2018	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 6	Inwertsetzung der Konversionsflächen - eine Chance für die Stadtentwicklung
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)			

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung im Jahre 2007 hat die Stadt Rheine seit 2013 in einem intensiven Planungsprozess im Sinne der Innenentwicklung mögliche Folgenutzungen für das Kasernengelände untersucht. Aufgrund der für eine Wohnnutzung attraktiven Lage am Stadtrand bei gleichzeitiger Nähe zur Innenstadt Rheines und bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Umfeld bieten die ehemals militärisch genutzten Flächen eine hohe Lagegunst für die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Vor dem Hintergrund des erkennbaren Mangels an verfügbaren innenstadtnahen Wohnbaugrundstücken hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine mit dem Grundsatzbeschluss vom 07.09.2016 und dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2016 daher entschieden, das Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Dabei sollen in dem Gebiet verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen realisiert werden, insbesondere aber Baugrundstücke für junge Familien bereitgestellt werden.

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 10.07.2017 bis einschließlich 07.08.2017 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusätzlich wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung am 12.07.2017 im Stadtpark-Restaurant, Bevergerner Straße 74 durchgeführt (Protokoll s. Anlage 14).

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls bis zum 07.08.2017. Mit der Unterrichtung 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 Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen haben sich noch einige andere Aspekte ergeben, die zu einer Änderung des Vorentwurfs geführt haben. Im Folgenden sind nur die wesentlichen Punkte kurz dargelegt:

- Einbeziehung des nördlichen Teilbereiches der Aloysiusstraße bis zur Surenburgstraße sowie der östlich angrenzenden, vorhandenen Wohnbebauung;
- Einbeziehung eines westlich der Aloysiusstraße gelegenen Teilbereiches, der einen „alten“ Bebauungsplan mit damals überbreitem Straßenraum überlagert;
- Einbeziehung des Knotenpunktes an der Elter Straße aufgrund künftiger Straßenumbaumaßnahmen (entweder mit Lichtsignalanlage oder als Kreisverkehr);
- „Abrundung“ der Ecksituation an der Scharnhorststraße/Aloysiusstraße;
- Aufweitung der Wendeanlage in der Gravenhorster Straße für Endgrundstück;
- Fuß- und Radweg zwischen Aloysiusstraße und festgesetztem „Grünzug“; u.a. auch für die unterirdische Abführung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet, mit Weiterführung in Richtung Westen in den Hemelter Bach;
- Aufweitung der öffentlichen Grünfläche u.a. aufgrund des geplanten, offenen

- Bachlaufs und der notwendigen Pflege- und Unterhaltungsstreifen/-wege;
entsprechende Anpassung der angrenzenden Bauplätze bzw. Baufelder;
- Wegfall einiger, auch als bisher „erhaltenswert“ eingestufte Bäume; notwendige Fällmaßnahmen aufgrund von Freilegungs- bzw. Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten sowie von Sturmschäden; entspr. Anpassung der Baufelder;
 - Festsetzung eines Sichtdreiecks im Einmündungsbereich zur Surenburgstraße;
 - Ergänzung der Lärmpegelbereiche um den erweiterten Geltungsbereich; Anpassung der Teilbereiche zeichnerisch sowie in den textlichen Festsetzungen;
 - Verortung von 3 Trafostationen innerhalb des Plangebietes;
 - Aufnahme eines mit Gas betriebenen Blockheizkraftwerkes für die Nahwärmeversorgung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche der Kindertagesstätte;
 - Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Nahwärmeversorgers (BHKW) sowie zugunsten der Stadt Rheine/TBR (Regenwasserabltg.);
 - Eintragung von fahrdynamischen Radien in Ecksituationen im Straßenraum;
 - Festsetzung eines Fuß- und Radweges in der Quartiermitte, der auch als „Flutmulde“ bei Starkregenereignissen dient (Überflutungsschutz).

Alle weiteren, wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 1) sowie fachspezifische Gutachten (Anlagen 4 bis 13) liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; 2 Schreiben vom 04.08.2017

Inhalt:

„1.) Es wird festgestellt, dass die öffentliche Bekanntmachung vom 10.07.2017 nicht den erforderlichen „Übersichtsplan“ enthält. Insofern wurde der räumliche Geltungsplan nicht entsprechend der Form- und Verfahrensvorschriften dargestellt. Insofern wird ein gravierender Form- und Verfahrensfehler festgestellt. Die erfolgte öffentliche Bekanntmachung hat somit einen gravierenden Mangel und insofern neu durchzuführen. 2.) Als Nachweis folgt die Veröffentlichung der Stadt Rheine, welche am 10.07.2017 vom Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann unterzeichnet worden ist:

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost“, der Stadt Rheine hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung ... „

(Anmerkung der Stadt Rheine: es folgt die 3-seitige öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan – Teilabschnitt Ost!)

„1.) Es wird festgestellt, dass die öffentliche Bekanntmachung für dieses Verfahren nicht vom Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann unterzeichnet worden ist. 2.) Insofern mangelt es bei dieser öffentlichen Bekanntmachung an einer juristischen Unterschrift, so dass die öffentliche Bekanntmachung keine Rechtswirkung entfaltet hat. 3.) Folglich ist ein gravierender Form- und Verfahrensfehler zu beklagen und das Verfahren zu wiederholen. 4.) Als Nachweis erfolgt die öffentliche Bekanntmachung:

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost“, der Stadt Rheine hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung ... „

(Anmerkung der Stadt Rheine: es folgt die 3-seitige öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan – Teilabschnitt Ost!)

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender behauptet, dass die Bekanntmachung fehlerhaft ist, weil der Übersichtsplan nicht eingefügt wurde und der Bürgermeister nicht unterschrieben hat. Beide Kritikpunkte werden hiermit zurückgewiesen.

Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „ortsübliche“ Bekanntmachung wird konkret in § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine definiert. Sie wird – da die Internetbereitstellung nur „zusätzlich“, d.h. allein „nicht ausreichend“ ist - durch einmaligen Abdruck in der „Münsterländischen Volkszeitung“ vollzogen. Im Rahmen der Veröffentlichung in der Tageszeitung wird ergänzend bzw. „zusätzlich“ auf die Internetadresse „[www.rheine.de/Bauen.Wohnen.Umwelt.und.Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Bauen.Wohnen.Umwelt.und.Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle.Bürgerbeteiligungen)“ verwiesen. Diese beiden Veröffentlichungsformen sind für die Bauleitplanung einschlägig und wurden fehlerfrei bekannt gemacht, also mit Übersichtsplan und Unterschrift des Bürgermeisters.

Die darüber hinausgehende, weitere Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Rheine unter [www.rheine.de/Rat.und.Verwaltung/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.rheine.de/Rat.und.Verwaltung/Öffentliche.Bekanntmachungen) ist demnach nicht gemäß Baugesetzbuch verpflichtend. Die oben geschilderten Unzulänglichkeiten in der „Neben“-Bekanntmachung (Übersichtsplan und Unterschrift) führen nicht zu einer Fehlerhaftigkeit der „Haupt“-Bekanntmachungen und demnach nicht zu einem – vom Einwender behaupteten – „Form- und Verfahrensfehler“.

Letztlich ist dem Einwender selbst ein gravierender Fehler unterlaufen, da er im Rahmen des hier zu behandelnden Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan – Teilabschnitt West die völlig anderslautende öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan - Teilabschnitt Ost als Nachweis aufführt. Insofern ist der vorgebrachte Einwand für diesen Abwägungsprozess überhaupt nicht relevant.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird und die gesetzlich geforderte „ortsübliche“ Bekanntmachung fehlerfrei erfolgte.

1.2 Anlieger der Surenburgstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 30.07.2017

Inhalt:

*„Ich bin Eigentümer des Eckgrundstücks Surenburgstraße/Starenweg.
- Mein Hauseingang befindet sich am Starenweg (wie die Versorgungs-*

leitungen).

- Im Garten ist vom jetzigen Starenweg gem. genehmigten Bauantrag eine Zufahrt zu einem Stellplatz notwendig.
- Auf der Ostseite meines Hauses befindet sich eine Solaranlage.

Ich bitte daher bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, dass die Solaranlage durch die Neubebauung nicht beschattet wird. Zudem muss ich (und meine Besucher/Lieferanten) meinen Hauseingang und den Stellplatz im Garten vom (jetzigen) Starenweg aus erreichen können. Dieses Recht muss ggf. durch ein Geh- und Überfahrtsrecht entlang meines kompletten Gartens abgesichert werden, falls keine andere gleichwertige oder bessere Lösung möglich ist.“

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender bittet um Berücksichtigung der Solaranlage auf der Ostseite seines Hauses. Die geplante Neubebauung (Baufeld/Nutzungsschablone: WA 11) wird zum bestehenden Wohngebäude mit Solaranlage mindestens einen Abstand von 15 m einhalten müssen. Zwischen den Baukörpern befindet sich der jetzige Starenweg, der künftig teilweise zurückgebaut wird und im Bebauungsplanentwurf in einer Breite von etwa 6,0 m mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt ist. Die Errichtung von Hochbauten ist in diesem Bereich nicht möglich. Das östlich benachbarte Baufeld ist also relativ weit entfernt und lässt außerdem lediglich eine 2-geschossige Bauweise zu. Diese entspricht der näheren Umgebung bzw. den umliegenden Bestandsgebäuden und führt letztlich nicht zu einer Verschattung der östlichen, solargedekten Dachfläche des Einwenders.

Bezüglich der sicherzustellenden Erreichbarkeit von Hauseingang und Garten-Stellplatz bestehen zwei Möglichkeiten. Entweder wird die derzeitige Straßenfläche (Starenweg) vom Einwender käuflich erworben, d.h. mit dann „freier“ Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit, oder dem Einwender muss - bei Fremdverkauf - ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt und grundbuchrechtlich gesichert werden. Demzufolge sind die rechtlich zu belastenden Flächen im Bebauungsplanentwurf bereits festgesetzt worden. Im parallel laufenden Umlegungsverfahren werden mit dem Einwender die beiden Möglichkeiten erörtert und zur Wahl gestellt.

Es wird festgestellt, dass den Einwänden hinsichtlich der Solaranlage, des Hauseingangs und des Garten-Stellplatzes gefolgt wird und diese im Bebauungsplanentwurf ausreichend berücksichtigt wurden.

1.3 Anlieger der Falkenstraße, 48431 Rheine; Schreiben vom 14.07.2017

Inhalt:

„Ich begrüße die Erstellung des Bebauungsplanes für das lange Zeit brach liegende Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Als Vermieter einer Wohnung an der Schorlemer Str. 91 bin ich jedoch auch bestrebt den jetzigen guten Wohnwert zu erhalten und erwarte die Überarbeitung des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

In Workshops zum o.g. Bebauungsplan wurde meines Erachtens immer von einer zweigeschossigen Bebauung im gesamten Baugebiet gesprochen. In der Begründung zum Bebauungsplan steht eindeutig, dass anknüpfend an die angrenzende Bebauung für das Plangebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt wird. Mit Erstaunen stelle ich nun fest, dass im Bebauungsplan in dem Teilabschnitt WA 12 eine dreigeschossige Bebauung vorge-

sehen ist. Das ist ein krasser Widerspruch und keinesfalls konform mit der vorhandenen angrenzenden Bebauung. Ich bitte daher den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass auch im Abschnitt WA 12 nur eine zweigeschossige Bebauung zugelassen wird. Im gesamten Plangebiet erfolgt hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten eine differenzierte Festsetzung. Nur für die Abschnitte WA 9 und WA 12 erfolgt keine Begrenzung der Wohneinheiten. In der Begründung heißt es, dass aufgrund der direkten Anbindung an die Schorlemer Straße und der höheren Flexibilität auf die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten verzichtet wird. Diese Begründung kann ich in keinsten Weise nachvollziehen. Bei einer bebaubaren Fläche von 350 qm (z. B. im Abschnitt WA 9) und zweieinhalbgeschossiger Bauweise wäre durchaus eine Bebauung mit etwa 20 Wohneinheiten möglich. Das ist meines Erachtens völlig überdimensioniert bzw. zu hoch verdichtet und nicht im Einklang mit der jetzt vorhandenen Bebauung an der Schorlemer Straße. Eine Begrenzung der geplanten 7 Einzelhäuser in den Abschnitten WA 9 und WA 12 auf 8 -10 Wohneinheiten je Haus halte ich für angemessen und bitte den Bebauungsplan diesbezüglich zu ändern.“

Abwägungsempfehlung:

Der Einwand bezieht sich auf die in einem Teilbereich (WA 12) an der Schorlemerstraße festgesetzte Geschossigkeit der Bebauung.

Die südlich der angesprochenen Baufläche (WA 12) von der Schorlemerstraße in das Quartier führende Straße bildet neben dem Quartiereingang an der Aloysiusstraße den zweiten Hauptzugang für das auf den Flächen der ehemaligen General-Wever-Kaserne geplante Wohnquartier. Mit der festgesetzten, maximal möglichen 3-geschossigen Bebauung soll entlang der Schorlemerstraße ein „bescheidener“ städtebaulicher Akzent gesetzt werden, der den Quartiereingang betont. Für die zum Park orientierten Teile kann die Geschossigkeit auf die umgebend festgesetzten 2 Vollgeschosse reduziert werden. Gleichzeitig wird durch die Firsthöhenbeschränkung von maximal 10,5 m sichergestellt, dass sich die geplanten Baukörper mit ihrer zulässigen Baukörperhöhe in den künftigen Bebauungszusammenhang entlang der Schorlemerstraße einfügen werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht gefolgt wird.

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf die in Teilbereichen (WA 9 und WA 12) an der Schorlemerstraße - aus Sicht des Einwenders - zu ergänzende Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird für den überwiegenden Teil der Bauflächen eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude vorgenommen. Mit dieser Festsetzung sollen eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem eng begrenzten öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

Eine Ausnahme hiervon macht der Bebauungsplan lediglich für die mit WA 9 und WA 12 gekennzeichneten Baufelder. Die genannten Baufelder sind leistungsfähig über die Schorlemerstraße erschlossen und besitzen aufgrund der vorgelagerten nicht überbaubaren Flächen ausreichend Raum für die Anlage von Stellplätzen. Zudem ist in den Bereichen der Umfang der baulichen Nutzung - durch die Festsetzungen einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (0,4) und maximalen Grundfläche (350 qm) je Grundstück sowie eng gefasster Baugrenzen - eindeutig definiert und eine übermäßige Verdichtung auf den Grundstücken damit ausgeschlossen. Es werden bei Weitem keine - vom Einwender befürchteten - 20 Wohneinheiten je Grundstück bzw. je Gebäude ermöglicht.

Insofern ist ein städtebauliches Erfordernis zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten in den Teilräumen WA 9 und WA 12 nicht gegeben. Vielmehr soll hier eine größere Flexibilität zur Entwicklung unterschiedlicher Wohnungstypen und Wohnungsgrößen (beispielsweise für 1- und 2-Personen-Haushalte) in den einzelnen Gebäuden eröffnet werden.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird. Es entstehen durch die Neubebauung keine unverträglichen, unangemessenen Beeinträchtigungen gegenüber den Bestandsgebäuden, die zudem durch einen üppigen Baumbestand mit festgesetztem Erhaltungsgebot abgeschirmt werden.

1.4 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 13.07.2017

Inhalt:

„Im Rahmen unserer heutigen Stellungnahme möchten wir nur auf das Thema Erschließung/ Straße eingehen.

Die nachfolgenden Anregungen sind in großen Teilen den Planungsempfehlungen für eine umweltentlastende Verkehrsberuhigung Minderung von Lärm- und Schadstoffemissionen an Wohn und Verkehrsstraßen (Texte 52 00 ISSN 1862-4804) - Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit - Lärmbekämpfung - Forschungsbericht 291 54 507 UBA-FB 000122- von Jochen Richard Planungsbüro Richter-Richard, Aachen Heinz Steven Forschungsinstitut Geräusche und Erschütterungen (FIGE), Herzogenrath im Auftrag des Umweltbundesamtes, entnommen.

Wir begrüßen es ausdrücklich, dass in der „Vorlage Nr. 217/17 zum Bebauungsplan Nr. 339“ – „Variante 3 / Aloysiusstraße“, ebenfalls die Grundzüge der Planungsideen aus der Bürgerwerkstatt übernommen wurden.

Die Stadt Rheine hat sich mit dem Prestigeobjekt „Eschendorfer Aue“ den Umweltschutz (Klimaschutzziele) auf die Fahne geschrieben, was in dem Endbericht der Firma Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft Martin-Kremmer-Str. 12 45327 Essen zur Wärmeversorgungskonzept nochmals verdeutlicht wurde und ebenfalls ausdrücklich zu begrüßen ist.

Folgender Passus ist auf Seite 14 der Begründung des Bebauungsplans zu finden: „Zur Zeit ist die Aloysiusstraße auf Grund ihres Ausbauzustandes für den Lkw-Verkehr gesperrt. In ihrer Funktion als verkehrswichtige Sammelstraße werden künftig der Querschnitt und die Radien so bemessen, dass auch ein Befahren mit Lkw vom Grundsatz her möglich sein wird. Im Zusammenhang mit der Verkehrsbedeutung, der Nutzung und des Umfeldes ergeben sich nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ verschiedene Ausbaumöglichkeiten/Querschnittsgestaltungen.“

Im Rahmen des Umweltschutzes bereiten die Auswirkungen des Straßenverkehrs nach wie vor große Probleme. Sie reichen von einer Verminderung der Lebensqualität bis hin zu Gesundheitsbeeinträchtigungen.

A) Verkehrslärm

Die Verkehrslärmbekämpfung erfolgt immer an der Quelle. Sie beinhaltet die folgenden "Werkzeuge":

Reduzierung der Verkehrsstärke,

Reduzierung des Lkw-Anteils,

Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit mit Verstetigung des Geschwindigkeitsverlaufs.

1. Reduzierung der Verkehrsstärke:

Mit einer Reduzierung der Verkehrsstärke ist nicht zu rechnen. Im Gegenteil, in Ihrer Prognose ist von 418 Kfz/h auszugehen, was aus der Anliegersicht ebenfalls sicherlich nochmals zu hinterfragen wäre. Die Aloysiusstraße ist „der Zubringer“ für die Beschäftigten der Firmen im nördlichen Industriegebiet“ und demnächst Zubringer des neuen Quartiers.

Fazit: Diese Quelle wird somit wohl nicht eliminierbar sein.

2. Reduzierung des LKW-Anteils:

Sie haben bezüglich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB) für Fassaden zur Aloysiusstraße und Seitenfassaden aktuell den Lärmpegelbereich IV festgelegt um die Einhaltung der Tages-Orientierungswerte einzuhalten. Bei Tempo 50 z.B. verursacht ein schwerer Lkw die gleiche Geräuschbelastung wie 19 Pkw. Wenn man dieses einmal hochrechnet, ist sicherlich ein anderer Lärmpegelbereich anzusetzen. Wie wollen sie das jungen Familien, die ökologisch in der Eschendorfer Aue bauen sollen/möchten, erklären. Wie wollen sie die Grundstücke vermarkten, wenn dieses öffentlich thematisiert wird? Seit Jahrzehnten ist die Straße vom LKW-Verkehr befreit. Mit der Anlage eines neuen, ökologischen Quartiers soll sich dieses ändern, das ist nicht nachvollziehbar.

Anregung: Kein LKW-Verkehr. Äußern sie sich hierzu verbindlich, dass ein LKW-Verkehr auch zukünftig auf der Aloysiusstraße nicht stattfindet. Sie konterkarieren ihre eigenen, guten Ziele.

3. Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit mit Verstetigung des Geschwindigkeitsverlaufs – kein LKW Verkehr- :

Die Beruhigung des verbleibenden Verkehrs ist ebenfalls ein wirksames Lärmreduzierungs-instrument. Langsamer und gleichmäßiger Verkehr bietet eine Lärmreduzierung. In ihrer Begründung zum B-Plan heißt es: „Auf Grund der verschwenkten, geschwindigkeitsdämpfenden Linienführung und der Einbahnstraßensituation ist im Abschnitt zwischen der Gravenhorster Straße und der Scharnhorststraße eine zugelassene Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vorgesehen.“ Sorgfältig auf die Ausgangssituation abgestimmte Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind geeignet, dass eine niedertourige Fahrweise des Fahrers erreicht wird. Dies bietet einen zusätzlichen Beitrag zur Lärmreduzierung, Reduzierung von Schadstoffemissionen (Stichwort CO2 Reduktion) und des Kraftstoffverbrauchs.

Nicht nachvollziehbar ist für uns in diesem Zusammenhang der Umstand, warum ab der Gravenhorster Straße (in nördlicher Richtung) die Aufhebung der 30 km/h Zone erfolgen soll. Wir sind der Meinung, dass durch diese nicht sorgfältig abgestimmte Verkehrsberuhigungsmaßnahme im weiteren Teil der Aloysiusstraße der umgekehrte Fall eintreten wird, nämlich dass der löbliche Minderungsbeitrag der Geschwindigkeitsreduzierung durch einen ungleichmäßigeren Verkehrsablauf wieder zunichte gemacht. Das Teilstück in nördlicher Richtung hat schon jetzt ab der Gravenhorster Straße einen nahezu geraden Verlauf. Regulierend auf die zulässige Höchstgeschwindigkeit wirkt sich momentan höchstens die „Parksituation“ des Grilltreff Schöpker, sowie die Senke, Verjüngung in Höhe des Hauses 127 a aus. Ansonsten wird, um die Grünphase der Kreuzung Aloysiusstraße/Surenburgstraße noch mitnehmen zu können das Gaspedal betätigt. Auch wenn dieser Bereich aktuell nicht Gegenstand des B-Plans ist, steht er doch in einem sachlichen Zusammenhang zur Erschließung des „südlichen Teils“ der Aloysiusstraße.

Anregung: Überdenken, überprüfen sie nochmals die löbliche Einführung einer Tempo 30 Zone für den gesamten Bereich der Aloysiusstraße bis zum Knotenpunkt Aloysiusstraße/Surenburgstraße. Denken sie neben der Lärm-und Co2-Reduktion ebenfalls an die zusätzlichen Radfahrer, die zukünftig ab der Gravenhorster Straße die Aloysiusstraße in nördlicher Richtung und umgekehrt befahren werden.

B) Nochmals „Vorlage Nr. 217/17 zum Bebauungsplan Nr. 339“ – „Variante 3 / Aloysiusstraße“ Radfahrer versus LKW-Verkehr:

Der Straßenraum wird laut Planung mit einer Breite von 3.75 m bemessen, wobei Radfahrer auf einem Schutzstreifen auf der Fahrbahn geführt werden, Breite 1.50 m. Wie soll ein LKW dort überholen können, Abstand? Die Kinder/Radfahrer werden vor den LKWs hergetrieben! Was passiert, wenn ein Verkehrsteilnehmer unachtsam vom geplanten Schrägparkstand des Mittelstreifens auf die Straße fährt, ein LKW auszuweichen versucht (nicht möglich), direkt neben ihm ein Kind/Radfahrer fährt. Es werden mehr Kinder die Aloysiusstraße als Schulweg nutzen. Erklären sie dieses den jungen Familien?

Anregung: Kein LKW-Verkehr. “

Abwägungsempfehlung:

Der erste Einwand bezieht sich auf die geplante Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße eine Thematik der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung darstellt, die jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Sie wird hier allerdings aufgrund des öffentlichen Interesses - insbesondere der unmittelbar betroffenen Anlieger - näher behandelt.

Im - auf dem „Verkehrsentwicklungsplan“ basierenden - Verkehrsnetz der Stadt Rheine ist die Aloysiusstraße als eine „verkehrswichtige Sammelstraße“ eingestuft. Im Rahmen der funktionalen Gliederung des Straßennetzes ist sie damit auch für die Durchfahrt von Lkw-Verkehr vorgesehen. Bisher wurde die Durchfahrt für den Schwerlastverkehr lediglich aufgrund des schlechten Ausbauszustandes der Aloysiusstraße straßenverkehrsrechtlich untersagt. Ein Ausbau bzw. eine Erneuerung war auch - unabhängig von dem vorliegenden Planverfahren - seitens der Stadt Rheine bereits in den vergangenen Jahren vorgesehen, wurde jedoch aus verschiedenen Gründen nicht durchgeführt.

Die für das Jahr 2030 prognostizierte Verkehrsbelastung der Aloysiusstraße von 418 Kfz je Spitzenstunde (Ist: 391 Kfz/Sp-h) entspricht den gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für „Sammelstraßen“ vorgesehenen Belastungszahlen. Gemäß RAST 06 ist für die Kategorie „Sammelstraßen“ von einer verträglichen Verkehrsbelastung von bis zu 800 Kfz/Sp-h auszugehen, die hier weit unterschritten wird.

Die Anregung, den Lkw-Verkehr aus der Aloysiusstraße auszuschließen, kann aus der jeweils subjektiven Sicht der Anlieger nachvollzogen werden. Gleichwohl ist es aus gesamtstädtischer Sicht von großer Bedeutung, dass die verschiedenen Straßen die ihnen zugewiesene Funktion im Verkehrsnetz erfüllen, um eine ausgewogene Verteilung des Verkehrs zu erreichen. Letztlich wird die nachfolgende Straßenausbauplanung inklusive umfassender Bürger- bzw. Anliegerbeteiligung die Straßenausbaumerkmale sowie Querschnitte und Radien festlegen. Das Befahren mit Lastkraftwagen wird dann ebenfalls intensiv erörtert und möglichst konsensual entschieden.

Demnach wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zur Kenntnis genommen wird; diesem allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden kann.

Der zweite Einwand bezieht sich auf die Berücksichtigung des Lkw-Verkehrs im Schallgutachten.

Zwar ist es zutreffend, dass durch Lkw-Verkehre deutlich höhere Lärmemissionen erzeugt werden als durch Pkw. Allerdings wurde dieser Umstand, in dem, zu dem Bebauungsplan

erstellten Schallgutachten, berücksichtigt (u.a. prognostizierter Lkw-Anteil von maximal 1,7 %) und hat seinen Niederschlag in den entsprechenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan gefunden (s. Pkt. 5). Insofern bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass eine Überarbeitung der „Schalltechnischen Beurteilung“ in Bezug auf die durch den Verkehr erzeugten Schallemissionen erfolgen müsste.

Durch die Realisierung des neuen Wohnquartiers erfolgt für die Aloysiusstraße letztlich eine Verkehrszunahme von etwa 7 % in der Spitzenstunde (12 %/24 h) und eine kaum wahrnehmbare Pegelerhöhung von lediglich 0,7 dB(A). Dies unter der gutachterlichen Annahme einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h („worst case“), die sich im Zuge der künftigen Straßenausbauplanung (mit umfassender Anliegerbeteiligung) gegebenenfalls auf maximal Tempo 30 reduzieren könnte. Eine weitere Verminderung der Lärmbeeinträchtigung ginge damit einher.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand in punkto mangelbehaftetem Schallgutachten nicht gefolgt wird.

Der nächste Einwand bezieht sich auf die Gestaltung der Aloysiusstraße in Verbindung mit der Zulässigkeit von Lkw-Verkehr.

Für die Gestaltung der Aloysiusstraße wurden verschiedene Planvarianten geprüft, um eine möglichst verträgliche und sichere Führung der Verkehre auf der Aloysiusstraße, unter Berücksichtigung des im südlichen Bereich vorhandenen Baumbestandes, zu erreichen.

Die bisher präferierte Variante schlägt - in dem Bereich zwischen Gravenhorster Straße und Scharnhorststraße - eine 2-geteilte Fahrbahn in Einbahnrichtung mit einer Breite von jeweils 3,75 m vor. Radfahrer werden innerhalb eines 1,5 m breiten, abmarkierten Schutzstreifens auf der Fahrbahn geführt. Großzügige Mittelstreifen von 8 m bis etwa 20 m Breite dienen insbesondere dem Schutz der vorhandenen Bäume (tlw. gem. § 41 LNatSchG „gesetzlich geschützte Allee“) sowie teilweise als öffentliche Grünzone mit Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Durch die weit voneinander abgerückten Einrichtungsfahrbahnen ergibt sich eine geringere Lärmbeeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung.

Aufgrund der verschwenkten und geschwindigkeitsdämpfenden Linienführung und der Einbahnstraßensituation wird voraussichtlich eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h umgesetzt. Insofern relativieren sich auch die Bedenken hinsichtlich der Führung der Radfahrer im Straßenraum. Ein Nebeneinander von Pkw und Radfahrer funktioniert problemlos; ein Lkw muss hinter dem Radfahrer bleiben, ein Überholen ist nicht möglich. Die Führung der Radfahrer auf dem Schutz- bzw. Vorbehaltsstreifen hat sich unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit vielfach bewährt und führt insgesamt zu einer weiteren Dämpfung des Geschwindigkeitsniveaus. Bei einer Fahrbahnbreite von 3,75 m werden die Mindestanforderungen an die Breite von Schutzstreifen - gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ - von 1,25 m (hier 1,5 m) eingehalten. Der prognostizierte Lkw-Verkehr von 68 Fahrzeugen am Tag führt zu einer stündlichen Befahrung von lediglich 4 Lastkraftwagen, die in Kombination mit dem Radverkehr (auf der 3,75 m breiten Fahrbahn) zumutbar und vertretbar ist.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand in Richtung Lkw-Verkehr und Radfahrer-Gefährdung nicht gefolgt wird.

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf die künftig zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Aloysiusstraße.

Die Anregung hinsichtlich der Anordnung einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für den gesamten Bereich der Aloysiusstraße (von der Scharnhorststraße bis zur Surenburgstraße)

wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Die straßenverkehrsrechtliche Anordnung der zulässigen Geschwindigkeit ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Wie oben bereits erwähnt, wird der künftig - mit der Bürger- bzw. Anliegerschaft - zu entwickelnde Straßenausbau eine angemessene Höchstgeschwindigkeit vorgeben. Unter Berücksichtigung der Funktion im Straßennetz, der Anforderungen an den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit, der angrenzenden Nutzungsansprüche und sowie der städtebaulichen und ökologischen Belange wird - im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung bzw. -verfahrens - eine allseits vertretbare Lösung zu finden sein.

Es wird festgestellt, dass die Forderung nach Tempo 30 zur Kenntnis genommen wird; dieser allerdings in diesem planungsrechtlichen Verfahren nicht entsprochen werden kann.

1.5 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine; Schreiben der Kanzlei Wolter/Hoppenberg vom 24.07.2017

Inhalt:

„Wir vertreten aufgrund beigefügter Vollmacht die rechtlichen Interessen von Herrn xxx. Sie haben die Eheleute xxx zu einem Gespräch eingeladen, in dem es u.a. um die Einrichtung eines öffentlichen Fuß- und Radweges entlang der Grundstücksgrenze unseres Mandanten gehen soll. Unser Mandant ist generell Gesprächen gegenüber aufgeschlossen, er sieht derzeit aber keine Grundlage für das vorgeschlagene Gespräch. Unser Mandant ist jedenfalls nicht bereit einen Teil seines Grundstücks abzugeben, da 2 Stellplätze auf seinem Grundstück erhalten bleiben sollen.

Inzwischen endet die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339. Der Planentwurf, welcher der Öffentlichkeit vorgestellt worden ist, sieht einen öffentlichen Fuß und Radweg nicht vor. Es überrascht deshalb, dass die Stadt mit einem Planentwurf in die Öffentlichkeitsbeteiligung geht und parallel dazu Gespräche zu einem Vorhaben geführt werden sollen, das im Plan gar nicht vorgesehen ist.“

Abwägungsempfehlung:

Die Problematik mit dem geplanten, öffentlichen Fuß- und Radweg bzw. mit der Weiterführung des Gewässers Nr. 1100 erschloss sich erst im Zuge der konkreteren Planung und der Verhandlungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens U20 „Eschendorfer Aue“. Die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung von Flächen für öffentliche Zwecke bzw. für die städtische Infrastruktur ergab sich nach der frühzeitigen bzw. ersten Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Rahmen der nunmehr folgenden, öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die oben beschriebenen Flächen einbezogen. D.h. die Weiterführung des Gewässers bzw. die Entwässerung des Niederschlagswassers u.a. aus dem künftigen Wohnquartier erfolgt durch den geplanten Grünzug, unterhalb des 4,0 m breiten Fuß- und Radweges, mit Unterquerung der Aloysiusstraße und Weiterleitung in Richtung Westen bis in den Hemelter Bach.

Im Rahmen der Erneuerung des Regenwasserableiters soll der bisher auf Privatgrundstück befindliche, offene Graben in eine, nach Norden verschobene, städtische Fläche überführt werden. Die Hausanschlussleitungen werden abgefangen und oberhalb der künftigen Verrohrung in das Gewässer eingeleitet. Dabei werden dem Anlieger bzw. Einwender keine Grundstücksflächen entzogen, sondern - im Gegenteil - weitere Flächen zur Optimierung des bisher schräg verlaufenden, eingeschränkt nutzbaren Grundstückszuschnittes zum Erwerb angebo-

ten. Die 2 privaten Stellplätze bleiben unangetastet bzw. unverändert erhalten. Insofern ergeben sich letztlich nur Vorteile für den Einwender, die im Rahmen des parallel laufenden Umlegungsverfahrens konkreter definiert und vertraglich fixiert werden müssen.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird. Die Kurz-Darstellung einer behaupteten Benachteiligung ist nicht nachvollziehbar.

1.6 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 10.07.2017

Inhalt:

„Nehmen Sie unsere Ideen und Anregungen als zusätzlichen Verbesserungs-Input (KVP = kontinuierlicher Verbesserungs-Prozess) für die jetzt schon recht gute Planung und Ausrichtung des schönen neuen Wohnquartiers an der "Eschendorfer Aue" durch die Stadt Rheine wahr.

Zuvor wir auf unsere Anregungen, Bedenken und Änderungswünsche bezüglich der Umnutzung der alten General-Wever-Kaserne zu einem Baugebiet mit Wohlfühl-Charakter eingehen, ist aus unser Sicht erforderlich, dass Sie wissen welche Berührungspunkte wir durch die Erschließung des neuen Baugebietes haben. Wir wohnen an der Aloysiusstraße 120, welche zwischen der Surenburgstraße und der Elter Straße liegt. Somit sind wir vom Straßenausbau der Aloysiusstraße für die Erschließung des Baugebietes (B-Plan 399) mit betroffen (verkehrstechnische Anbindung und evtl. finanzielle Beteiligung (KAG)?). Des Weiteren verläuft die gesamte Oberflächenentwässerung vom Baugebiet derzeit durch unser Grundstück (Gewässer-Nummer: 1100).

Vor diesem Hintergrund folgen aus unserer Sicht nun "abwägungsrelevante Eingaben", welche wir vor dem Hintergrund Ihrer Abwägungsempfehlung auf zwei Hauptthemen, das Thema "Straße / Erschließung" und das Thema "Entwässerung" in dieser Stellungnahme strukturiert aufteilen. Diese Themen werden auf den folgenden Seiten mit konkreten Fragestellungen bzw. Vorschlägen und Hinweisen möglichst für sich getrennt nun aufgelistet.

Thema „Straße / Erschließung“

Unter anderem wird hier konkret Stellung auf die „Vorlage Nr. 217117 zum Bebauungsplan Nr. 339“- speziell auch auf die "Variante 3 I Aloysiusstraße", welche auch im B-Plan aufgrund der Vielzahl von Vorzügen/Verteilen übernommen wurde- sowie den textlichen Festsetzung aus der Offenlage [Begründung Kapitel 4.1] genommen.

1) *Zitat aus der Vorlage zur Variante 3 (Seite 4 / 5) und der Begründung (Kap. 4.1 „Anbindung an das übergeordnete Straßennetz“): „Auf Grund der verschwenkten, geschwindigkeitsdämpfenden Linienführung und der Einbahnstraßensituation ist im Abschnitt zwischen der Gravenhorster Straße und der Scharnhorststraße eine zugelassene Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vorgesehen.“*

- *Dieser Tempo-30-Bereich sollte für die Aloysiusstraße zwischen der Scharnhorststraße und Surenburgstraße aus folgenden Gründen erweitert werden:*
 - *Nach Verlassen der Tempo-30-Zone bzw. spätestens ab Grilltreff Schöpker wird in nördlicher Fahrtrichtung zur Surenburgstraße die Fahrtgeschwindigkeit stark erhöht um noch die Grünphase zu bekommen. Dieser Tatbestand ist auch heute schon zu beobachten.*
 - *Straßenanlieger an der Aloysiusstraße Nähe der Ampelanlage (Surenburgstr. / Aloysiusstr.), welche auf ihre Grundstückseinfahrt gelangen wollen, wenden an*

der Ampelanlage um Auffahrunfälle und Pöbeleien der nachfolgenden Verkehrsteilnehmer zu reduzieren bzw. auszuschließen.

- *Der Hauptteil der Kinder, welcher einen Kindergarten bzw. eine Grundschule besucht, wohnt in dem Abschnitt, in dem bisher noch kein Tempo-30 vorgesehen ist (Quote: Haus pro Kind).*
- *Des Weiteren kann durch die Ausweitung der Tempo-30-Zone die verkehrstechnische Gefahrenstelle beim Grilltreff Schöpker reduziert werden.*
- *Es macht keinen Sinn für einen sehr kurzen Straßenabschnitt von Tempo-30 auf Tempo 50 zu wechseln. Dieser bedeutet vermehrter CO₂-Ausstoß um an der Signalanlage (Ampel) doch wieder zu halten. Mit einem Kreisverkehr an der Kreuzung „Surenburgstraße / Aloysiusstraße“ lässt sich grundsätzlich eine Vielzahl von den vorgenannten Punkten auch erledigen. Solange jedoch kein Kreisverkehr zum Einsatz kommt, fordern wir auf jeden Fall auch in unserem Teilabschnitt Tempo-30.*
- *Abwägungsempfehlung: Durchgehender Tempo-30-Bereich auf der Aloysiusstr. zwischen der Surenburgstr. - und Elter Straße, und zwar direkt bei einer Tempo-30-Einrichtung auf dieser Straße (keine sukzessive Tempo-30-Einrichtung).*

2) Thema LKWs auf der Aloysiusstraße im Abschnitt zwischen der Surenburg- und Elter Straße (hier wird Bezug genommen auf den Seiten drei und vier der Vorlage Nr. 217/17, aus den textlichen Festsetzung und der Offenlage [Begründung 4.1]).

- *Das Befahren der Aloysiusstraße mit einem LKW sollte wie bisher aus folgenden Gründen nur für den Anliegerverkehr möglich sein:*
 - *Eines der Ziele des neuen Baugebietes ist es, viele junge Familien anzusiedeln. Diese Familien haben meistens kleine Kinder, welche zuerst die angedachte neue Kindergarteneinrichtung im neuen Baugebiet (BG) besuchen und dann die Aloysiusstraße queren um zur Grundschule zu gelangen. Hier sollte durch ein LKW-Verbot entsprechende Unfallvorsorge betrieben werden.*
 - *Das schöne Einfallstor zur Eschendorfer Aue sollte aus ästhetischer und ökologischer Sicht nicht durch den LKW-Durchgangsverkehr ruiniert werden. Im neuen BG sollen sich viele junge Familien mit einer ökologischen Ausrichtung ansiedeln, welche auf ihre Einfamilienhäuser laut Ihrer Empfehlung sich möglichst Photovoltaikanlagen auf ihr Dach zwecks CO₂-Einsparung setzen sollen. Das verträgt sich nun wirklich nicht mit dem angrenzenden LKW-Verkehr.*
 - *Politisch ist es doch sicherlich nicht gewollt, dass am laufenden Band LKWs durch eine Tempo-30-Zone fahren, welche die Fahrradfahrer nur mit Mühe bzw. gar nicht überholen können. Wir stellen es uns schwierig vor, in einer Tempo-30-Zone mit einem LKW einen Fahrradfahrer, welcher eventuell noch ein E-Bike-Fahrer oder Fahrradanfänger ist, zu überholen. Hier sehen wir einen zusätzlichen Unfallschwerpunkt, welchen es gilt durch geschickte Planung gar nicht erst entstehen zu lassen. Wir vermuten, dass in einer innovativen Stadt, welche im Punkto Fahrradfreundlichkeit sich weiterhin verbessern will, kein Radfahrer es hinnehmen möchte, neben dicken LKW-Zwillingsreifen herzu radeln.*
 - *Aus unserer Sicht passen allein aufgrund der geplanten Straßenbreite von 3,75 m vom Grundsatz her keine LKWs, da von dieser Straßenbreite der Sicherheitsstreifen von 1,50 m für die Fahrradfahrer abgezogen werden muss. Somit steht dem LKW seine Straßenbreite von 2,25 m zur Verfügung, ohne dass der Fahrrad-schutzstreifen von ihnen in Anspruch genommen wird. Ehrlich gesagt, kennen wir solch einen schmalen Last-Kraft-Wagen nicht. Sehr schön ansehnlich kann man dieses dem Bild mit den angegebenen Abständen aus der Variante 3 (Beschlussvorlage, Anlage 4) entnehmen.*

- Bei einer angenommenen LKW-Breite von 3,05m (2,55m plus 2x25cm für die Außenspiegel), wäre es für LKW nicht zulässig vorhandene Radfahrer zu überholen.
 - Aus unserer Erfahrung heraus wird leider trotzdem überholt, für den Radfahrer bleiben dann noch 70cm.
 - Für den Fall das ein LKW-Fahrer aufgrund der zu geringen Breite vorhandenen, Radverkehr nicht überholt, so sitzt er den Fahrradfahrern "im Nacken" und treibt sie vor sich her.

Beides keine angenehme Vorstellung.

- Als Hauptgründe gegen die Zulassung des LKW-Verkehrs kann grundsätzlich folgendes herangezogen werden:
 - Zur Verhütung außerordentlicher Schäden an der Straße (§ 45 I 2 Ziff. 2 StVO)
 - aus Gründen der Sicherheit und Ordnung (§ 45 I 1 StVO).
- Abwägungsempfehlung: Kein LKW-Verkehr auf der Aloysiusstraße zwischen der Surenburg- und Elter Straße.

3) Thema Straßenausbau, Grünflächen und Parkplätze hinsichtlich der Kostenbeteiligung der Anwohner gemäß des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

- Die jetzigen Anlieger der Aloysiusstraße sind aufgrund der Umgestaltung der Aloysiusstraße vor dem Hintergrund der Erschließung des neuen BG nicht über die Gebühr zu beteiligen. Der Ausbau der Aloysiusstraße sollte so wirtschaftlich und auch so günstig wie möglich für die Anwohner der Aloysiusstraße gestaltet werden.
 - Wir begrüßen die "gestalterische Maßnahme" bezüglich der Erhaltung der Baumallee durch die Stadt Rheine sehr. Hierdurch wird das gesamte BG "Eschen-dorfer Aue" aufgewertet. Die Stadt Rheine bekommt mit dieser Maßnahme auch wieder mehr Grünfläche (m2) pro Einwohner (Ziel der Stadt Rheine). Für diese gestalterische und gewollte Allgemeinwohl-Maßnahme sind von Seiten der Stadt Rheine keine Gebühren [Grünflächenanteil (unselbstständige Grünanlage bzw. Parkflächen)] von den Anliegern der Aloysiusstraße zu nehmen.
 - „Im Mittelstreifen sind auf dem aufgeweiteten Grün-Mittelstreifen ("Grüninsel") Schrägplatzparkstände für den ruhenden Verkehr möglich" (Auszug aus Ihren Unterlagen). Dem Lageplan der Variante 3 (Vorlage Nr. 217/17) ist zu entnehmen, dass alle Schrägparkplätze auf der östlichen Straßenseite der Aloysiusstraße für das neue BG vorgesehen sind. Für diese Schrägparkplätze sind die bisherigen Anlieger der Aloysiusstraße aus folgenden Gründen kostentechnisch nicht zu beteiligen:
 - Parkplätze entstehen für das neue BG (siehe auch Kap. 4.3 Begründung).
 - Aufgrund des hohen Kaufpreises (Stichpunkte: BlmA-Kauf, Erschließung, Bunker-Abriss) für Baugrundstücke im neuen BG werden Investoren versuchen, so viele Wohnungseinheiten (WE) wie möglich unterzubringen bzw. soviel Land wie möglich zu veräußern. Anscheinend ist aus diesem Grund eine Vielzahl von Parkplätzen außerhalb des neuen Quartiers zu Lasten der bisherigen Anwohner geplant. Die Parkflächen für den ruhenden Verkehr sollten somit im neuen BG ausgewiesen werden, wodurch dann diesbezüglich keine KAG-Gebühren für die bisherigen Anwohner erforderlich wären. Des Weiteren kann dann die von Ihnen deklarierte "Grüninsel" als Erholungsfläche besser genutzt werden.
 - Kostenmindernd und volkswirtschaftlich sinnvoll wäre es, wenn der örtliche Netzbetreiber (Stadtwerke Rheine) seine Versorgungsleitungen- und Versorgungskabel gegen neue ersetzt. Das Material der Wasserrohre, Gasrohre und Versorgungskabel ist sicherlich nicht mehr das neuste Material (Nachkriegsware). Es wäre nicht ratsam die vorhandenen Synergien nun verstreichen zu lassen und dann in einen

kurz- bis mittelfristigen Zeitraum die geschlossene Asphaltdecke für eine neue Versorgungstrasse aufzureißen. Gerade Stemmuffen bzw. Papiermassekabel vertragen keine Verdichtungsarbeiten. Damit ist gemeint, wenn die alte Versorgungs-Infrastruktur liegen bleibt, kann es sein, dass bei der Herstellung der Straße diese Schäden erleidet (Stichpunkte: Vibration und 50MN/m²). Die Versorgungsleitungen sollten auf jeden Fall nicht älter als die von der Bundesnetzagentur betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern sein.

- *Abwägungsempfehlung: Die jetzigen Anlieger der Aloysiusstraße werden aufgrund der Umgestaltung der Aloysiusstraße vor dem Hintergrund der Erschließung des neuen BG nicht über die Gebühr beteiligt und die oberen Punkte werden ihre Berücksichtigung finden. Der Ausbau der Aloysiusstraße sollte so wirtschaftlich und auch so günstig wie möglich für die Anwohner der Aloysiusstraße gestaltet werden.*

Weitere Fragen und Anregungen bezüglich des Straßenausbaus der Aloysiusstraße:

- *Wir hätten für unserer zukünftigen weiteren Planungen gerne eine detaillierte Kostenschätzung über die zu erwartenden Kosten für den Straßenausbau, da wir gerne wissen möchte was auf uns zukommt. Dieser Sachverhalt wurde auch von einigen Ratsmitgliedern am 21.06.2017 öffentlich gefordert (Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz). Ein Großteil der Anlieger der Aloysiusstraße wohnte diesen Termin bei.*
- *Die Kostenschätzung hätten wir gerne so früh wie möglich. Ab wann können Sie uns diese Kostenschätzung übermitteln?*
- *In der Kostenschätzung wäre es hilfreich zu sehen, welche Kosten die Stadt Rheine auf uns mit welchem Schlüssel umlegen möchte:*
 - *Fahrbahn,*
 - *Straßenbeleuchtung,*
 - *Regenwasserkanal,*
 - *Usw.*
- *Welche Flächen gehen in die entsprechende Kostenbetrachtung mit welchen Kostenschlüssel rein, und werden KAG-Abschnitte gebildet?*
- *Was ist überhaupt die Straße [(von wo bis wo (Erschließungsanlage))]?
 - *Wie sieht es mit anrechenbaren Breiten aus (Anteil der Beitragspflichten)?*
 - *Aus der letzten Bürgerinformation (15.11.16) und auch aus den letzten Unterlagen (Ing.-Büro Schnüll, Haller und Partner (SHP)) von Ihnen haben wir mitgenommen, dass die Straße im Querschnitt nicht weiter ausgebaut werden muss. Wird die Straße auf Wunsch der Stadt breiter ausgebaut als erforderlich, so sind diese Mehr-Kosten doch sicherlich von der Stadt Rheine zu tragen, oder?*
 - *Die Zubringerstraßen zum neu geschaffenen Baugebiet sind für die Kostenbetrachtung (KAG-Ermittlung) für uns doch sicherlich herauszurechnen?**
- *Wieso soll der nördliche Straßenabschnitt überhaupt ausgebaut werden?
 - *Wurde hier nicht damals ein Abschnitt gebildet, welcher nun fertig gestellt ist?*
 - *Für uns sieht unserer Straßenabschnitt komplett fertig ausgebaut aus (Straßenbeleuchtung, Bordstein, ...), oder sehen Sie diesen Tatbestand anders? Schön zu sehen ist dieses auch auf den Bildern in der Anlage auf der Seite 12.*
 - *Ist es denn nicht sinnvoll auf den zukünftigen Kreisverkehr an der Straßenkreuzung "Aloysiusstraße / Surenburgstraße" zu warten, und erst dann diesen Abschnitt auszubauen? Bedenken Sie bitte auch hierbei den vermehrten Verkehrsfluss zu den Schulen aufgrund des neuen Baugebietes.**
- *Was ist eigentlich unsere Erschließungsstraße (von wo bis wo)?*

Thema „Entwässerung“

Dieses Thema ist mittlerweile sehr speziell. Wie verweisen an dieser Stelle an unsere zuvor eingereichten Stellungnahmen und Eingaben an die Stadt Rheine. Mittlerweile werden wir bezüglich des Themas der Entwässerung juristisch von einer Osnabrücker Rechtsanwaltskanzlei vertreten. Wir wünschen uns eine einvernehmliche vertragliche Einigung auf beiden Seiten. Derzeitig laufen neben diesen Verfahren zur Entwässerung zwischen der Stadt Rheine bzw. TBR und uns Vergleichsvorschläge, welche aber noch nicht akzeptiert sind. Die bisherigen Gespräche verliefen alle sehr angenehm. Da wir aber noch nicht abschließend zu einer vertraglichen Einigung gelangt sind, folgen nun unsere Anregungen und Einwände.

Grundsätzliche Hinweise und Anregungen von uns sind folgende:

- 1) Falls keine einvernehmliche Einigung bezüglich unserer Oberflächenentwässerung getroffen werden kann, bestehen wir darauf, dass unser Gewässerlauf an Ort und Stelle bleibt. Die Zustimmung der Anlieger, also von uns, ist aus unserer Perspektive erforderlich. Die Mehrleistung an Niederschlagswasser durch das neue Baugebiet wird dann über andere Systeme abgeleitet, sodass bei uns ungefähr die gleiche Wasserdurchlaufleistung durch den Garten geht wie bisher. Hierunter ist zu verstehen, dass die hydraulische Belastung des Gewässers in unserem Garten unverändert bleibt. Der Nachweis ist in einer vorher/nachher-Bilanz zu erbringen und das für alle Regenereignisse ($n=1 - n=0,01$). Denken Sie bitte auch daran, dass die Regelwerke der städtebaulichen und erschließungstechnischen Planung zugrunde gelegt werden, welche sich derzeitig in Abstimmung befinden. Das DWA Arbeitsblatt A 102 und das BWK-Arbeitsblatt BWK-A 3 ist derzeit in der Abstimmung.*
- 2) Bei der Stilllegung unseres Gewässerlaufes gehen wir davon aus, dass das neue Landeswassergesetz NRW, und die Runderlasse des Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß §51 a des alten Landeswassergesetzes (IV B 5- 673/2-29010 I IV B 6- 031 002 0901) und zur Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (IV-9 031 001 2104 v. 26.05.2004) und die einschlägigen DWA-Arbeitsblätter und sonstige "Allgemeinen anerkannten Regeln der Technik" der Planung zugrunde gelegt werden. Insbesondere erwarten wir eine frühzeitige Planungsaussage der Stadt Rheine zur Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen der Bauleitplanung."*
- 3) Für maßnahmenbezogene Umbaumaßnahmen (vor allem bezüglich der Oberflächenentwässerung), welche aufgrund des neuen Baugebietes durch die Investoren ausgelöst werden, fallen bei uns keine Abgaben wie beispielsweise Steuern, Gebühren und Beiträge an. -7 Keine monetäre Beteiligung für Maßnahmen zum zukünftigen Baugebiet der alten General-Wever-Kaserne von uns.*

Weitere Anregungen und Hinweise bezüglich der Oberflächenentwässerung des neuen Baugebietes:

- 23 ha neues Wohnbaugebiet ist schon was, da kommen einige Abflüsse bei seltenen Starkregenereignissen zusammen. Ein Überflutungsnachweis für 20-jährige Regenereignisse ist nachzuweisen. (DIN 1986-100- Freispiegelentwässerung).*
- Grundsatz: Regenrückhaltung vor Einleitung (DIN 1986-100- Freispiegelentwässerung).*
- Berücksichtigung des DWA-Regelwerkes (Merkblatt DWA-M 119) wird vorausgesetzt.*
- Auf dem Plan (Bild aus der "Münsterländischen Volkszeitung" [siehe Anlage]) ist viel Grünfläche zu entnehmen. Unsere Erfahrungen zeigen jedoch, dass aus anderen Interessenlagen (Investoren, Wohnungsknappheit (Flüchtlinge, Behinderte, ...)) oft dafür gesorgt wird, dass die versiegelte Fläche mehr zunimmt als in der ersten Konzept-*

Studie. Vor diesem Hintergrund wird sehr wahrscheinlich mehr Wasser in den Gewässerlauf 1100 eingeleitet. Dieser Tatbestand sollte seine Berücksichtigung finden.

- *Aufgrund der Umnutzung von der Kaserne (reichlich Versickerungsflächen (Rasen) vorhanden) zu einem Baugebiet wird die versiegelte Fläche stark zunehmen (Häuser, KFZ-Stellplätze, usw.).*
- *Im Baugebiet sind ausreichenden Flächen für die Regenrückhaltung vorzuhalten.*
- *Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung sind zu schaffen.*

Abwägungsempfehlung:

Thema „Straße / Erschließung“

Zu 1)

Der Einwand bezieht sich auf die künftig zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Aloysiusstraße.

Die Anregung hinsichtlich der Anordnung einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für den gesamten Bereich der Aloysiusstraße (von der Scharnhorststraße bis zur Surenburgstraße) wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Die straßenverkehrsrechtliche Anordnung der zulässigen Geschwindigkeit ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Wie oben bereits erwähnt, wird der künftig - mit der Bürger- bzw. Anliegerschaft - zu entwickelnde Straßenausbau eine angemessene Höchstgeschwindigkeit vorgeben. Unter Berücksichtigung der Funktion im Straßennetz, der Anforderungen an den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit, der angrenzenden Nutzungsansprüche und sowie der städtebaulichen und ökologischen Belange wird - im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung bzw. -verfahrens - eine allseits vertretbare Lösung zu finden sein.

Es wird festgestellt, dass die Forderung nach Tempo 30 zur Kenntnis genommen wird; dieser allerdings in diesem planungsrechtlichen Verfahren nicht entsprochen werden kann.

Zu 2)

Der Einwand bezieht sich auf die geplante Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße sowie den geplanten Ausbaumerkmale.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße eine Thematik der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung darstellt, die jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Sie wird hier allerdings aufgrund des öffentlichen Interesses - insbesondere der unmittelbar betroffenen Anlieger - näher behandelt.

Im - auf dem „Verkehrsentwicklungsplan“ basierenden - Verkehrsnetz der Stadt Rheine ist die Aloysiusstraße als eine „verkehrswichtige Sammelstraße“ eingestuft. Im Rahmen der funktionalen Gliederung des Straßennetzes ist sie damit auch für die Durchfahrt von Lkw-Verkehr vorgesehen. Bisher wurde die Durchfahrt für den Schwerlastverkehr lediglich aufgrund des schlechten Ausbauzustandes der Aloysiusstraße straßenverkehrsrechtlich untersagt. Ein Ausbau bzw. eine Erneuerung war auch - unabhängig von dem vorliegenden Planverfahren - seitens der Stadt Rheine bereits in den vergangenen Jahren vorgesehen, wurde jedoch aus verschiedenen Gründen nicht durchgeführt.

Die für das Jahr 2030 prognostizierte Verkehrsbelastung der Aloysiusstraße von 418 Kfz je Spitzenstunde (Ist: 391 Kfz/Sp-h) entspricht den gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für „Sammelstraßen“ vorgesehenen Belastungszahlen. Gemäß RAST 06 ist für die Kategorie „Sammelstraßen“ von einer verträglichen Verkehrsbelastung von bis zu 800 Kfz/Sp-h auszugehen, die hier weit unterschritten wird.

Die Anregung, den Lkw-Verkehr aus der Aloysiusstraße auszuschließen, kann aus der jeweils subjektiven Sicht der Anlieger nachvollzogen werden. Gleichwohl ist es aus gesamtstädtischer Sicht von großer Bedeutung, dass die verschiedenen Straßen die ihnen zugewiesene Funktion im Verkehrsnetz erfüllen, um eine ausgewogene Verteilung des Verkehrs zu erreichen. Letztlich wird die nachfolgende Straßenausbauplanung inklusive umfassender Bürger- bzw. Anliegerbeteiligung die Straßenausbaumerkmale sowie Querschnitte und Radien festlegen. Das Befahren mit Lastkraftwagen wird dann ebenfalls intensiv erörtert und möglichst konsensual entschieden.

Demnach wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zur Kenntnis genommen wird; diesem allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden kann.

Für die Gestaltung der Aloysiusstraße wurden verschiedene Planvarianten geprüft, um eine möglichst verträgliche und sichere Führung der Verkehre auf der Aloysiusstraße, unter Berücksichtigung des im südlichen Bereich vorhandenen Baumbestandes, zu erreichen. Die bisher präferierte Variante schlägt - in dem Bereich zwischen Gravenhorster Straße und Scharnhorststraße - eine 2-geteilte Fahrbahn in Einbahnrichtung mit einer Breite von jeweils 3,75 m vor. Radfahrer werden innerhalb eines 1,5 m breiten, abmarkierten Schutzstreifens auf der Fahrbahn geführt. Großzügige Mittelstreifen von 8 m bis etwa 20 m Breite dienen insbesondere dem Schutz der vorhandenen Bäume (tlw. gem. § 41 LNatSchG „gesetzlich geschützte Allee“) sowie teilweise als öffentliche Grünzone mit Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Durch die weit voneinander abgerückten Einrichtungsfahrbahnen ergibt sich eine geringere Lärmbeeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung.

Aufgrund der verschwenkten und geschwindigkeitsdämpfenden Linienführung und der Einbahnstraßensituation wird voraussichtlich eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h umgesetzt. Insofern relativieren sich auch die Bedenken hinsichtlich der Führung der Radfahrer im Straßenraum. Ein Nebeneinander von Pkw und Radfahrer funktioniert problemlos; ein Lkw muss hinter dem Radfahrer bleiben, ein Überholen ist nicht möglich. Die Führung der Radfahrer auf dem Schutz- bzw. Vorbehaltsstreifen hat sich unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit vielfach bewährt und führt insgesamt zu einer weiteren Dämpfung des Geschwindigkeitsniveaus. Bei einer Fahrbahnbreite von 3,75 m werden die Mindestanforderungen an die Breite von Schutzstreifen - gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ - von 1,25 m (hier 1,5 m) eingehalten. Der prognostizierte Lkw-Verkehr von 68 Fahrzeugen am Tag führt zu einer stündlichen Befahrung von lediglich 4 Lastkraftwagen, die in Kombination mit dem Radverkehr (auf der 3,75 m breiten Fahrbahn) zumutbar und vertretbar ist.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand in Richtung Lkw-Verkehr und Radfahrer-Gefährdung nicht gefolgt wird.

Zu 3)

Der Einwand bezieht sich auf die im Zusammenhang mit dem Ausbau bzw. der Erneuerung der Aloysiusstraße entstehenden Anliegerbeiträge.

Die Anregungen und Hinweise zur Kostenbeteiligung der Anlieger an den Erschließungs- bzw. Straßenbaukosten werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bemessung der jeweiligen Anliegerbeiträge entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches und des Kommunalabgabengesetzes NRW sowie der entsprechenden Satzungen der Stadt Rheine erfolgen wird. Unabhängig davon entspricht es

den allgemeinen, haushaltsrechtlichen Grundsätzen, dass die Erschließungsanlagen so wirtschaftlich wie möglich hergestellt werden.

Die Anregungen hinsichtlich der Bereitstellung von Informationen zu den entstehenden Erschließungs- bzw. Straßenbaukosten sowie der Mitteilung einer „detaillierten Kostenschätzung“ mit Kostenschlüssel usw. werden im Rahmen der Konkretisierung der Straßenausbauplanung und der Ermittlung der Anliegerbeiträge zu gegebener Zeit berücksichtigt und frühzeitig kommuniziert.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Einwände bzw. Anregungen zur Kenntnis genommen werden; diesen allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden kann.

Thema „Entwässerung“

Der Einwand bezieht sich auf den „alten“, teils offenen, teils verrohrten Regenwasserableiter westlich der Aloysiusstraße, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Durch die neue, geradlinig verlaufende Trassenführung - im grabenlosen Press-Bohr-Verfahren Richtung Hemelter Bach - wird das Grundstück des Einwenders nicht mehr beansprucht. Das dort anfallende Niederschlagswasser versickert nunmehr in einem unterirdischen Rigolenkörper, wobei der bisherige Ableitungsgraben zurückgebaut und als Teil der Gartenfläche künftig uneingeschränkt genutzt werden kann.

Über diese Maßnahmen wurde zwischenzeitlich Einvernehmen erzielt. Sie sind Bestandteil einer Vereinbarung innerhalb des Umlegungsverfahrens und werden je nach Erfordernis zeitnah grundbuchrechtlich gesichert.

Die weiteren Anregungen und Hinweise zur „Oberflächenentwässerung“, zur Regenrückhaltung und zum Überflutungsschutz sowie zu den Regelwerken und einschlägigen Arbeitsblättern werden zur Kenntnis genommen und selbstverständlich berücksichtigt.

1.7 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat; Stellungnahme vom 15.09.2017

Inhalt:

„Zum o. g. Planungsvorhaben werden vom Kreis Steinfurt folgende Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

Kreisstraßenbau

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur K 80 „Surenburgstraße“ sind im Bebauungs-

plan einzutragen. Es muss sichergestellt sein, dass die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten bleiben.

Entlang der K 80 „Surenburgstraße“ sollen Mehrfamilienhäuser entstehen. Es muss sichergestellt werden, dass es jeweils nur eine Zufahrt zu den einzelnen Stellplatzanlagen gibt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind überbreite bzw. langgestreckte Zufahrten zu unterbinden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es erforderlich, die Artenschutzprüfung um folgende Aspekte zu ergänzen: Bezüglich der Amphibien war im Vorfeld vereinbart, dass keine umfassenden Kartierungen als erforderlich angesehen werden, da das bestehende Gewässer starken Fischbesatz aufweist und erhalten bleibt. Jedoch sollten Beobachtungen im Rahmen der sonstigen Kartierungsarbeiten in Hinblick auf das Vorkommen von Amphibien in den Gewässern vorgenommen und auf dieser Grundlage eine Potenzialanalyse erstellt werden. Hier ist insbesondere zu klären, ob für den Zeitraum der Bauarbeiten Maßnahmen für wandernde Tiere während der Laichzeiten erforderlich sind.

Die Eignung der unterirdischen Bunker als Fledermausquartier sollte geprüft werden. Bezüglich der gefundenen Fledermaus-Quartiere in den Gebäuden sind Aussagen zum Status, Größe sowie zu gegebenenfalls erforderlichen CEF-Maßnahmen notwendig. Der Status der Flugstraße sowie gegebenenfalls dazu notwendige Erhaltungs-Maßnahmen sind zu benennen. Bezüglich des Gartenrotschwanzes ist die genannte Größe der CEF-Maßnahme näher zu begründen. Zudem ist die gewählte Ausgleichsfläche eindeutig zu benennen und Aussagen zur erforderlichen Vorlaufzeit bis zur Funktionsfähigkeit der Maßnahme notwendig. Es sind Anforderungen an die Herstellungs- und Unterhaltungspflege für die CEF-Fläche und die Nisthilfen zu formulieren. Eine mögliche Zunahme von Störungen auf der CEF-Fläche (z. B. Spaziergänger, Hunde) ist zu thematisieren.

Bezüglich der Kiebitze südlich des Plangebiets ist eine mögliche Betroffenheit durch Zunahme von Störungen zu erläutern.

Das Formular „Naturschutzmaßnahmen“ ist für die CEF-Maßnahmen im nächsten Verfahrensschritt beizufügen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist im hiesigen Altlastenkataster zusammen mit dem restlichen Kasernengelände (B-Plan 339 „Ost“) unter der lfd. Nr.: 19-158 registriert. Im Zuge der Kaufverhandlungen zwischen der BIMA und der Stadt Rheine wurden entsprechende Untersuchungen des Bodens in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt (UBB) vorgenommen. Die Untersuchungen in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes zeigten Belastungen durch dioxinhaltiges Kieselrot auf dem nördlich gelegenen ehem. Sportplatz sowie auf einer angrenzenden Kugelbahn. Die Untersuchungen anderer Verdachtspunkte ergaben keine weiteren Nachweise schädlicher Bodenveränderungen.

Die zuvor genannten „Kieselrotflächen“ sind nach dem RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. vom 14.3.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen. Entsprechende Änderung in der planerischen Darstellung, in der Begründung sowie im Umweltbericht wären daher vorzunehmen, sofern nicht vor Festsetzung eine Sanierung durchgeführt wird.

Im Umweltbericht unter Ziffer 2.3 werden Untersuchungen an der bestehenden Bausubstanz mit denen des Bodens gemeinsam ausgewertet. Dies führt zu Irritationen, zumal die ehem. Verdachtsbereiche als „Kontaminationsflächen“ bezeichnet werden. Zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Entsorgung gefährlicher Abfälle bitte ich sicherzustellen, dass die Untere

Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt an den Abbruchverfahren zur bestehenden Bausubstanz beteiligt wird.

Südöstlich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Altablagerung, die ebenfalls zu den Grundstücken der ehem. Kaserne gehörte und somit in die aktuellen Untersuchungen mit einbezogen wurde. Die ehem. Teichanlage wurde vermutlich im Wesentlichen in der Vorkriegszeit mit Haus- und Gewerbemüll verfüllt. Dies zeigten die Auswertungen von Luftbildern sowie weitere Detailerkundungen in Form von Baggerschürfen. Innerhalb des Ablagerungsbereiches wurden Belastungen nachgewiesen, bei denen aufgrund des hohen Wasserstandes in diesem Gebiet zunächst zu vermuten war, dass sie auch außerhalb des Deponiekörpers über dieses Medium ausgetragen werden. Untersuchungen des Grundwassers an Messstellen außerhalb des Ablagerungsbereiches zeigten jedoch keine Schadstoffgehalte. Hierzu liegt der UBB ein Bericht des Büros Sack & Temme aus Osnabrück vom 02.08.2017 vor. In Abstimmung mit der Stadt Rheine soll das Grundwasser an den vorhandenen Messstellen in den folgenden 3 Jahren im Frühjahr und Herbst noch einmal beprobt werden.

Auch Auswirkungen von einer weiter südlich gelegenen Altablagerung (ehem. Deponie „Schwarzer Weg“) sind nicht zu erwarten. Grundwasserüberprüfungen der letzten 20 Jahre zeigten nur einen geringen Schadstoffaustrag und eine nach West- Nordwest gerichtete Fließrichtung.

Bzgl. der Ausführungen unter Ziffer 3.3 des Umweltberichts zu Untersuchungen des Wirkungspfad des Boden-Nutzpflanze im Bereich der südöstlich gelegenen Ablagerungsfläche weise ich darauf hin, dass diese zur Beurteilung der derzeitigen Nutzung als Fläche für den Futtermittelanbau dienen, nicht für zukünftige Nutzungen als eine Streuobstwiese. Aufgrund des geringen Nachweises ist aber davon auszugehen, dass eine Pflanzenverfügbarkeit der Schadstoffe für Obstgehölze als niedrig eingeschätzt werden kann.“

Abwägungsempfehlung:

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur K 80 „Surenburgstraße“ werden in den Bebauungsplan-Entwurf eingetragen. Damit wird sichergestellt, dass die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden. Da entlang der Kreisstraße insbesondere Mehrfamilienhäuser realisiert werden sollen, wird für deren Stellplatzanlagen textlich festgesetzt, dass nur jeweils eine Zufahrt zu den einzelnen Stellplatzanlagen zulässig ist. Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden damit überbreite bzw. langgestreckte Zufahrten zu jeweils einzelnen Stellplätzen unterbunden.

Die o.g. Forderungen hinsichtlich der „Sichtdreiecke“ und der „Zufahrtsregelung“ werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit werden diese in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Aufgrund der o.g. Anregungen wurde die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag des Büros WWK, Warendorf ergänzt. Aussagen zu den Amphibien, Reptilien, Fledermaus-Quartieren und Flugstraßen sowie zu den Vogelarten Gartenrotschwanz und Kiebitz wurden vervollständigt.

Die Datenrecherche zum Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum ergab Hinweise auf potenzielle Vorkommen von Moorfrosch und Kammmolch. Für Amphibien waren aufgrund der Charakteristik des vorhandenen Gewässers (starker Fischbesatz) keine gesonderten Kartierungen erforderlich. Im Rahmen der Kartierungen zu den Fledermäusen und Vögeln wurde jedoch auch dieses Gewässer bzw. das Umfeld auf seine Eignung als (Teil-)Lebensraum für Amphibien begutachtet und auf Zufallsbeobachtungen geachtet. Insgesamt wurde an dem stark beschatteten Gewässer kein planungsrelevantes Amphibienvorkommen festgestellt. Aufgrund des Fischbesatzes stimmen die vorgefundenen Verhältnisse nicht mit den Lebensraumsprüchen von Moorfrosch (bevorzugt fischfreie Gewässer) und Kammmolch (bevor-

zugt fischfreie, gering beschattete Gewässer) überein. Eine wesentliche Betroffenheit planungsrelevanter Amphibien durch das Planvorhaben wird gutachterlich nicht festgestellt, Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Auch die unterirdischen Bunker wurden exemplarisch begangen und auf Fledermausspuren untersucht. Sie wiesen dabei keinerlei Spuren von Fledermäusen auf. Es wurde festgestellt, dass alle Bunker aufgrund von Lüftungsfiltren bzw. Drahtgittern für Fledermäuse unzugänglich sind. Von einem Besatz der Bunker durch Fledermäuse ist unter diesen Voraussetzungen nicht auszugehen.

Da geplant ist, die vorhandenen Gebäude abzureißen und ggf. Bäume mit Baumhöhlen zu fällen, kann es für die vorkommenden Fledermausarten zu einer Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einer Tötung von Tieren kommen. Insgesamt müssen sowohl die Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie die vorhandenen Gebäude vor der Fällung bzw. vor dem Abriss auf Besatz von Tieren geprüft werden.

Von dem Quartierverdacht der Zwergfledermaus führt eine Flugroute von untergeordneter Bedeutung nach Osten. Die Flugroute wird nur von ca. 10 bis 15 Tieren genutzt, die entlang des lang gestreckten Gebäudes nach Osten ausschwärmen. Die Verteilung des Fledermausvorkommens im Plangebiet zeigt, dass der Raum als Ganzes von Fledermäusen als Jagdraum genutzt wird. Auch im Umfeld der genannten Flugstraße wurden Fledermausaktivitäten, insbesondere im Nahbereich der bestehenden Gehölze, nachgewiesen. Diese Flugstraße ist somit kein essenzieller Habitatbestandteil, d.h. sie ist beispielsweise für die Tiere nicht zwingend erforderlich, um vom Quartier zum Jagdraum zu gelangen. Erhaltungsmaßnahmen sind somit nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich. Gegebenenfalls werden sich auch nach der Umsetzung des Planvorhabens (abhängig von der Lage neuer Quartiere) wieder kleine Flugstraßen entwickeln.

Da nach dem derzeitigen Stand auch nach Realisierung der Planung im Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume wie Jagdräume existieren (z.B. weitest gehende Erhaltung des Baumbestandes, lockere Wohnbebauung mit Gartenflächen), kommt es nicht zu einer nachhaltigen Störung von Fledermäusen.

Die geplante Entwicklung zu einem Wohngebiet bewirkt eine nachhaltige Veränderung der vorhandenen Biotopstrukturen und führt somit zu einer ausgleichspflichtigen Betroffenheit des im westlichen Teilabschnitt brütenden Gartenrotschwanzes durch die Planung. Aus gutachterlicher Sicht ist als Ausgleich für den Eingriff eine extensive, möglichst nährstoffarme Streuobstwiese von mindestens 0,2 ha Größe zu entwickeln. Diese Größe ist ggf. nach weiterer, konkreter Ausgleichsflächenplanung anzupassen. Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist u.a. zu entnehmen, wo und wie die Ausgleichsfläche bzw. Streuobstwiese anzulegen ist (Kapitel 5.1, Seite 16f). Die Detailplanung und Herrichtung des Ersatzbiotops für den Gartenrotschwanz wird vor dem Eingriff bzw. spätestens im Zuge der Umsetzung des Teilabschnitts West erfolgen.

Im Gutachten wird ebenfalls die mögliche Betroffenheit der Kiebitze thematisiert und näher erläutert. Letztlich kann eine erhebliche Störung für potenziell vorkommende Kiebitze nicht festgestellt werden.

Die o.g. Anregungen und Hinweise zum Thema „Naturschutz und Landschaftspflege“ bzw. zum „Artenschutz“ werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag wurde entsprechend redaktionell geändert bzw. punktuell ergänzt. Einer Änderung des Planes, der Begründung oder des Umweltberichts bedarf es diesbezüglich nicht.

Zum Thema „Bodenschutz“ wird eine Kennzeichnung des mit „Kieselrot“ belasteten, ehemaligen Sportplatzes inkl. Kugelbahn an der Surenburgstraße gefordert, sofern nicht vor Rechtskraft des Planes eine Sanierung durchgeführt wird. Da die komplette Entfernung bzw. Auskoffierung der „Altlast“ frühestens im nächsten Jahr, also mit Beginn der Abbrucharbeiten auf dem Hauptgelände, geplant ist, wird eine Kennzeichnung bzw. ein „Warnhinweis“ in den Bebauungsplan für den Teilabschnitt West übernommen.

Die vorgetragenen, marginalen Änderungswünsche im Umweltbericht unter den Ziffern 2.3 und 3.3 dienen vorwiegend der Klarstellung und werden entsprechend eingearbeitet. Aussagen zu der außerhalb des Plangebietes gelegenen, ehemaligen Teichanlage („Moorteich Keimpohl“) und der ehemaligen Deponie „Schwarzer Weg“ sind bereits in den begleitenden Gutachten enthalten. Im Rahmen der Abbrucharbeiten wird die Untere Abfallwirtschaftsbehörde selbstverständlich beteiligt.

Die o.g. Ausführungen zum „Bodenschutz“ und zur „Abfallwirtschaft“ werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird im Wesentlichen gefolgt. Die lokal begrenzte „Altlasten“-Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“ aufgenommen. Redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen im Text des Umweltberichtes wurden vorgenommen. Beteiligungen der zuständigen Fachbehörden werden sichergestellt.

2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Steinfurt, Hembergenger Str. 10, 48369 Saerbeck;
Stellungnahme vom 29.05.2017

Inhalt:

„Gegen das o. g. Planvorhaben werden keine wesentlichen landwirtschaftlichen Bedenken als öffentlich-rechtlicher Belang vorgetragen.

Im Gebiet der ehemaligen General-Wever-Kaserne sollen auf rund 36 ha Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Das Gelände ist bereits durch die frühere Kasernennutzung geprägt und größtenteils locker bebaut. Insoweit verliert die Landwirtschaft kaum zusätzliche Flächen durch den Bebauungsplanentwurf.

Aus den jetzigen Unterlagen geht nicht hervor, wie die genannte mögliche Erweiterung der Tierhaltung bei dem bewerteten landwirtschaftlichen Betrieb festgelegt wurde. Nicht bekannt ist, welche Daten des Betriebes bezüglich Tierplatzzahlen und technischer Ausstattung verwandt wurden. Bestehende landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere wegen der räumlichen Nähe der Betrieb Heinrich Scharlau, dürfen durch die Planung in ihrem Bestand, also Art und Umfang der vorhandenen landwirtschaftlichen Produktion und ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden.

Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch keine Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen entsprechend vorbehalte. Positiv wird bewertet, dass im Plangebiet bereits die Möglichkeiten zur ökologischen Aufwertung von Flächen genutzt wird. Ich weise aber darauf hin, dass aus Sicht der Landwirtschaft gefordert wird, dass für die darüber hinausgehenden Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) entzogen wird. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.“

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass benachbarte landwirtschaftliche Betriebe durch die Planung in ihrem Bestand und angemessenen Erweiterungswünschen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Per Gutachten wurde aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berechnet und dargestellt. Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 9 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird demnach eingehalten.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird, da – gutachterlich ermittelt - keine negativen Auswirkungen und keine einschränkende Wirkung hinsichtlich möglicher Erweiterungen durch den Bebauungsplan Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West bzw. durch die geplante Wohnnutzung auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten sind.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf die zur 1. Behördenbeteiligung noch nicht vorliegenden Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Stadt Rheine liegt nunmehr der Umweltbericht für den Teilabschnitt West mit den bilanzierten und geplanten Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen vor. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt worden. Die in der Stellungnahme befürchtete Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht zu erwarten.

Es wird intensiv versucht, überwiegend Flächen zur Kompensation heranzuziehen, die derzeit nicht in ackerbaulicher Nutzung sind. Insbesondere wird das östlich der Schorlemerstraße, im Landschaftsschutzgebiet befindliche Areal weiter ökologisch aufgewertet, so dass es für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich gleichermaßen einbezogen werden kann.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und bei den Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird.

**2.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen,
Regionalniederlassung Münsterland, 48636 Coesfeld;
Stellungnahme vom 03.08.2017**

Inhalt:

„Die Stadt plant das Gelände der ehemaligen General-Wewer-Kaserne einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Zur Abschätzung der damit verbundenen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Betrachtet wurden hier u.a. die Verknüpfungen an das übergeordnete Straßennetz. Neben den beiden Anbindungspunkten an die K 80 wurde auch der Knotenpunkt Elter Straße (L 593)/ Scharnhorststraße untersucht. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass für eine verkehrsgerechte Anbindung ein Umbau des Knotenpunktes erforderlich ist.

Im Rahmen eines Gesprächstermins am 20.12.2016 wurde der erforderliche Umbau des Knotenpunktes mit der Stadt Rheine erörtert. Im Wesentlichen wurden dabei nachstehende Punk-

te festgelegt:

- *Der Knotenpunkt wird mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.*
- *Es werden vier Fußgängerfurten angelegt.*
- *Es soll kein indirektes Abbiegen für den Radfahrer ermöglicht werden.*
- *Die Seitenbereiche sollen so angepasst werden, dass auch Radfahrer die Furten nutzen können.*
- *Durchführung der Baumaßnahme in 2018.*

Unter Berücksichtigung des Umbaus des Knotenpunktes werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes vorgetragen. Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Plangebietes der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland - auf der Grundlage eines Ausbauentwurfes erforderlich ist. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die Anbindung gemäß § 34 StrWG NRW von der Stadt Rheine zu tragen sind."

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das erarbeitete Verkehrsgutachten, den erforderlichen Umbau des Knotenpunktes Elter Straße (L 593) / Scharnhorststraße und auf den Gesprächstermin mit der Stadt Rheine am 20.12.2016 sowie auf die Kostenübernahme der Umbaumaßnahmen durch die Stadt Rheine.

Es wird festgestellt, dass den Anregungen zum Umbau – als Ergebnis gemeinsamer Erörterung - gefolgt wird. Eine Verwaltungsvereinbarung kann erst nach Ausbauentwurf und entsprechender Kostenschätzung geschlossen werden. In diesem Bebauungsplanverfahren werden diesbezüglich keine konkreten Straßenausbaumerkmale festgelegt, sondern lediglich eine flächige Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche“ vorgenommen. Details werden erst nachfolgend geregelt.

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 13.07.2017

Inhalt:

„Zum o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Hinweise:

Stellungnahme zur Stromversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir drei Grundstücksflächen (von je ca. 3m x 4m) zur Errichtung jeweils einer Trafostation.

Stellungnahme zur Gasversorgung:

Die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas erfolgt nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Stellungnahme zur Telekommunikationsversorgung:

Wir werden das o.g. Gebiet mit Glasfaserkabeln erschließen, sofern keine parallele Erschließung durch die Deutsche Telekom erfolgt. Dies wurde Herrn Dr. Lüttmann bereits im Schreiben vom 22.12.2016 mitgeteilt.

Stellungnahme zur Löschwasserversorgung:

Eine Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen, der der Stadt Rheine vorliegenden Vereinbarung, „zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversor-

gungssystem“. Angaben und Stellungnahmen zur Sicherstellung des Grundschatzes erfolgen seitens der Feuerwehr Rheine. Die Energie- und Wasserversorgung Rheine kann bis zu 96 m³/h Löschwasser nach DVGW Arbeitsblatt W 405 aus Ihrem Trinkwassernetz zur Verfügung stellen.

Stellungnahme zur Wärmeversorgung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat dem Rat der Stadt Rheine empfohlen, einen Beschluss zu fassen, die Quartiersbereiche mit vorrangiger Mehrfamilienhausbebauung über eine zentrale Nahwärmeversorgung zu versorgen. Der verbindliche Anschluss aller Mehrfamilienhäuser an das Nahwärmeversorgungssystem ist hierzu über ein Satzungsrecht zu gewährleisten. Für die Errichtung einer Wärmezentrale wird eine Fläche im Bereich des geplanten Kindergartens benötigt.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich u.a. darauf, dass zur Sicherstellung der Stromversorgung drei Grundstücksflächen (von je ca. 3 x 4 m) zur Errichtung jeweils einer Trafostation benötigt wird. In der Planzeichnung werden drei „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation), an dem durch den Einwender benannten Standort, festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Hinweise zur Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung zur Kenntnis genommen werden und diesen entsprochen wird.

Zur Löschwasserversorgung teilte die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzstelle der Stadt Rheine) mit Stellungnahmen vom 09.01.2017 und 07.08.2017 mit, dass „aus Sicht der Brandschutzdienststelle gegen die Umsetzung des Planverfahrens 339 Eschendorfer Aue keine Bedenken bestehen“. Es wird darauf verwiesen, dass nach § 3(2) BHKG sowie § 44(3) BauO NRW eine angemessene Löschwasserversorgung nachzuweisen ist.

Wie auch in diesem geplanten Wohngebiet werden die (Trink-)Wasserleitungen von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH so dimensioniert, dass damit der Löschwasserbedarf für den Grundschatz (hier: 96 cbm/h) und somit eine angemessene Löschwasserversorgung sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es wird festgestellt, dass dem Hinweis zur Löschwasserversorgung Rechnung getragen wird.

Zum Thema „zentrale Nahwärmeversorgung“ wird ein gasbetriebenes, schallgedämmtes und vibrationsgedämpft gelagertes Blockheizkraftwerk im Plangebiet festgesetzt. Das Gebäude benötigt eine Grundfläche von etwa 12 x 10 m mit 4 m lichter Höhe, auf einem ca. 350 qm großen Grundstück. Der Standort befindet sich an der Schorlemerstraße, in der Nähe der Kindertagesstätte. In der Planzeichnung wird eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ (BHKW) vorgesehen.

Der verbindliche Anschluss bzw. ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Mehrfamilienhäuser an das Nahwärmeversorgungssystem wird durch eine noch zu beschließende Satzung der Stadt Rheine gewährleistet.

Es wird festgestellt, dass der Anregung zur Nahwärmeversorgung gefolgt wird.

Inhalt:

*„Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf 339 Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West im Stadtteil Stadtberg, Eschendorf, Rodde bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. ... Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. ...*

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. ... Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. ...

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. ...

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. ... „

Abwägungsempfehlung:

Die Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien hin und bittet um Berücksichtigung ihrer Belange. Es werden viele Selbstverständlichkeiten vorgetragen, die nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern im nachfolgenden Erschließungsprozess geklärt und abgestimmt werden müssen. Über den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung der vielfältigen Tiefbaumaßnahmen müssen natürlich die jeweiligen Erschließungsträger frühzeitig informiert werden; dies ist Alltagsgeschäft.

Konkrete, detaillierte bautechnische Regelungen können hierzu im Bebauungsplan nicht festgesetzt bzw. verbindlich fixiert werden. Dies gilt auch für die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die nicht über die Bauleitplanung im Grundbuch gesichert werden können, sondern einer privatrechtlichen Regelung bedürfen, also einer Regelung zwischen Bauherrn und Telekom.

Die Anregungen bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**2.6 Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
Referat Infra I 3, 53019 Bonn;
Stellungnahme vom 18.08.2017**

Inhalt:

„Die Bundeswehr ist berührt und betroffen, weil der Planungsbereich im Bauschutzbereich (BSB) nach dem Luftverkehrsgesetz und Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage liegt. ... Die Vorlagengrenze liegt bei 132,95 m über NN und wird nicht durchdrungen. ... Aus Sicht der militärischen Flugsicherung Nörvenich bestehen keine Bedenken.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen.

In dem Bebauungsplan Nr. 339 Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West werden die Firsthöhen der Gebäude mit max. 9,50 m bzw. 10,50 m festgesetzt und überschreiten somit die vorgegebenen Gebäudehöhen von 30 m nicht.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen wird, der auf die Bauhöhenbegrenzung und den Prüfungsvorbehalt Bezug nimmt.

2.7 Stadt Rheine: FB 2 – Bildung, Jugend, Familie und Soziales;
Stellungnahme vom 21.07.2017

Inhalt:

„Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist der Teilabschnitt West der gesamten Überplanung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. In diesem Teilabschnitt West sind zum einen eine Fläche für eine notwendige Kindertageseinrichtung als Gemeinbedarfsfläche und eine Spielfläche ausgewiesen. Daher kann ich aus Sicht der Jugendhilfeplanung dem Bebauungsplanentwurf 339 Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West im Stadtteil Stadtberg, Eschendorf, Rodde zustimmen.

Bei der Planung der ausreichenden Spielflächen weise ich wegen der vorgesehenen Gewässerflächen vorsorglich auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen hin.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass im Plangebiet eine Kindertageseinrichtung und ausreichende Spielflächen ausgewiesen wurden, insofern dem Bebauungsplanvorentwurf zugestimmt wird.

Es wird festgestellt, dass in dem Bebauungsplan „Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West“ eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine 5-gruppige Kindertagesstätte festgesetzt ist und die oben geschilderte Zustimmung zur Kenntnis genommen wird.

2.8 Stadt Rheine: Technische Betriebe – Abteilung Straßen; Stellungnahme vom 07.08.2017

Inhalt:

*„1. An allen Straßeneinmündungen sind Eckabrundungen mit dem Radius, $r = 6\text{ m}$, einzuplanen, um die Befahrbarkeit und die erforderlichen Sichtfelder zu gewährleisten.
2. Im Bereich der nördlichen Wendeanlagen sind für die Ausfahrt ebenfalls Eckabrundungen mit dem Radius, $r = 6\text{ m}$, vorzusehen, um die Befahrbarkeit für das städtische Müllfahrzeug zu gewährleisten. Im Bereich der südlich gelegenen Wendeanlage ist bei der Einfahrt eine Eckabrundung mit dem Radius, $r = 6\text{ m}$, einzuplanen.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass den oben geschilderten Anregungen zu den Eckabrundungen gefolgt wird und demnach diese in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

2.9 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West", 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 dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 591 und 623 (Surenburgstraße),
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstraße), ab Flurstück 634 auf die Westgrenze des Flurstücks 318 wechselnd,
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 315 (Scharnhorststr.) sowie die Knotenpunkt-Flurstücke (Elter Str./Scharnhorststr.) 77, 84, 85, 86, 87, 88, 114 tlw., 119 tlw., 120, 204, 209 tlw., 217, 218, 222, 227, 234, 240 tlw., 246, 247 tlw., 257 tlw., 260, 263, 300, 301 tlw., 302 tlw., 316, 320, 329, 355 und 358 tlw.,
- im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 292, 697 und 698 (Aloysiusstraße) sowie das Flurstück 147.

Der Geltungsbereich bezieht sich also überwiegend auf Grundstücke, die zwischen der Surrenburgstraße, der Schorlemerstraße, der Scharnhorststraße und der Aloysiusstraße liegen. Sämtliche Flurstücke befinden sich in den Fluren 174, 175, 177 und 178, Gemarkung Rheinstadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

Anlage 1:	Bebauungsplan-Entwurf (Ausschnitt)
Anlage 2:	Textliche Festsetzungen
Anlage 3.1:	Begründung
Anlage 3.2:	Umweltbericht
Anlage 4:	FFH-Vorprüfung (Fauna-Flora-Habitat)
Anlage 5:	Artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 6:	Verkehrstechnisches Gutachten
Anlage 7.1:	Schalltechnische Beurteilung I
Anlage 7.2:	Schalltechnische Beurteilung II
Anlage 7.3:	Schalltechnische Beurteilung III
Anlage 8.1:	Geruchstechnischer Bericht I
Anlage 8.2:	Geruchstechnischer Bericht II
Anlage 9:	Boden- und Versickerungsgutachten
Anlage 10:	Geotechnischer Bericht (Baugrund + Tragfähigkeit)
Anlage 11.1:	Altlastengutachten I
Anlage 11.2:	Altlastengutachten II
Anlage 12:	Abbruch- und Entsorgungskonzept
Anlage 13:	Wärmeversorgungskonzept
Anlage 14:	Protokoll zur Informationsveranstaltung am 12.07.2017