

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 314/19

Bebauungsplan Nr. 339,

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

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine

Schreiben vom 12.08.2019

Inhalt:

„Ergänzend zu der unten aufgeführten Stellungnahme Folgendes: Sie sollten den LKW-Verkehr und das Tempolimit, warum nicht 30iger Zone im Abschnitt Gravenhorster Straße - Surenburgstr. unter dem Gesichtspunkt beleuchten, dass ... ein neuer Radweg die Straße kreuzen wird, der sicherlich nicht unerheblich als Schulweg aus dem neuen Quartier heraus genutzt werden wird. Durch die angedachte Fahrbahnverbreiterung wird hier ansonsten eine Rennstrecke geschaffen, die "Parksituation Schöpker" und die momentane Bodenwelle werden nicht mehr regulierend vorhanden sein.“

„Folgende Anregungen möchten wir Ihnen heute bezüglich des Bebauungsplans Nr. 399 Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“ der Stadt Rheine mitteilen, die hoffentlich in ihren weiteren Überlegungen Berücksichtigung finden werden. Unser eigenes Interesse liegt darin begründet, dass wir Anlieger der Aloysiusstraße sind, die sich im benannten Bebauungsplan in Planung befindliche Erschließung der Aloysiusstraße somit auch Auswirkungen für uns haben wird. ...“

„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 ... zur Wärmeversorgungs-konzept 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 Radianen 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, dass 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 Gravenhorsterstraße (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 Gravenhofter 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.“*

Abwägungsvorschlag:

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.

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.

Der oben geschilderte Einwand wird zur Kenntnis genommen; diesem kann allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden.

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.

Dem Einwand wird in punkto mangelbehaftetem Schallgutachten nicht gefolgt.

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 7 m bis etwa 22 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 müsste 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 sogar 1,5 m) eingehalten.

Dem Einwand in Richtung Lkw-Verkehr und Radfahrer-Gefährdung wird nicht gefolgt.

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 insbesondere als Schulweg sowie der städtebaulichen und ökologischen Belange wird - im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung bzw. -verfahrens - eine allseits vertretbare Lösung zu finden sein.

Die Forderung nach Tempo 30 wird zur Kenntnis genommen wird; dieser kann allerdings in diesem planungsrechtlichen Verfahren nicht entsprochen werden.

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine Schreiben vom 10.08.2019

Inhalt:

„1.) Der Vorlage B-Plan Nr. 339, \ "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West Vorlagen Nr. 165/19 vom 26.06.2019 ist wie folgt zu entnehmen: \ "Vor dem Hintergrund des erkennbaren Mangels an verfügbaren innenstadtnahen 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 Nutzung zuzuführen. Dabei sollen in dem Gebiet verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen

realisiert werden, insbesondere aber Baugrundstücke für junge Familien bereitgestellt der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Schaffung von innenstadtnahen Wohnraum. 3.) Insofern konnte Politik und Verwaltung bislang keinen rechtskräftigen Bebauungsplan aufstellen. 4.) Folglich dafür, dass der Wohnungsmarkt in Rheine sich in den letzten Jahren nicht bedarfsgerecht entwickelt hat und die Preise auch in Rheine stark angestiegen sind. 5.) Fraglich ist, ob die nunmehr erfolgte erneute (2) und § 4a (3) BauGB form- und verfahrensfehlerfrei ist. Die in der öffentlichen Bekanntmachung vom 09.07.2019 Unterlagen vier Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und Trägern öffentlicher anscheinend nicht beigefügt. 6.) Dieser Mangel führt anscheinend zu einem relevanten Form- und Verfahrensfehler. 7.) Weiterhin wurde beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Folgenden aufgelistet sind:

- Optimierung bzw. „Begradigung“ einiger Grundstücksgrenzen (tlw. mit geringfügiger Anpassung der Baugrenzen), insbesondere entlang des Grünzuges und der Streuobstwiese;
- Verschiebung der Nutzungsabgrenzung um 6 m nach Osten (Verkauf ehem. Starenweg);
- Reduzierung der öffentlichen Wendeanlage am Starenweg von 22 auf 20 m Breite;
- Wegfall des Geltungsbereiches westlich der Aloysiusstraße (Alt-B-Plan maßgebend); Inanspruchnahme von etwa 100 qm des Flurstücks 147 für den Straßenum-/ausbau;
- Entfernung der Altlasten-Kennzeichnung (Kieselrot-Sanierung des ehem. Sportplatzes);
- minimale Vergrößerung der drei Trafostationen/-grundstücke von 3 x 4 m auf 4 x 5 m;
- Verlegung einer Trafostation von der Nord- auf die Südseite des Grünzuges;
- Vergrößerung des Kita-Grundstückes um 70 qm (wg. Zufahrt zum Blockheizkraftwerk);
- Verschiebung eines Straßenversatzes um 5 m, zum Schutz bestehender Bäume;
- zeichn. Veränderung des Fuß-/Radweges bzw. Weiterführung innerhalb des Grünzuges;
- bedarfsgerechte „Öffnung“ der Doppelhausbebauung im WA 4 auch für Einzelhäuser; neue, großzügigere Aufteilung der bisher angedachten Parzellen; Teilung möglich;
- Klarstellung der Mindest-Wohneinheiten bezüglich der Mehrfamilienhausbereiche;
- Verbreiterung bzw. Verlängerung der Mittelinseln in der Aloysiusstraße; aufgrund Baumschutz wird die Straße um 2 m nach Osten verschoben und die Baugrenzen angepasst;
- Vergrößerung des Kreisverkehrs von 30 auf 35 m (auch wegen Böschungsbereiche);
- Ergänzung zur Definition des Höhen-Bezugspunktes (Verweis auf Straßenausbauhöhen);
- ergänzende Festsetzung zur Regelung bzw. Gestaltung von Gärten bzw. Vorgärten;
- Ergänzung zum Umweltbericht (Bereinigung der Eingriffsbilanz wg. Fördermaßnahmen).

8.) Es wird festgestellt, dass in diesem Bebauungsplanverfahren keine konkreten Straßenausbaumerkmale festgelegt worden sind, sondern lediglich eine flächige Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche“ Vergrößerung des Kreisverkehrs von 30 auf 35 m. 10.) Zudem wurden Mittelinseln in der Aloysiusstraße verbreitert bzw. verlängert. 11.) Eine erneute Offenlage des Verkehrsgutachten und eine Anpassung gerügt. 13.) Auch wird ausgeführt, dass die Straßenplanungen voraussichtlich über eine Mio. Euro mehr an Kosten verursachen werden, die anscheinend im kommunalen Haushalt nicht veranschlagt sind. Zudem liegt anscheinend seit längerer Zeit ein kommunalaufsichtliches Verfahren zur Haushaltsplanung 2019 und Folgejahre beim Landrat des Kreises Steinfurt vor. 15.) Demnach gab es anscheinend bei gravierende Form- und Verfahrensfehler, die form- und fristgerecht durch die Öffentlichkeit bekundet wurden. 16.) Auch deshalb ist anscheinend, solange der Mangel nicht behoben wurde, keine gesicherte eine Neuaufstellung des Haushaltsplanes 2019 und Folgejahre vorzunehmen. 18.) Das Konzept sieht für das Kasernengelände eine Wohnnutzung in unterschiedliche Gebäudetypologien und Wohnformen mit Einfamilienhäusern sowie Wohnungen im Geschosswohnungsbau vor. Dabei ist für den Geschosswohnungsbau eine Mischung aus freifinanziertem Wohnungsbau vorgesehen. (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan). 19.) Es wird festgestellt, dass die vorgesehene Summe des Geschosswohnungsbaus nicht im Einklang mit dem Bedarf für die Stadt Rheine steht. 20.) Ich rege daher ausgewiesen, dass mindestens eine Bebauung ab vier Wohneinheiten mit mindestens zwei Vollgeschossen möglich ist. Von der Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern ist abzusehen. Für die Flächen, Mehrfamilienhäusern vorgesehen sind (WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10 und WA 11), wird eine Bebauung mit Einzel- und

Doppelhäusern ausgeschlossen. Die bisherige Festsetzung „Einzelhäuser“ (WA WA 2, WA 4) werden umgewidmet in Flächen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern (WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10 und WA 11), wobei eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ausgeschlossen dem Ratsbeschluss der Stadt Rheine vom 09.07.2019 zum Klimaschutz Rechnung tragen: \ " Der Rat der Stadt Rheine erklärt, dass er ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei relevanten Entscheidungen solche Lösungen bevorzugen wird, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken. \ " (Zitat aus dem Ratsbeschluss vom 09.07.2019 / Vorlage 284/19. 22.) Wenn weniger Fläche für die Schaffung von erforderlichen Sinne des Ratsbeschlusses zur Klimaverbesserung bei. 23.) Es wird festgestellt, dass der vorliegende Umweltbericht hierzu keine Ausführungen enthält. 24.) Auch steht der Bebauungsplan in seiner Offenlage [de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Amt%20f%C3%BCr%20Klimaschutz%20und%20Nachhaltigkeit/energieland2050%20e.V./F%C3%BCr%20Kommunen/Angebote%20und%20Projekte/im Einklang](https://www.steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Amt%20f%C3%BCr%20Klimaschutz%20und%20Nachhaltigkeit/energieland2050%20e.V./F%C3%BCr%20Kommunen/Angebote%20und%20Projekte/im+Einklang). 24.) Folglich ist auch aus diesen Gründen eine erneute Offenlage der erneuten Offenlage zwingend geboten. 25.) Es bedarf eine Anpassung so dass, Lösungen bevorzugt werden können, die gehören weiterhin Standards zur Bauweise. 27.) Ich rege an, dass nur Wohnraum im Standard KfW 55 Häuser zulässig ist. 28.) Weiterhin rege ich an, dass auf jedem Dach ein Photovoltaikanlage zu errichten dass neben der Brauchwassererwärmung auch eine Wärme Gewinnung durch Photovoltaik erfolgen kann. 30.) \ " Um einen angemessenen Grünanteil im Quartier zu schaffen, sind die privaten Zier- und Nutzgärten anzulegen und müssen mit mindestens 50 % heimischen Gehölzen bepflanzt werden. nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z. B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) begrünen und naturnah unter Beibehalt oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend Sträuchern und Stauden anzulegen. Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist –mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiesstreifens um das Haus (Spritzschutz)– nur außerhalb der Vorgärten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der zugeordneten Erschließungsanlage und der vorderen Baugrenze oder -linie inklusive deren seitliche Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen. \ " (Zitat an, diesen Teilbereich wie folgt anzupassen: Gemäß § 7 Abs. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und erforderlich sein (Verhältnismäßigkeitsgrundsatz). Dies wird gewährleistet, wenn bei jedem Bebauungsplan einzeln geprüft wird, welche konkreten Festsetzungen zur städtebaulichen Entwicklung und jedoch an einem Beschluss zu mangeln, wonach bei der (zukünftigen) Aufstellung von Bebauungsplänen für jeden Einzelfall eine Prüfung stattfinden soll, ob eine Vorgartenbegrünung erfolgen kann. Ein solcher anscheinend bisher nicht realisiert worden. Folglich rege ich für diesen Bebauungsplan folgende Festsetzung an: \ " Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Zufahrten / Stellplätze, Zuwege und Müllstandorte zulässig. Die flächige überwiegende Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z. B. Schotter, Kies o.ä. (sogenannte Steingärten) ist unzulässig. Als Vorgärten Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt, und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze oder Rheine, hinsichtlich einer pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung, eine umfassende Begründung Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird. Diese ergänzende Begründung Informationsschrift zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung sein. Weiterhin könnte bei Bauberatungs- und Abstimmungsgesprächen mit Bauherren, Architekten, Investoren etc. auf diese Planungsamt verwiesen werden. Diese Maßnahme entspricht auch der Regelung des § 8 Abs. 1 BauO. Demnach sieht die Bauordnung eine allgemeine Begründungspflicht, die ökologischen Belangen dient, diese von dem Bauherren bzw. Architekten unbedingt zu beachten. Die für andere zulässige Verwendungen benötigten Flächen (z.B. Stellplätze, Zugänge und Zufahrten zu Gebäuden) sind der von der allgemeinen ausgenommen. Ich rege an, dass bei Erteilung einer Baugenehmigung auf § 8 Abs.1 Bau O mit einer ergänzenden städtischen Information zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung hingewiesen Bebauungsplan

an, wonach der maximale Begrünungsanteil für jeden Grundstückseigentümer verpflichtend wird und die Bauaufsichtsbehörde berechtigt ist, einer übermäßigen Versiegelung nicht zustimmen dass nicht das Planungsquartier als Ganzes, sondern das jeweilige Grundstück angesprochen ist. Hierdurch wird auch eine verbesserte Wasseraufnahmefähigkeit jedes Grundstück erreicht und bei Starkregenereignissen Überschwemmungen erzielt. Ich weise darauf hin, dass nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO die Städte durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen können. Dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen. klarstellende Verdeutlichung an. Zudem rege ich verpflichtende Festsetzungen zur Begrünung baulicher Anlagen in diesem Plangebiet an. Aus der Begründung sollte deutlich werden, dass (vermeintliche) der Gestaltung erlassen worden sind. Grundsätzlich ist auch eine Gestaltungssatzung für bestimmte und genau abgegrenzte Teile des Stadtgebiets zulässig. Ein solches Quartier finden wir in dem in Rede angesprochene Festsetzungen im Bebauungspaln auch aus dieser Perspektive zulässig und angebracht sein. 32.) Schließlich ist aus Klimaschutzgründen noch eine Überprüfung des Bebauungsplanes bezogen den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen. \ " Dieses Zitat wird Aristoteles (384 - 322 v. Chr.), griechischer Philosoph, Schüler Platons, Lehrer Alexanders des Großen von Makedonien zugeschrieben. die Segel nicht anders gesetzt. 35.) Schon heute ist erkennbar, dass der vorgesehene Bebauungsplan dazu führen wird, dass sich dieses Quartier gegenüber dem aktuellen Zustand erheblich aufheizen und Problematik wurde aber nicht im Umweltbericht erörtert. 37.) Im Sinne des Ratsbeschlusses der Stadt Rheine vom 09.07.2019 sind grundsätzlich solche Lösungen zu bevorzugen, die sich positiv auf den Klimaschutz 09.07.2019 / Vorlage 284/19. 38.) Folglich ist eine erneute Offenlage der erneuten Offenlage unter diesem Aspekt nebst Faktor Wind unerlässlich. 39.) Denkbar würde ein geringerer Flächenverbrauch und 09.07.2019 / Vorlage 284/19. 38.) Folglich ist eine erneute Offenlage der erneuten Offenlage unter diesem Aspekt nebst Faktor Wind unerlässlich. 39.) Denkbar würde ein geringerer Flächenverbrauch und Wohnraum pro Quadratmeter schon diesem Erfordernis gerecht werden. 40.) Abschließend rege ich an, dass Quartier als sogenannte Klirmschutzsiedlung nach dem städtischen Vorbild der Gisele-Freund-möglichst festzuschreiben, weil bei den Klimaschutzsiedlungen um die Vermeidung von CO2-Emissionen geht. Dazu sollten bereits angeführte ennergiewirksame Aspekte bis hin zu neuen innovativen Energiekonzepten Rheine einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen. Nicht zuletzt würde durch diese städtebauliche Zielsetzung auch das wohnungspolitische und anscheinend auch von Schaffung von preiswerten sozialen Wohnraum umgesetzt werden können. 41.) Politik und Verwaltung kann also mit diesem aufzustellenden Bebabungsplan ihren eigenen öffentlich artikulierten politischen Rechnung tragen und Taten folgen lassen, wenn mit dem Satzungsbeschluss angeführte Aspekte Eingang in den Bebauungsplan Nr. 339 „Eschendorfer Aue-Teilabschnitt West“ finden.“

Abwägungsvorschlag:

Die Behauptung, dass vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange „anscheinend“ nicht beigefügt wurden und dieser „Mangel anscheinend zu einem relevanten Form- und Verfahrensfehler führt“ wird zurückgewiesen.

Die vier Stellungnahmen wurden in der Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung mit ihren umweltbezogenen Themen benannt und auch entsprechend den gesetzgeberischen Vorgaben, ordnungsgemäß öffentlich ausgelegt. Ein „anscheinender“, „relevanter Form- und Verfahrensfehler“ liegt hier nicht vor.

Die Behauptung, dass die Straßenplanungen „anscheinend“ im kommunalen Haushalt nicht veranschlagt sind, es sich um einen „gravierenden Form- und Verfahrensfehler“ handelt und

demnach eine „Neuaufstellung des Haushaltsplanes 2019 vorzunehmen ist“, wird zurückgewiesen.

Alle die „Eschendorfer Aue“ betreffenden Straßen sind entweder separat oder innerhalb des Gesamtprojektes „Eschendorfer Aue“ haushaltstechnisch aufgeführt und mit einem Budget veranschlagt. Ein „anscheinender“ Form- und Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

Die Behauptung, dass die „Summe des Geschosswohnungsbaus nicht im Einklang mit dem Bedarf für die Stadt Rheine steht“, ist falsch. Die vorgetragene Konsequenz „von einer Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern abzusehen“, ist nicht vertretbar bzw. abzulehnen. Die überschlägige Schätzung der künftig in dem Baugebiet „Eschendorfer Aue“ (Teilabschnitte Ost + West) zu realisierenden Gebäude bzw. Wohnungen ergab ca. 700 Wohneinheiten (WE), davon etwa 57 % Ein- und Zweifamilienhäuser (1 bis 2 WE) und etwa 43 % Mehrfamilienhäuser (3 bis 8 WE).

Ein Absehen von Einzel- und Doppelhäusern geht völlig an der Realität bzw. an der derzeitigen Bedarfslage vorbei. In der Stadt Rheine und dem weiteren Umfeld ist die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern und auch kompakteren Doppelhäusern immer noch sehr hoch. Die aktuelle Interessenten- bzw. Bewerberliste um die 78 Einzel-Bauplätze im Teilabschnitt Ost ist mit ca. 750 Bauwilligen fast zehnfach überzeichnet. Ähnliches ist für den Westteil zu erwarten, wenn die Vermarktung nach Abbruch und Freilegung des Geländes intensiviert wird.

Mit gut 40 % im Mehrfamilienhaussektor (ab 3 WE) wird dem eher verdichteten (Geschoss-) Wohnungsbau ausreichend Rechnung getragen. Ein nahezu ausgewogenes Verhältnis von Eigentum und Miete sowie eine vertretbare Durchmischung von großen und kleinen Familien und Wohnungen sind hier realisierbar bzw. zulässig. Die Ausschöpfung der Möglichkeiten wird überwiegend dem freien Markt überlassen, orientiert sich also an der aktuellen Bedarfslage.

Die Forderung nach ausschließlichem Geschoss- bzw. Mehrfamilienhausbau wird abgelehnt. Dem politischen Beschluss hier verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu realisieren - insbesondere aber Baugrundstücke für junge Familien bereitzustellen - wird mit diesem Bebauungsplan angemessen Folge geleistet.

Die vorgetragenen Anregungen zu den Themen „KfW 55-Standard“ und „Dach-Photovoltaik“ sind längst politisch diskutiert und entschieden. Mit Vorlage Nr. 166/17/1 sind in der Sitzung am 26.09.2017 energetische Standards vom Rat der Stadt Rheine beschlossen worden:

„1. Für das Quartier „Eschendorfer Aue“ wird festgelegt, dass die energetische Qualität der Gebäude zum Zeitpunkt des Bauantrags immer mindestens der ersten Förderstufe der KfW, bezogen auf die zum Zeitpunkt des Bauantrags geltende Energieeinsparverordnung, entsprechen muss. (Abstimmungsergebnis: einstimmig) ...

3. Den Grundstückskäufern wird empfohlen, auf jedem Einfamilienhaus/Doppelhaus eine Photovoltaikanlage mit mindestens 19 Wp/qm² Wohnfläche zu errichten. (Abstimmungsergebnis: 31 Ja-Stimmen; 14 Nein-Stimmen).“

Abschließend entschieden ist also der energetische Standard, der bei jedem Kaufvertrag verbindlich gesichert wird sowie die empfehlende, also nicht verpflichtende Errichtung einer Photovoltaikanlage. Letztlich wird der Anregung einer Neuaufgabe der bereits im Jahr 2017 erfolgten politischen Beratung und Beschlusslage nicht gefolgt.

Ebenfalls existiert bereits ein politischer Beschluss zum Thema „Vorgärten“ und deren Gestaltung bzw. Begrünung. Mit Vorlage Nr. 190/19 wurde verwaltungsseitig eine „Grundsatzdiskussion zum Umgang mit Stein-, Kies- und Schottergärten in der Gartengestaltung“ initiiert, die am 15.05.2019 zu einem politischen Beschluss führte. Demzufolge wurde eine textliche Festsetzung zur Begrünung der Vorgärten sowie der Zier- und Nutzgärten in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Punkt 6.4), die in der Regel Eingang in alle künftigen,

verbindlichen Bauleitpläne finden soll. Eine umfangreiche Begründung mit Beilage eines Flyers der Natur- und Umweltschutzakademie NRW legte die Notwendigkeit dieser planungsrechtlichen Festsetzung dar.

Einer zusätzlichen, vom Einwender vorgetragenen Formulierungsvariante - die inhaltlich keinen Unterschied darstellt - bedarf es nicht. Insofern wird der Anregung nicht gefolgt.

Auch weiteren, generellen Forderungen nach „Klimaschutzsiedlung“ und „innovativen Energiekonzepten“ kann im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht entsprochen werden. Bei Bauantragstellung - insbesondere hinsichtlich der Mehrfamilienhäuser - eröffnen sich gegebenenfalls Möglichkeiten der objektbezogenen Umsetzung nachhaltiger Aspekte. Die Behauptung der Unerlässlichkeit einer nochmaligen, erneuten Offenlage wird zurückgewiesen.

1.3 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine Schreiben vom 11.08.2019

Inhalt:

„1.) Der Wohnungsmarkt in Rheine ist sehr angespannt. 2.) Zwischenzeitlich werden anscheinend schon Kaltmieten in Höhe von 10,00 Euro pro Quadratmeter gehandelt. 3.) Immer mehr BürgerInnen haben kaum noch Chancen auf dem privaten Wohnungsmarkt. 4.) Dazu gehen Jahr für die Jahr die Bindungswirten im Sozialen Wohnungsbau in Rheine rasant zurück. 5.) Das Mittel mehr Wohnraum durch Förderung von privaten Investitionen zu schaffen und dafür eine Preisbindung auf 15, 20 oder mehr Jahre festzuschreiben zieht aufgrund der EZB Niedrig-Zins Politik nicht mehr. 6.) Bund und Land können nur sehr begrenzt auf diese Entwicklung einwirken, denn man braucht ausgewiesenes Bauland, rechtskräftige Bebauungspläne, um Wohnraum schaffen zu können. 7.) Das Planungsrecht ist kommunales Hoheitsrecht. 8.) Insofern können an erster Stelle Kommunen, die Lebensräume bestimmen, in denen ihrer BürgerInnen wohnen sollen. 9.) Dabei ist das Recht auf einen angemessenen Lebensstandard und damit auch auf ein menschenwürdiges Wohnen Teil der UNO-Menschenrechtserklärung, genauer: des Sozialpaktes der Vereinten Nationen. 10.) Die Stadt Rheine ist Eigentümerin der Konversionsfläche, die Bauland werden soll. 11.) Weiterhin gibt es in Rheine eine städtische Wohnungsgesellschaft. 12.) Rheine könnte also, im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen in Deutschland, durch eine städtische Wohnungsbaupolitik den Wohnungsmarkt in Rheine wieder sozial gestalten und vielen BürgerInnen Wohnraum ermöglichen. 13.) Doch das vorliegende Konzept, welches anscheinend EINSTIMMIG von der Kommunalpolitik verfolgt wird, spricht eine ganz andere politische Sprache. 14.) "2 Städtebauliche Konzeption (...) Das Konzept sieht für das Kasernengelände eine Wohnnutzung in unterschiedliche Gebäudetypologien und Wohnformen mit Einfamilienhäusern sowie Wohnungen im Geschosswohnungsbau vor. Dabei ist für den Geschosswohnungsbau eine Mischung aus freifinanziertem Wohnungsbau und sozialem/ öffentlich gefördertem Wohnungsbau vorgesehen. (...) Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Teilabschnitt – West wird der ca. 30,77 ha große zweite Abschnitt des Kasernengeländes für eine neue Nutzung planungsrechtlich vorbereitet. Ziel ist es auch hier, die Flächen im Sinne einer Wiedernutzung ehemals militärisch genutzter Flächen für eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern, Doppelhäusern und frei stehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln. Dabei sind Mehrfamilienhäuser überwiegend auf den Bauflächen im Norden an der Surenburgstraße und im Osten auf den zur Schorlemerstraße ausgerichteten Flächen sowie am südlichen Plangebietsrand vorgesehen. (...) 3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung 3.1 Art der baulichen Nutzung Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend dem Planungsziel als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. (...) 3.2 Maß der baulichen Nutzung 3.2.1 Geschossigkeit und Baukörperhöhen (...) Für die Bebauung durch Einzelhäuser in zentraler Lage des Plangebietes (WA 5) wird eine ein-

geschossige Bebauung festgesetzt. Für die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser im südlichen Bereich des Plangebietes (WA 6), an der Schorlemerstraße (WA 7, WA 8, WA 9) sowie südlich der Surenburgstraße (WA 10, WA 11) wird eine zwingend zweigeschossige Bebauung festgesetzt, um hier die städtebaulich gewünschte Raumkante verbindlich zu sichern. (...) 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen Die Bauweise variiert in den für Einfamilienhäuser vorgesehenen Bereichen zwischen der Festsetzung „Einzelhäuser“ (WA 3 und WA 5) sowie „Einzel- und Doppelhäuser“ (WA 1 und WA 2, WA 4) in den Teilbereichen, in denen eine dichtere Bebauung realisiert werden soll. Für die Flächen, die für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen sind (WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10 und WA 11), wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. (...) 15.) Um für eine Entlastung des Wohnungsmarktes zu sorgen und preiswerten Wohnraum in Rheine möglich zu machen, müsste für das gesamte Quartier eine Errichtung von Mehrfamilienhäusern, auch über eine Einzelhausbebauung hinaus, möglich sein. 16.) Ich rege an, dass Plangebiet als allgemeines Wohngebiet WA 11 mit einer Zulässigkeit von mindestens acht Wohneinheiten je Wohngebäude auszuweisen. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 1, 3, 4 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. 17.) Die städtische Wohnungsbau-gesellschaft soll gegenüber der Stadt Rheine ein Vorkaufsrecht für alle Flächen eingeräumt werden und als Bauherr und späterer Vermieter der Wohnungen auftreten. 18.) Hierbei könnten auch bereits erfolgreich realisierte Projekte wie z. B. die Klimaschutzsiedlung Rheine Gisèle-Freund-Straße Pate sein.“

Abwägungsvorschlag:

Die Ausführungen zum angespannten Wohnungsmarkt, zum sozialen Wohnungsbau und zur städtischen Wohnungsbaupolitik werden zur Kenntnis genommen.

Der oben beschriebenen Anregung, das gesamte Plangebiet mit einer Zulässigkeit von mindestens acht Wohneinheiten je Wohngebäude auszuweisen kann nicht entsprochen werden; die Bedarfslage ist eine völlig andere. Mit der bereits dargelegten Relation von 57 % Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 43 % Mehrfamilienhäusern ist ein zeitnaher, am Wohnungsmarkt orientierter Verkauf der Baugrundstücke gewährleistet. Die Interessenten- bzw. Bewerberliste ist vielfach überzeichnet und dokumentiert den deutlichen Wunsch ein freistehendes Einfamilienhaus auf „eigener Scholle“ zu errichten. Eine allumfassende Extrem-Verdichtung mit mindestens(!) 8 Wohneinheiten je Wohngebäude ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur nicht vereinbar und wäre in der Größenordnung im Stadtgebiet einzigartig. Die vorgetragene Zielsetzung würde einer Wohnnutzung in unterschiedlichen Gebäudetypologien und Wohnformen entgegenstehen; ihr kann somit nicht gefolgt werden.

1.4 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine Schreiben vom 11.08.2019

Inhalt:

„1.) Auszug aus der Begründung: (...)“ Zur Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung wurde in Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt. Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet. Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten

Stadtbereich untersucht. Folgende Standorte wurden untersucht:

Standort 1 General-Wever-Kaserne / Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße

Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße / Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Str.

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert. Der Stadtentwicklungsausschuss hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen. Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist günstiger, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben. Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen. Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.(...) " (Ende des Auszuges). 2.) Wie diesen Ausführungen zu entnehmen, sieht das Plangebiet, entgegen den Ausführungen im Nahversorgungskonzept, keine Ansiedlung einer Nahversorgung am Standort General-Wever-Kaserne vor. 3.) Die Nahversorgung soll statt dessen mit einem neuen Lidl an der Elter Straße sicher gestellt sein. 4.) Dieser Auffassung wird widersprochen. 5.) In Einzelhandelskonzepten werden auf der Grundlage einer konkreten Bestandserhebung und -analyse der Einzelhandelsituation sowie der städtebaulichen Konzeption für die Einzelhandelsentwicklung die bestehenden tatsächlichen zentralen Versorgungsbereiche sowie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche räumlich und funktional festgelegt. 6.) Tatsächlich kann eine entsprechende Festlegung und Fortschreibung, die eine Sicherstellung der Nahversorgung für das in Rede stehende Quartier vorsieht nicht nach den vorliegenden Unterlagen der erneuten Offenlage nachvollzogen werden. 7.) Zudem hat sich der rechtliche Rahmen, seit den Beschlüssen vom 26.10.2016, in der Gestalt geändert, dass zunächst die Fortschreibung und Anpassung des Einzelhandelskonzeptes unerlässlich für die rechtliche Zuässigkeit des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist. 8.) Die Entfernung von 600 Metern zum Wohngebiet ist zu groß für eine wohnortnahe Versorgung. 9.) Es gibt liegen der erneuten Offenlage keine Gutachten und Unterlagen bei, die die verkehrlichen Auswirkungen nachvollziehen lassen. 10.) Schließlich hat der Rat der Stadt Rheine am 09. Juli 2019 folgenden Beschluss gefasst: " Der Rat der Stadt Rheine erklärt, dass er ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei relevanten Entscheidungen noch intensiver berücksichtigen und grundsätzlich solche Lösungen bevorzugen wird, die sich nachhaltig positiv auf den Klimaschutz auswirken. " 11.) Einerseits wird festgestellt, dass der erneuten Offenlage eine entsprechende Abwägung, insbesondere in Bezug auf die CO2 Belastungen durch den PKW Verkehr zum Schlehdornweg, zu diesem Ratsbeschluss vom 09. Juli 2019 nicht zu entnehmen ist. 12.) Andererseits wird festgestellt, die Ausweisung einer Nahversorgung im Quartier Eschendorfer Aue eine Lösung wäre, die sich nachhaltig positiv auf den Klimaschutz auswirken würde, weil der PKW Verkehr aus dem Wohngebiet zum Schlehdornweg nicht mehr entstehen würde. 13.) Diese Betrachtung erfolgt insbesondere unter Hinweis auf die der erneuten Offenlage zugrunde liegenden Änderung " - Verbreiterung bzw. Verlängerung der Mittellinien in der Aloysiusstraße; aufgrund Baumschutz wird die Straße um 2 m nach Osten verschoben und die Baugrenzen angepasst; / - Vergrößerung des Kreisverkehrs von 30 auf 35 m (auch wegen Böschungsbereiche);". 14.) Folglich erscheint es unerlässlich zu sein, eine Nahversorgung in der Eschendorfer Aue zu

berücksichtigung. 15.) Insofern rege ich eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes an, wodurch eine Nahversorgung im Plangebiet realisiert werden. 16.) Schließlich rege ich an zu prüfen, ob aufgrund der Feststellungen, eine erneute Offenlage der erneuten Offenlage für einen rechtskräftigen Bebauungsplan erforderlich ist.“

Abwägungsvorschlag:

Der Einwender hält es für „unerlässlich“, dass eine Nahversorgung in der „Eschendorfer Aue“ berücksichtigt werden muss. Er widerspricht damit den umfassenden, gutacherlichen Analysen und einer Vielzahl politischer Beschlüsse hierzu.

Insbesondere der Bebauungsplan Nr. 337, Kennwort: „Elter Straße/Schlehdornweg“ sichert einen Nahversorgungsstandort im Umfeld des Wohnquartiers „Eschendorfer Aue“ bzw. im Einmündungsbereich Elter Straße/Sandhövelstraße. Mit Ratsbeschluss vom 04.12.2018 wurde dieser als Satzung beschlossen (Rechtskraft: 01.02.2019). Es soll die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sowie ergänzende, nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht werden. Laut gutachterlicher Verträglichkeitsanalyse trägt der Standort zu einer nachhaltigen Verbesserung der wohnortnahen Versorgungssituation im Stadtteil Gellendorf bei. Bestehende Versorgungsstrukturen in zentralen Versorgungsbereichen oder wohnortnahen Versorgungsstandorten werden dadurch nicht gefährdet.

Der Einwender bezweifelt diese Ergebnisse und stellt bei einer Entfernung von 600 m zum geplanten Standort eine wohnortnahe Versorgung infrage. Die Wohnortnähe sowie die Verträglichkeit wurden im oben genannten Bebauungsplan dezidiert erörtert und abschließend entschieden. Für die Aufarbeitung dieser Themen wird auf das entsprechende Bauleitplanverfahren verwiesen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Diskussion um den Nahversorgungsstandort lediglich sekundär. Insbesondere da in der öffentlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen wurde, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können; die Nahversorgung gehörte nicht dazu. Insofern wird der Einwand hier nicht weiter behandelt.

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

2.1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland, 48147 Münster; Stellungnahme vom 28.07.2019

Inhalt:

„Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken, sofern der Wald auf dem Flurstück 147 nicht betroffen ist bzw. umgewandelt wird. Sollte das genannte Flurstück auch nur teilweise in Anspruch genommen werden, ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen.“

Abwägungsvorschlag:

Das Flurstück 147, westlich der Aloysiusstraße wird nur marginal für den künftigen Straßenausbau in Anspruch genommen. Die benötigte, ca. 100 qm große Fläche betrifft keinen Wald im Sinne des Gesetzes, sondern lediglich randlichen Strauch- und Staudenbewuchs; eine forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung wird hierdurch nicht ausgelöst.

Die Stellungnahme des Regionalforstamtes Münsterland wird zur Kenntnis genommen. Wald im Sinne des Landesforstgesetzes bzw. des Bundeswaldgesetzes ist nicht betroffen bzw. wird nicht umgewandelt.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, 48636 Coesfeld; Stellungnahme vom 12.08.2019

Inhalt:

„Die Belange der Regionalniederlassung Münsterland werden im Wesentlichen durch die geplante Anbindung des Plangebietes an die Elter Straße – L 593 – berührt. Die Stadt beabsichtigt, die Anbindung durch den Umbau des Knotenpunktes Elter Straße/Scharnhorststraße zu einem Kreisverkehrsplatz mit einem Durchmesser von 35 m zu ermöglichen.

Die Planung dazu wurde der Regionalniederlassung Münsterland am 12.12.2018 vorgestellt und erörtert. Diese Planung scheint vom Grunde her ausführbar zu sein, gleichwohl es sich bei der Planungstiefe erst um eine Vorplanung gehandelt hat. Im Rahmen der Besprechung wurde vereinbart, dass die nachstehenden Punkte noch bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden:

- *Die Breite der Kreisverkehrszufahrten sind von 3,25 m auf 3,75 m zu erhöhen*
- *Der Schlepplkurrennachweis ist noch zu erbringen*
- *Die Breite des gemeinsamen Rad-/Gehweges ist möglichst auf 2,50 m zu erhöhen*
- *Die Lage der Bushaltestellen ist zu berücksichtigen*
- *Der Zustand der Brücke ist zu überprüfen, eventuell ist eine neue Statik erforderlich*

Es werden insofern Bedenken erhoben, da es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gewissheit gibt, ob die im B-Plan ausgewiesenen Flächen für den KVP ausreichend dimensioniert sind.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme bezieht sich auf den erforderlichen Um- bzw. Ausbau des Knotenpunktes als Kreisverkehrsplatz. Der Durchmesser wurde bereits in einem vorherigen Verfahrensschritt von 30 m auf 35 m vergrößert.

Den weiteren Forderungen des Landesbetriebes wird Rechnung getragen:

- Die Breite der Kreisverkehrszufahrten wird auf 3,75 m erhöht. Sie ist bereits in den äußeren Abmessungen im Bebauungsplan berücksichtigt;
- Der Schlepplkurrennachweis wird in den weiteren Planungsschritten erbracht;
- Die Breite des gemeinsamen Fuß- und Radweges wird im nord-westlichen Zufahrtbereich auf 2,50 m erhöht. Hieraus ergibt sich eine minimale Erweiterung der aktuell im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche (etwa plus 12,5 qm);
- Die Standortfestlegungen und Detailplanungen der Bushaltestellen werden im späteren straßenrechtlichen Verfahren erfolgen;
- Der Zustand der Brücke wird im Rahmen der konkreten Ausbauplanung überprüft.

Den Anregungen zum Um- bzw. Ausbau des Knotenpunktes - als Ergebnis gemeinsamer Erörterung - wird gefolgt. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sind ausreichend dimensioniert.

Eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt bzw. Technische Betriebe und Straßenbau- lastträger kann erst nach Ausbauentwurf und entsprechender Kostenschätzung geschlossen werden. In diesem Bebauungsplanverfahren werden diesbezüglich keine konkreten Straßen- ausbaumerkmale festgelegt, sondern lediglich eine flächige Festsetzung als „öffentliche Ver- kehrsfläche“ vorgenommen. Details werden erst nachfolgend im straßenrechtlichen Verfah- ren geregelt.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 08.08.2019

Inhalt:

*„Zu dem Bebauungsplan haben wir folgende Ergänzungen/Änderungen zum Punkt 6:
Ein mit Gas betriebenes Blockheizkraftwerk sorgt für die Nahwärmeversorgung ~~der Mehrfamilienhäuser~~. Die Wärmeversorgung der Gebäude Am Eichenhain, Am Feldrain und an der Schorlemerstraße sowie einiger Gebäude am Starenweg erfolgt zentral über ein Wärmenetz. Wir halten es für notwendig, dass auf den laut Satzungsbeschluss der Stadt Rheine festgeschriebenen Anschluss und Benutzungszwang im Bebauungsplan explizit hingewiesen wird. Die Energie- und Wasserversorgung plant Gasleitungen in den Bereichen die nicht über o.g. Wärmenetz versorgt werden.“*

Abwägungsvorschlag:

Die oben geschilderten Hinweise zur Wärme- und Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen und – soweit noch nicht erfolgt – in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Satzung der Stadt Rheine über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet ist im Sommer 2018 in Kraft getreten. Ein Hinweis auf das beschlossene Ortsrecht ist unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.