

## Vorlage Nr. 407/16

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 322, Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", 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

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>	<b>30.11.2016</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch, Herrn Dr. Vennekötter, Herr Dörtelmann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

### Finanzielle Auswirkungen

- Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

**Ergebnisplan**

Erträge €  
Aufwendungen €  
Verminderung Eigenkapital €

**Investitionsplan**

Einzahlungen €  
Auszahlungen €  
Eigenanteil €

**Finanzierung gesichert**

- Ja       Nein

durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt  
 sonstiges (siehe Begründung)

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

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 10.02.2014 bis einschließlich 03.03.2014 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 10.02.2014 bis zum 10.03.2014. 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

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

##### **1.1 Anlieger der Falkenstraße, Rheine;**

Schreiben vom 13.02.2014

##### Inhalt:

*„als Anwohner der Falkenstraße sind wir unmittelbar Betroffene des o.g. Bebauungsplan (BPlan) insbesondere bezüglich der zu erwartenden steigenden Lärmemissionen.*

*Im o.g. B-Plan sind u.E. folgende Punkte nicht oder unzureichend berücksichtigt:*

*Im schalltechnischen Bericht Nr. LL4727.1101 vom 07.02.2011 basieren sämtliche Berechnungen auf einen Lärmschutz-Erdwall von max. 3 m Höhe über Gleisoberkante. Im vorliegenden B-Plan ist jedoch in einem Bereich auch eine Lärmschutzmauer vorgesehen. Wie wirkt sich eine Lärmschutzmauer auf Schallreflexionen in Richtung der vorhandenen*

*Bebauung an der Falkenstraße aus? Da eine Berechnung hierzu nicht vorliegt, bitten wir diesbezüglich um ergänzende Berechnung.*

*Im B-Plan ist eine mögliche Gebäudeplanung vorgesehen, bei der ein Erdwall mit einer Höhe von 4 m über Gleisoberkante ausgelegt ist. Für diese Erhöhung des Erdwalls um 1 m liegt keine schalltechnische Berechnung vor. Wir bitten die Berechnung nachzuliefern. Der schalltechnische Bericht sagt aus, dass für die erste Bauzeile nach dem Erdwall nur eine eingeschossige Bauweise zugelassen ist. Im B-Plan ist jedoch zweigeschossig angegeben. Wir halten eine Änderung in diesem Bereich des B-Plan auf eingeschossig für erforderlich.*

*Optional ist eine Bebauung im Entwurf des B-Plan ab einem Mindestabstand vom südlichen Gleis von 16 m zulässig. Dies bedeutet, das Gebäude bereits im Wall errichtet werden. Bei vorgesehener zweigeschossiger Bauweise werden die südlichen Gebäudewände, die in den Erdwall integriert werden, den Erdwall bereits um mehrere Meter überschreiten. Diese Bauweise würde zu einem deutlich erhöhtem Lärmpegel in Richtung Falkenstraße führen, da der Schienenlärm von der Gebäudewand reflektiert wird. Da hierzu im schalltechnischen Bericht keine Aussagen getroffen werden, bitten wir um ergänzende Berechnungen.*

*Im vorliegenden B-Plan wird weder eine Angabe über die Firsthöhe noch über die Art des Daches gemacht. Die vorgesehene offene Bauweise ermöglicht zudem eine zusammenhängende Bebauung von 60 m Gesamtlänge. Bei entsprechender Ausprägung der Gebäude sind hier erhebliche zusätzliche Lärmemissionen durch Schallreflektion in Richtung Falkenstraße zu erwarten. Wir bitten den Entwurf des B-Plan dahingehend zu ändern, dass der Mindestgebäudeabstand vom südlichen Gleis auf 22 m festgelegt wird, d.h. keine Integration der Gebäude in den Erdwall.*

#### Abwägungsempfehlung:

Anhand des zitierten (vom 07.02.2011) und auch des zusätzlich erstellten schalltechnischen Berichtes (vom 30.06.2015) wurden Berechnungen vorgelegt, die im Bereich der Falkenstraße keine zusätzlichen Lärmeinwirkungen durch die geplanten Baumaßnahmen befürchten lassen. Die von dem Einwender befürchteten Reflexionen werden durch die hochschallabsorbierende Ausführung der Wand unterbunden.

Ebenso sind keine Reflexionen an den der Bahnanlage zugewandten Fassadenflächen in der ersten Bauzeile südlich der Bahnlinie zu erwarten. Hierzu wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.4 getroffen. Danach sind für die in Rede stehende Bauzeile nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° – 35°, bei einer parallel zu der Bahnanlage verlaufenden Firstlinie zulässig. Weiterhin darf die Traufhöhe der Gebäude zur Bahnseite die Dammkrone nicht überragen, d.h. keine senkrechten Fassadenflächen aufweisen. Unter Beachtung dieser Festsetzungen können die Gebäude in den Wall integriert werden, ohne dass es zu Schallreflexionen in Richtung nördlicher Bebauung kommen kann.

Die Höhe des Lärmschutzwalles hat sich aus den Berechnungen vom 30.06.2015 ergeben, wonach zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 16. BImSchV ein Lärmschutzwall von 3,40 m über der Schienenoberkante erforderlich ist.

Die Befürchtungen des Einwenders stellen sich entweder nicht begründet dar oder sind durch entsprechende Festsetzungen im Planentwurf ausgeräumt worden.

### **1.1 Anlieger der Falkenstraße, Rheine;** Schreiben vom 03.03.2014

#### Inhalt:

*„wir, die Anwohner der Falkenstrasse, beschweren uns nachdrücklich gegen den beschlossenen Bau des Lärmschutzwalles im Zuge der Bebauung des Gebietes Stoverner Straße-Nord. Wir schenken dem von Ihnen vorgelegten Lärmschutzgutachten kein Vertrauen, und fürchten eine noch größere Lärmbelästigung wie bisher. Diese würde eine Minderung der Wohnqualität und daraus schlussfolgernd eine Wertminderung unseres Eigentums darstellen. Aus diesem Grunde bitten wir um ein erneutes überdenken des Bauvorhabens. Des Weiteren finden wir Ihr vorgehen, direkt betroffene Anwohner überso einschneidende Baumaßnahmen nicht im Vorfeld zu informieren für höchst befremdlich und nicht nachvollziehbar.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Der Stadt Rheine liegen keinerlei Anhaltspunkte vor, dem beauftragten Gutachterbüro nicht entsprechendes Vertrauen entgegen zu bringen. Der schalltechnische Bericht wurde geprüft von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallimmissionsschutz. Das Gutachterbüro ist akkreditiert für die Ermittlung der Emissionen und Immissionen von Geräuschen und Erschütterungen.

Die Befürchtung um eine erhöhte Lärmeinwirkung infolge des geplanten Lärmschutzwalles und der Lärmschutzwand wird aufgrund der schalltechnischen Berechnung als nicht begründet erachtet.

Der Einwand, betroffene Anwohner würden im Vorfeld nicht über die Bauvorhaben informiert, ist nicht zutreffend. § 3 BauGB schreibt ein zweistufiges Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit vor. Im Rahmen der ersten Beteiligung haben die Einwender ihre Bedenken vorgebracht. Seitens der Verwaltung ist geplant, im Zuge der Offenlage zusätzlich eine Anwohnerversammlung durchzuführen, um das Vorhaben und die Lärmsituation zu erörtern.

### **1.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit noch drei weitere Stellungnahmen eingegangen sind. Diese Stellungnahmen enthalten keine abwägungsrelevanten Inhalte, sondern bringen eine positive Befürwortung des Vorhabens zum Ausdruck.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**

## **öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### **2.1 Feuer- und Rettungswache** Stellungnahme vom 03.02.2014

#### Inhalt:

*„In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird unter Pkt. 6.4 ausgeführt, dass die Löschwasserversorgung des betroffenen Plangebietes sich nach der Vereinbarung der Stadt Rheine und der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH über die Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der EWR richtet. Unter Pkt. 2.1 der o.g. Vereinbarung wird ausgeführt, dass die Dimensionierung der Trinkwasserversorgung und der Löschwasserversorgung im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt wird. Sollten in der Bauleitplanung keine Löschwassermengen festgelegt werden, besteht für die Stadt Rheine die Gefahr, entsprechend Pkt. 2.2 der Vereinbarung für die nicht vollständige Deckung der örtlich angemessenen Löschwasserversorgung nach §1 Abs. 2 FSHG selbst einzutreten. Aus diesem Grund wird aus Sicht der Feuerwehr/ Brandschutzdienststelle folgender Zusatz zum Pkt. 6.4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung empfohlen:*

*"Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/ Std. über einen Zeitraum von 2 Std. in einem Radius von 300 m um die geplanten Objekte, nach Tabelle 1 der DVGW Richtlinie 405, sicherzustellen ."*

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung folgend wurde der zitierte Zusatz in die Begründung aufgenommen.

### **2.2 LWL-Archeologie für Westfalen, Münster** Stellungnahme vom 04.02.2014

#### Inhalt:

*„Da der Bebauungsplan einen mittelalterl./frühneuzeitlichen Siedlungsbereich betrifft, bitten wir, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:*

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)."*

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung folgend wurde der Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

### **2.3 Bezirksregierung Arnsberg** Stellungnahme vom 05.02.2014

#### Inhalt:

*„Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:*

***Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 2098, 2099, 2100.  
Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der  
Anlage 1 TW, im Bereich der mittleren Bombardierung.***

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

*Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen.  
Weiteres Vorgehen:*

*Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde unter der Fax-Nr. 02931/82-3898 bei Flächen kleiner oder gleich 1.500m<sup>2</sup> mindestens 5 Werktage, sonst 10 Werktage, vor dem gewünschten Termin erfolgen. Dabei ist zwingend unser Kurzaktenzeichen als auch die Flächengröße anzugeben. Außerdem muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden Wunschtermine durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst WestfalenLippe berücksichtigt. Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räummaßnahmen besteht ausschließlich für die zuständige örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe unter der Telefon-Nr. 02931/82-3885 Kontakt aufzunehmen.*

#### ***Allgemeines:***

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

#### Abwägungsempfehlung:

Die unter Allgemeines aufgeführte obige Empfehlung wurde als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **2.4 Landrat des Kreises Steinfurt** Stellungnahme vom 10.02.2014

#### Inhalt:

*„Naturschutz und Landschaftspflege*

*Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll der Umweltbericht im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB beigelegt werden. Zur Beurteilung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der Artenschutz ist im Umweltbericht ebenfalls zu betrachten und zu bewerten. Von daher werden zum jetzigen Verfahrensstand keine Anregungen vorgetragen.*

#### *Wasserwirtschaft*

*Für die Versickerung von Niederschlagwasser von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf Einzelgrundstücken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §10 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, die mit Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen ist.*

*Hinweis: Die textliche Festsetzung zur Entwässerung des vorhandenen Regenwasserkanals in den DEK ist zu überprüfen. Einleitungsstelle ist meines Erachtens die Ems.*

#### *Bodenschutz, Abfallwirtschaft*

*Aufgrund der geringen Flächengröße kann der Belang des schutzwürdigen Bodens, hier Plaggenesch, vernachlässigt werden, da dieser aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsbereichen und durch Straßen und Wohnbebauung bereits kleinräumig zerstückelt und anthropogen überprägt ist. Eine gesonderte Bewertung des schutzwürdigen Bodens ist im weiteren Verfahren nicht erforderlich."*

#### Abwägungsempfehlung:

Zur Sicherung der wasserwirtschaftlichen Belange wurde folgender Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen: *„Für die gezielte Versickerung von Niederschlagwasser ist mit Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen (§10 Wasserhaushaltsgesetz).“*

Beim Hinweis zur Entwässerung des vorhandenen Regenwasserkanals handelt es sich nicht um eine Festsetzung sondern um eine Ausführung in der Begründung. Der Sachverhalt wurde in der Begründung richtiggestellt.

Hinsichtlich des Bodenschutzes schließt sich die Stadt Rheine der Einschätzung des Kreises Steinfurt an, wonach eine gesonderte Bewertung des schutzwürdigen Bodens nicht erforderlich ist, da aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie durch Straßen und Wohnbebauung der Boden bereits stark anthropogen überprägt ist.

## **2.5 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Rheine** Stellungnahme vom 17.02.2014

#### Inhalt:

*„wir haben folgende Hinweise und Änderungen für den o.g. Bebauungsplan vorzubringen.*

#### *Zu Punkt: 6.4 Ver- und Entsorgung*

*Der Satz: "Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Strom und Gas wird durch die örtliche Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt.. ... ", ist wie folgt zu ändern: "Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt. Eine grundsätzliche Versorgung des Baugebiets mit Erdgas kann nicht gewährleistet werden. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt nur nach einer positiven Wirtschaftlichkeitsüberprüfung."*

#### *Stromversorgung:*

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigt die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH eine Grundstücksfläche von ca. 3 x 4 m zur Aufstellung einer Trafostation. Der Standort sollte innerhalb der Grünfläche an der Stoverner Straße Ecke Hünenborgstraße liegen. (siehe Anlage Planausschnitt)"

#### Abwägungsempfehlung:

Zu Ver- und Entsorgung:

Die vorgeschlagene Änderung wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Stromversorgung:

Die benötigte Fläche für eine Trafostation wurde als zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt.

## **2.6 Geologischer Dienst NRW, Krefeld**

Stellungnahme vom 27.02.2014

#### Inhalt:

*„der Rahmen des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser stellt folgende Anforderungen zur*

#### **1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden:**

*Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert. Siehe dazu:*

*a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3- 86029-709-0].  
[http://www.gd.nrw.de/g\\_bkSwB.htm](http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm) und*

*b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM- online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf) und [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf)*

#### **2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:**

*Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u. a. Siepen, Quellen) einschließlich der Sickerwasserdynamik u. a. zu beschreiben.*

*a) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit I Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.*

*b) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.*

**Stellungnahme zum Schutzgut Boden:**

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen in dem für o. g. Plangebiet durchgeführten Bodengutachten (HINZ Ingenieure, Stand 10.03.2010, Anlage 2) weisen in den oberen Bodenhorizonten humoses Bodensubstrat aus, das Mächtigkeiten bis 40 cm, örtlich auch bis 70 und 90 cm besitzt. Dies weist auf einen mit Humus angereicherten besonders schützenswerten Eschboden hin, der gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden (vgl. Punkt 1 a) als besonders schützenswerter und nicht wiederherstellbarer Archivboden des Landes NRW bewertet ist.

> In diesem Falle sollte dem Standortfaktor "Humus" in der Ausgleichbilanzierung Rechnung getragen werden.

Siehe auch:

[www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz\\_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php](http://www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php)

*Schutzwürdige Böden in Nordrhein- Westfalen. Bodenfunktionen bewerten. Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Naturschutz , Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein - Westfalen. Referat Bodenschutz, Altlasten, Depo- nien. Düsseldorf 2007.*

**Gemäß § 202 BauGB** ist das humose Bodensubstrat getrennt zu lagern, zu sichern und an anderer Stelle für Rekultivierungszwecke wieder auszubringen. Dies gilt als baubegleitende Maßnahme.

*Als abiotische Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des gewachsenen Archivbodens empfiehlt sich Humusanreicherung an anderer Stelle."*

Abwägungsempfehlung:

Die Schutzgüter Boden und Wasser wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Hinsichtlich des Ausgleichs folgt die Stadt Rheine den Empfehlungen des Kreises Steinfurt, dass der im Plangebiet vorhanden schutzwürdige Plaggeneschboden nicht gesondert zu bewerten ist, da dieser aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsbereichen und durch Straßen und Wohnbebauung bereits stark anthropogen überprägt ist.

**2.7 Telekom Deutschland GmbH, Bonn**  
Stellungnahme vom 27.02.2014

Inhalt:

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die

erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 30.01.2014 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um die Versorgung der bereits ansässigen Gebäude.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die aus dem Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche mit der Bezeichnung GFL nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:  
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."  
erfolgen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter genannten Adresse aus der Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

In der Annahme, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien unverändert ihr ihrer Trassenlage verbleiben können und die o. g. Hinweise Berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf 322, Stoverner Straße - Nord im Stadtteil Wadelheim, Schleupe.

Der Schriftverkehr wird bei uns unter dem Zeichen w00000047964661 geführt."

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung folgend wird die Festsetzung aufgenommen, wonach die private Verkehrsfläche mit einem Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist. Ferner wird im textlichen Teil des Planes der Hinweis aufgenommen, dass den Ver- und Entsorgungsträgern der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen ist.

## **2.8 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Straßen** Stellungnahme vom 07.03.2014

### Inhalt:

*„Aus verkehrlicher Sicht sollten folgende Punkte bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes unbedingt berücksichtigt werden.*

- 1. Im westlichen Bereich der Stoverner Straße ist ein Versprung in der Verkehrsfläche vorgesehen (alter Grenzverlauf). Hier sollte die Hinterkante der zukünftigen Verkehrsfläche geradlinig weiterverlaufen. Die sich hierdurch ergebende Restfläche auf der Südseite sollte als Grünfläche ausgewiesen werden.*
- 2. Im westlichen Bereich der Stoverner Straße und auch an der Hünenborgstraße ist die Größe der Bäume nicht richtig dargestellt. Die Kronenbreiten der vorhandenen Bäume sind erheblich größer als im Plan dargestellt und ragen bis zu 6 m tief in die vorgesehenen Baugrenzen hinein. Die geplanten Baugrenzen sind zum Schutz der vorhandenen Bäume um das entsprechende Maß zurückzusetzen.*
- 3. Für die Stoverner Straße und für die Hünenborgstraße sind zum Schutz der Bäume die Bereiche von Zufahrten festzulegen. Bereiche, in denen keine Zufahrten gewünscht werden, sollten mit dem entsprechenden Planzeichen als Bereiche ohne Zu- und Abfahrt dargestellt werden.*
- 4. Um den Kfz-Verkehr auf der Stoverner Straße möglichst gering zu halten, sollten gerade in Höhe der ehemaligen Hofstelle größere Grundstücke gewählt bzw. vorgegeben werden.*
- 5. Die geplante Grünfläche nördlich der ehemaligen Hofstelle sollte als private Grünfläche dargestellt werden.*
- 6. Da das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen versickert werden soll, ist zusätzlich zu den Verkehrsflächen die Muldenentwässerung darzustellen. Einer Verschmälerung der Verkehrsflächenbreite zugunsten einer Muldenversickerung kann nicht zugestimmt werden.*
- 7. Um das Durchfahren von Kraftfahrzeugen zu verhindern, sollte im östlichen Bereich der Stoverner Straße ein Bereich der Verkehrsfläche nur für Fußgänger und Radfahrer freigegeben werden. Darstellung des Bereiches mit dem entsprechenden Planzeichen.*
- 8. In den jeweiligen Einmündungen sind die Radien ( $r = 6,0$  m) anzugeben.*
- 9. In der Begründung wird unter Nr. 4.6.2 eine Tiefe des Lärmschutzwalls mit 10,80 m angegeben. Bei einer Höhe von 4,20 m und einer Neigung von 1:1,5 ergeben sich bereits 12,60 m. Auf beiden Seiten des Walls sollten Mulden in einer Breite von 1,00 m und zusätzlich eine Dammkrone ebenfalls in einer Breite von 1,00 m vorgesehen werden. Hierdurch ergibt sich eine Gesamtbreite für den Lärmschutzwall von 15,60 m.*
- 10. Für die Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers ist eine hydraulische Berechnung mit Darstellung der benötigten Flächen aufzustellen. Vor der weiteren Bearbeitung des B-Planes ist eine Abstimmung über die Festsetzung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche mit der Verkehrsplanung der TBR durchzuführen.“*

### Abwägungsempfehlung:

Zu 1.

Eine, wie von der TBR vorgeschlagene geradlinige Anbindung der Stoverner Straße im Plangebiet an die Stoverner Straße außerhalb des Plangebietes würde zu einer trichterförmigen Aufweitung der Allee führen und den Charakter der ohnehin gestörten Allee soweit verfälschen, dass u.U. eine Wahrnehmung als Allee nicht mehr gegeben ist. Die im Entwurf dargestellte Straßenführung entspricht dem Grundsatzbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ vom 29.10.2014 (Vorlage Nr. 422/14). Aus den genannten Gründen wird dem Anliegen der TBR nicht entsprochen und die im Entwurf enthaltene Straßenführung beibehalten.

Zu 2.

Der Durchmesser der Baumkronen wurden entsprechend der Einmessung angepasst und im Plan dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Größe der Baumkronen zum Schutz der Bäume zurückgenommen.

Zu 3.

Zum Schutz der Bäume wurden die Einfahrtsbereiche im Baumkronenbereich auf das Notwendigste reduziert und im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso wurden die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Zu 4.

Aufgrund des alten Baumbestandes wurden die Grundstücke bereits großzügig zugeschnitten. Beim Zuschnitt handelt es sich allerdings lediglich um eine Vorschlag, der der Vermarktungssituation im Rahmen der geltenden Festsetzungen angepasst werden kann. Eine weitere Vergrößerung der Grundstücke würde zu einem kaum merklich geringeren Verkehrsaufkommen führen und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden widersprechen.

Weiterhin wurde für einen Abschnitt der Stoverner Straße durch Festsetzung eines Rad- und Fußweges eine KFZ-Sperre (außer für Müllfahrzeuge) festgesetzt. Diese Sperre unterbindet Durchgangsverkehr und veranlasst die östlichen Bewohner ihre Grundstücke von Osten und die westlichen Bewohner ihre Grundstücke von Westen her anzufahren.

Zu 5.

Die im Vorentwurf enthaltene Grünfläche nördlich der ehemaligen Hofstelle wurde zugunsten einer überbaubaren Fläche zurückgenommen.

Zu 6.

Die Flächen zur Muldenversickerung wurden im Plan gesondert festgesetzt.

Zu 7.

Dem Anliegen, den Durchgangsverkehr auf der Stoverner Straße zu unterbinden, wurde durch Festsetzung eines Rad- und Fußweges entsprochen (vgl. zu 4.)

Zu 8.

An den Straßeneinmündungen wurden die vom Einwender vorgeschlagenen Radien in der Planzeichnung angegeben.

Zu 9.

Die im Bebauungsplanvorentwurf dargestellte Walltiefe von 10,20 m ergibt sich bei einer Wallhöhe von 3,00 m über Schienenoberkante (entspricht ca. 4,20 m über Gelände) und bei einer Wallneigung von 1 : 1,5 (nördlich) und 1 : 1,2 (südlich) sowie einer Kronenbreite von 0,80 m.

Aufgrund der aktualisierten schalltechnischen Berechnung vom 30.06.2015 hat sich eine geforderte Wallhöhe von 3,40 m über Schienenoberkante (entspricht ca. 4,60 m über Gelände) ergeben. Aus sicherheitstechnischen Gründen wird in diesem Fall eine beidseitige Wallneigung von 1 : 1,5 und eine Kronenbreite von 1,00 m bevorzugt. Hieraus ergibt sich eine Walltiefe von ca. 15 - 16 m. Die Entwässerung des Walles kann auf den Baugrundstücken bzw. auf dem Unterhaltungsweg durch Einsatz versickerungsfähiger Materialien erfolgen.

Zu 10.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Versickerung. Das Niederschlagswasser im Einzugsbereich der Verkehrsflächen wird durch straßenbegleitende Versickerungsmulden entwässert. Diese Versickerungsmulden sind Teil der Verkehrsflächen und wurden entsprechend der Ergebnisse der durchgeführten hydraulischen Berechnung und nach Abstimmung mit der TBR im Plan dargestellt und festgesetzt.

## **2.9 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Öffentliches Grün** Stellungnahme vom 10.03.2014

### Inhalt:

*„1. An der Hünenborgstraße und im westlichen Teil der Stoverner Straße sind die Kronendurchmesser (Kronentraufen) der Eichen-Alt bäume falsch, d.h. deutlich zu klein angegeben. Die Eichen an der Hünenborgstraße haben Kronendurchmesser von 12-15 m, im westlichen Teil der Stoverner Straße von 13-16 m. Zum Schutz des wertvollen, stadt-bildprägenden Altbaumbestandes, ist es erforderlich, die Baugrenzen soweit zurück zu nehmen, dass diese jeweils außerhalb der vorhandenen, tatsächlichen Kronentraufen liegen.*

*2. Es wird angeregt, die öffentlichen Verkehrsfläche so zu erweitern, dass die vorhandenen Alt bäume an der Südseite der Stoverner Straße und der Ostseite der Hünenborgstraße mit ihrem kompletten Stamm in der städtischen Straßenfläche liegen. Ansonsten wären die neuen Grundstückseigentümer für die dauerhafte Pflege und Gewährleistung der Verkehrssicherheit verantwortlich und würden dies voraussichtlich als unzumutbare Belastung empfinden. Zudem wäre im öffentlichen Eigentum eine fachgerechte Pflege und Erhaltung der Bäume gewährleistet.*

*3. An der Hünenborgstraße und der Stoverner Straße müssen die zulässigen Grundstückszufahrten mit der Festsetzung von Bereichen ohne Zu- und Abfahrten verbindlich geregelt werden, um eine Erhaltung des Baumbestandes zu gewährleisten. Um die Anzahl der Zufahrten möglichst gering zu halten, sollten möglichst große Baugrundstücke vorgesehen werden und Zufahrten soweit als möglich zusammengelegt werden. Die konkrete Lage der zulässigen Zufahrtbereiche sollte in Abstimmung mit dem Aufgabenbereich Baumschutz der TBR-Grün festgelegt werden.*

*4. Die geplante Grünfläche nördlich der vorhandenen Hofstelle sollte als private Grünfläche festgesetzt werden, da sie keine primäre öffentliche Funktion erfüllt und um keinen*

*zusätzlichen Unterhaltungsaufwand für die Stadt/TBR zu verursachen. Die weiteren Grünflächen an der Erschließungsstraße sollten nur dann öffentlich sein, wenn Sie als Standort der Muldenversickerung für die öffentlichen Verkehrsflächen dienen sollen.*

*5. Im Bereich der Kronentraufen der zu erhaltenden Altbäume sollte die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen, Carports u.ä. ausgeschlossen werden."*

#### Abwägungsempfehlung:

Zu 1.

Der Durchmesser der Baumkronen wurden entsprechend der Einmessung angepasst und im Plan dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Größe der Baumkronen zum Schutz der Bäume zurückgenommen.

Zu 2.

Die Einbeziehung der Altbäume in die Verkehrsfläche führt aus Sicht der Eigentümer zu einem unerwünschten Verlust vermarktbaren Wohnbaulandes, zumal eine Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zwingend notwendig ist. Gleichzeitig wird die Stadt Rheine entlastet von den Kosten der Baumpflege und Unterhaltung sowie von der Verkehrssicherungspflicht. Durch die umfangreichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass der Baumbestand möglichst wenig bzw. keine Vitalitätseinbußen erleidet und somit wenig Unterhalt und Pflege aufgewandt werden muss.

Zu 3.

Der Durchmesser der Baumkronen wurden entsprechend der Einmessung angepasst und im Plan dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Größe der Baumkronen zum Schutz der Bäume zurückgenommen.

Zum Schutz der Bäume wurden die Einfahrtsbereiche im Baumkronenbereich auf das Notwendigste reduziert und im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso wurden die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die Zufahrten benachbarter Grundstücke wurden soweit möglich zusammengelegt. Die Zufahrtsbereiche wurden mit TBR-Grün abgestimmt.

Zu 4.

Die im Vorentwurf enthaltene Grünfläche nördlich der ehemaligen Hofstelle wurde zugunsten einer überbaubaren Fläche zurückgenommen.

Zu 5.

Dem Anliegen wurde durch die textliche Festsetzung Nr. 7.7 entsprochen: *„Außer zum Zwecke der Zufahrt sind auf den Baugrundstücken Bodenbefestigungen, Pflasterungen sowie sonstige Bodenverdichtungen, die Anlage von Terrassen, Garagen, Carports, Wintergärten, Gartenhäusern und anderen Nebenanlagen im Kronentraufbereich der festgesetzten Bäume unzulässig.“*

## **2.2 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. 322 , Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", 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.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 83, 131, 135, 136, 138, 181, 182 tlw., 183, 393 tlw., 419 tlw., 465, 466, 467, 468, Flur 129, Gemarkung Stadt Rheine und Flurstück 5 tlw., Flur 183, Gemarkung Stadt Rheine. Er wird begrenzt im Norden durch die Bahnlinie Rheine – Emden/Amsterdam und im Osten durch die Bahnstrecke Rheine – Spelle. Nach Süden reicht der Geltungsbereich bis an die vorhandene Bebauung heran. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Legende

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Textliche Festsetzungen

Anlage 5: Schalltechnischer Bericht vom 30.06.2015

Anlage 6: Erschütterungsbericht vom 11.12.2009

Anlage 7: Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung