

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 066/21

Bebauungsplan-Nr. 351 der Stadt Rheine,

Kennwort: "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg"

I. Abwägungsbeschluss

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

2.1 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung: Stellungnahme vom 25.01.2021

Inhalt:

Für die bislang auf Fuß- und Radverkehr beschränkte Durchfahung des Stichendes der Anne-Frank-Straße soll künftig auf Rettungs-, Feuerwehr- und Entsorgungsfahrzeuge - beschränkt auch ein motorisierter Verkehr ermöglicht werden.

Mit einer Durchfahrtsmöglichkeit würden die Müllfahrzeuge künftig a) einen Umweg sparen und b) aufwendige Rangiermanöver (Rückwärtsfahrten) aufgrund der im Wendereis der Anne-Frank-Straße parkenden Fahrzeuge vermeiden. Eine Anpassung des bestehenden Fuß- und Radweges mit Umgestaltung auf eine ausreichend breite Durchfahrt mit Durchfahrtsverbot für andere motorisierte Fahrzeuge würde reichen.

Abwägungsvorschlag:

Es wird festgestellt und beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 351 die verkehrlich konkrete Ausgestaltung offen lässt. Die Regelung einer Befahrungsmöglichkeit erfolgt im begründeten Interesse aber bereits im Bebauungsplan Nr. 346 „Wohnquartier Anne-Frank-Straße“. Beschränkt auf Möglichkeiten der Durchfahung mit Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen, muss ein Erschließungsvertrag die Umgestaltung unter Beteiligung des Bauausschusses der Stadt Rheine konkretisieren, ohne dass dabei weitergehende Veränderungen für den Verkehr an dieser Stelle zu erwarten sind.

2.2 Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung: Stellungnahme vom 26.01.2021

Inhalt:

„Da sich das Gebiet in einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet, ist bei jeglichen bodeneingreifenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst über den FB 5.60 Bauordnung/Kampfmittelerkundung zu beteiligen.“

Abwägungsvorschlag:

Zur Gefahrenvorbeugung und -abwehr wird festgelegt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen ist.

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH:
Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit;
Stellungnahme vom 26.01.2021

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung unseres Unternehmens.
Durch das markierten Planungsgebietes verläuft keine von unseren Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.
Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet.
Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:*

*Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf*

oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt; dort bestehen bezüglich des Richtfunks ebenso keine Einwände.

2.4 Ericsson Services GmbH - Richtfunk-Trassenauskunft
Stellungnahme vom 28.01.2021

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.
Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.
Richten Sie diese Anfrage bitte an:*

*Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de*

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt; dort bestehen bezüglich des Richtfunks ebenso keine Einwände.

2.5 Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt Stellungnahme vom 25.02.2021

Inhalt:

*„zu der o.g. Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht folgender Hinweis vorgetragen:
Im nächsten Verfahrensschritt ist darzustellen, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzgüter des naheliegenden Naturschutzgebiets Waldhügel hat.“*

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet. Der Bebauungsplan Nr. 351 „Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg“ lässt keine Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzgüter des Naturschutzgebiets Waldhügel erwarten. Die Lage des Plangebietes und Art der Planung (Regulierung einer bestehenden Wohnbebauung) zusammen mit der Entfernung lassen keinen nennenswerten funktionalen Zusammenhang erkennen. Es werden von der Verwirklichung der Planung keine negativen Einflüsse auf das NSG ausgehen.

Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt diesen Aspekt mit auf.

2.6 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Stellungnahme vom 11.02.2021

Inhalt:

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Unser Referat Paläontologie weist jedoch darauf hin, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekanntes paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Turonium) angetroffen werden können. Wir bitten, in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

- 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 481 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).*
- 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

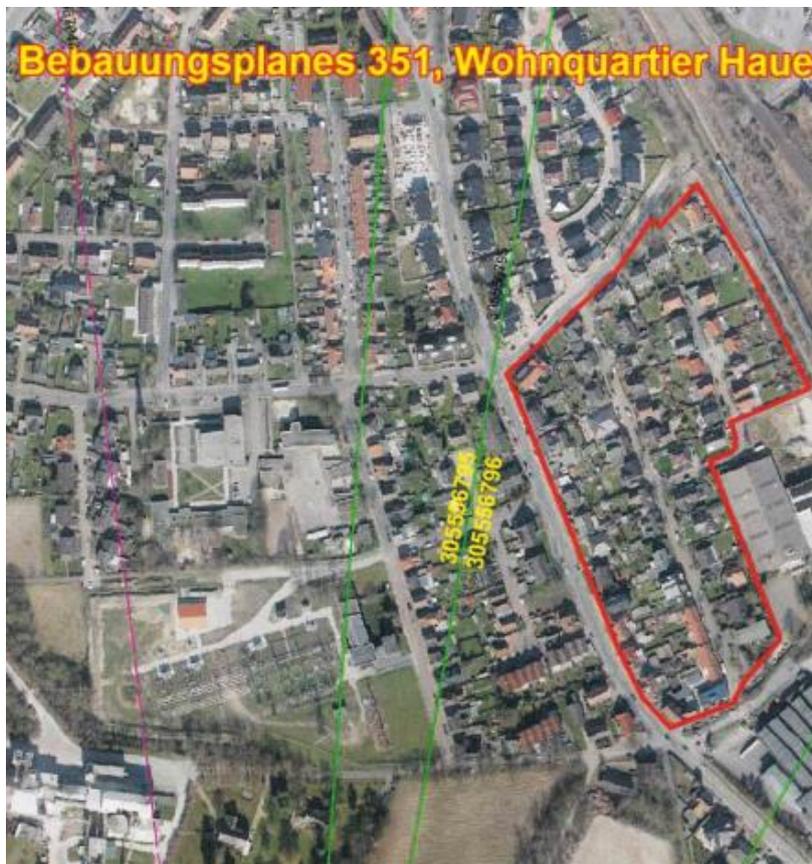
2.7 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Stellungnahme vom 12.02.2021

Inhalt:

„aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach dem einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- *Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch oder grenzt nah an*
- *die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305556795_305556796 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 35 m und 65 m über Grund*

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von rund 30 – 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes.



Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.“

Abwägungsvorschlag:

Die Bedenken werden beachtet, indem vorsorglich die relevante Richtfunkverbindung und der dazugehörige Schutzkorridor im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden und auf die Anforderungen hingewiesen wird. Nach Rücksprache mit der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind bei der planungsrechtlich lediglich möglichen Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen erwartbar, da in aller Regel auch die Baukräne zur Errichtung von Wohngebäuden nicht in die mitgeteilte Fresnelzone (35 - 65 Meter) reichen.

2.8 Stadt Rheine: FB 5.71 - Vermessung/Bodenordnung
Stellungnahme vom 23.02.2021

Inhalt:

zur Begründung im oben genannten Bebauungsplan wird auf zwei kleine Anpassungsnotwendigkeiten hingewiesen:

S. 5, Geltungsbereich: die Hausnummern 20 und 21 gehören zum Staelskottenweg und nicht zur Alfred-Delp-Straße

S. 7, Wohndichteanalyse: Anne-Frank-Str. 10a-c: mehr als 2 WE auf dem Grundstück, in der Karte falsch dargestellt

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst bzw. korrigiert. Die Hausnummern 20 und 21 werden im Text korrekt dem Staelskottenweg zugeordnet. Bei der Wohndichtenanalyse wird die Karte angepasst. Der Bungalowbau Anne-Frank-Straße 10 a-c wird als eingeschossiger Bau mit 3 Wohneinheiten der Einfamilien-/Doppelhaustypik zugeordnet und die Legende entsprechend angepasst.

Die textlichen Festsetzungen verbleiben in der gewählten Fassung mit unveränderter Zielrichtung.

14. **Bebauungsplan Nr. 351 der Stadt Rheine, Kennwort "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg"**
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 066/21

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein. Durch die Neubauentwicklung an der Anne-Frank-Straße war die Befürchtung entstanden, dass in diesem angrenzenden Plangebiet bauliche Verdichtungen möglich würden (z. B. Mehrfamilienhäuser mit größerer WE-Anzahl). Um die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten, werde daher ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt, der insbesondere auch die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten regelt.

Herr Doerenkamp zeigt sich erfreut, weist aber auf einen Fehler in der Anlage 4 hin. Auf der Seite 15 werde von 6 Wohneinheiten gesprochen und auf Seite 17 von 4 Wohneinheiten. Richtig seien 6 Wohneinheiten. Er bittet um Korrektur.

Herr Himmler möchte wissen, ob es Pläne für die Öffnung des Wendehammers für Rettungswagen und Müllfahrzeuge gebe, damit es keinen Missbrauch gebe.

Herr van Wüllen erklärt, dass dies Thema der Ausbauplanung im nächsten Bau- und Mobilitätsausschuss sei. Seines Wissens werde eine entsprechende Regelung erfolgen. Wie der Wendehammer konkret gestaltet werde, könne er aber nicht sagen.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 351, Kennwort: "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 der Planung umfasst im Hinblick auf die Ziele der Planung das ca. 4 ha große Bestandswohnquartier auf der Ecke südl. Staelskottenweg / östliche Hauenhorster Straße. Alle Flurstücke liegen in der Flur 106 der Gemarkung Rheine - Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt und dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | ist er durch den „Staelskottenweg“ (Südgrenze Flurstück 854) begrenzt. |
| Im Westen | begrenzt die „Hauenhorster Straße“ (Flurstück 740 mit der Ostgrenze) den Geltungsbereich. |
| Im Süden | bilden die Südgrenzen der Bestandsbebauung an der ehemaligen Sporthallenzufahrt (östlich der Hauenhorster Str. gelegener Abschnitt der Anne-Frank-Straße) die Geltungsbereichsgrenze. |
| Im Osten: | ist der Geltungsbereich durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Bestandanlieger der Anne-Frank-Straße (Hausnummern 25, 27, 29, 31, 33, |

35) und der Alfred-Delp-Straße (Hausnummern 6, 8, 10, 12, 14, 16) sowie des Stalenskottenwegs 20, 22 begrenzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig