

## Vorlage Nr. 482/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 317,**  
**Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine**

- I. Abwägungsbeschluss
- II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

|                                                           |            |                          |                                  |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung,<br>Umwelt und Klimaschutz | 08.12.2021 | Berichterstattung durch: | Frau Schauer<br>Herrn van Wüllen |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------|

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

|                               |
|-------------------------------|
| Produktgruppe 51 Stadtplanung |
|-------------------------------|

### Finanzielle Auswirkungen

|                                                                |                                          |                                              |   |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Ja                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |                                              |   |
| <input type="checkbox"/> einmalig                              | <input type="checkbox"/> jährlich        | <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich |   |
| <b>Ergebnisplan</b>                                            |                                          | <b>Investitionsplan</b>                      |   |
| Erträge                                                        | €                                        | Einzahlungen                                 | € |
| Aufwendungen                                                   | €                                        | Auszahlungen                                 | € |
| Verminderung Eigenkapital                                      | €                                        | Eigenanteil                                  | € |
| <b>Finanzierung gesichert</b>                                  |                                          |                                              |   |
| <input type="checkbox"/> Ja                                    | <input type="checkbox"/> Nein            |                                              |   |
| durch                                                          |                                          |                                              |   |
| <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt |                                          |                                              |   |
| <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)          |                                          |                                              |   |

## **Beschlussvorschlag:**

### **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 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 317 bezieht sich auf das Gelände des SV Germania Hauenhorst südlich des Hessenweges und hier insbesondere auf den nördlichen Teilbereich des Sportareals. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.667 m<sup>2</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Südseite des Hessenweges auf einer Länge von ca. 100 m,

Im Osten: durch die Westseite des Vereinsgebäudes des SV Germania Hauenhorst bis eine Tiefe von ca. 23 m,

Im Süden: durch eine südlich verlaufende Parallele zum Hessenweg, entlang der in der Örtlichkeit vorhandenen Stadionumzäunung in einer Tiefe von etwa 23 m am Vereinsgebäude des SV Germania Hauenhorst bis zu einer Tiefe von etwa 24 m am nordwestlich gelegenen Waldrand,

im Westen: durch die Ostseite des in der Örtlichkeit vorhandenen Waldes in einer Tiefe von ca. 28 m.

Der Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 501 in der Flur 23 der Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **III. Bürgerversammlung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beauftragt die Stadtverwaltung, im zeitlichen Zusammenhang mit der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes eine Bürgerversammlung durchzuführen. In Abhängigkeit der dann geltenden Coronabestimmungen ist diese Versammlung in Präsenz, hybrid (Mischform Präsenz/digital) oder rein digital durchzuführen.

### **Begründung:**

Die Vereine SV Germania Hauenhorst 1930, Bürgerschützenverein Hauenhorst, Schützenverein Catenhorn, Schützenverein Hubertus Hauenhorst und die Karnevalsgesellschaft Da-La-Hau 1951 beabsichtigen, auf dem Sportgelände des SV Germania Hauenhorst ein gemeinschaftliches Vereinsheim zu realisieren.

Durch die geplanten Nutzungen des Vereinsheimes, die nicht nur rein sportlichen Zwecken dienen, löst das Vorhaben ein Planerfordernis aus, welches Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ ist. Aufgrund der räumlichen Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung zeichnet sich ein Prüferfordernis bezüglich Lärmimmissionen ab, welches durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu kompensieren ist. Anwohner der umliegenden Wohnquartiere haben Sorgen bezüglich einer zukünftig potentiell erhöhten Nutzungs- und Lärmsituation geäußert. Sie befürchten u. a., dass das geplante Vereinsheim an den Wochenenden als Veranstaltungsort für Feste und Feiern ausgenutzt wird.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“, wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ erforderlich.

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 14.04.2021 bis einschließlich 19.05.2021 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 im gleichen Zeitraum. 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, abwägungsrelevanten 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 4) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 5) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlagen 2).

Die Rückmeldungen in der frühzeitigen Beteiligung und auch insgesamt zeigen, dass ein großes Interesse, aber auch Sorgen, insbesondere der Anlieger, zur Errichtung eines Vereinsheims an diesem Standort bestehen. Auch von Vertretern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der mit der Planung verbundenen Fragestellungen ein möglichst transparentes Verfahren inkl. einer Bürgerversammlung durchgeführt werden sollte.

Die Verwaltung schlägt daher vor, ergänzend zur Offenlegung und im zeitlichen Zusammenhang mit dieser, eine Bürgerversammlung anzubieten, in der umfassend über die Planungen informiert wird und Gelegenheit gegeben wird, diese zu erörtern. Teilnehmen

sollten neben der Stadtplanung auch Vertreter der planenden Vereine sowie das Fachbüro, welches im Auftrag der Stadt das schalltechnische Gutachten erstellt hat.

Es ist vorgesehen, bei entsprechendem Beschluss, voraussichtlich im Februar/März 2022, eine solche Versammlung durchzuführen. Ziel ist dabei die Durchführung als Präsenzveranstaltung. In Abhängigkeit von den dann geltenden Coronabedingungen sind alternativ angepasste Beteiligungsformen, z. B. als sog. „Hybrid“ (Mischung aus Präsenz und digital) oder rein digitale Veranstaltung zu prüfen.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing)
- Anlage 7: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öKon)
- Anlage 8: Umweltbericht (öKon)

## ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 482/21

Bebauungsplan Nr. 317,

Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine

### I. Abwägungsbeschluss

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

##### 1.1 Anlieger des Vennweg, 48432 Rheine:

Schreiben vom 12.04.2021:

##### Inhalt:

*„Widerspruch gegen das Bauvorhaben „Vereinsheim Hauenhorst“ wegen eines fehlenden Lärmschutz-Konzepts zum Schutz der Anwohner gegen den Umgebungs-Lärm bei Übungs- und Spielbetrieb, Veranstaltungen in Festzelten, einer Vielzahl von lärmenden Zuschauern, Abendveranstaltungen unter Flutlicht, Verkehrslärm der an- und abfahrenden KFZ, der Potenzierung des schon vorhandenen Lärmgeschehens durch vier weitere Vereine und der bei all dem entstehenden Immissionen. Gesundheit und körperliche Unversehrtheit sind ein im höchstem Maße zu schützendes Gut, das wir hiermit von der Stadt Rheine und SV Germania einfordern! Die Errichtung eines Lärmschutzwalls zum Schutz der Anwohner vom Distelweg, Vennweg und Hessenweg ist zwingend erforderlich.*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*die Anliegergemeinschaft Distel- Hessen- Vennweg widerspricht dem Bauvorhaben „Vereinsheim Hauenhorst“ auf den Sportflächen am Hessenweg wegen gesundheitlichen Schädigungen und fehlender Infrastruktur.*

*Die An- und Abfahrt zu den Tennis-, Fußball-, Korbballplätzen ist nur vom Vennweg über den Wirtschaftsweg Hessenweg, der an seinem Ende für KFZ und Motorräder, nicht aber für Leichtkrafträder, gesperrt ist, möglich. Es ist ein viel genutzter Fahrradweg. Vor dem Frischhofsbach werden die Fahrzeuggroßbehälter für die Hauenhorster Müllentsorgung ausgewechselt und abgestellt.*

*Die nördlich vom Hessenweg liegenden Sportstätten, Bebauungsplan 195 und Flächennutzungsplan sind 1985 vom Regierungspräsidenten Münster mit bepflanztem Schallschutzwall genehmigt worden. In den Jahren danach wurde Mischwaldbestand abgeholzt...*

*Für die südlich vom Hessenweg liegenden Sportstätten gibt es bisher keinen Flächennutzungs- und Bebauungsplan. Die Sportplätze (Flurstück 501) sind gar nicht, und einzelne bauliche Anlagen auch nicht, oder nach und nach genehmigt worden. Es gibt keine Nachbarn schützenden Auflagen zur Beachtung des Immissionsschutzes. Das Fußball-Hauptfeld von SV Germania wurde weiter nach Westen verlegt. Es ist keine 30 Meter ungeschützt vom Wohngebiet Distelweg entfernt. Die Tribünenüberdachung, am 24.08.2017 genehmigt, keine 100 Meter...*

*Alle Flächen liegen im von der Stadt Rheine seit 2002 veröffentlichten Natur- und Landschaftsschutzgebiet.*

*Die Anwohner wurden und werden seit etlichen Jahren zunehmen schon bei normalem Sportbetrieb, mehr als zulässig, durch Schall, Flutlicht und Verkehrsaufkommen belästigt und gesundheitlich geschädigt. Durch Hinzunahme von vier weiteren Vereinen wird sich das vorhandene Lärmgeschehen noch potenzieren. Die Anwohner sind nicht gewillt, dies ohne Widerspruch hinzunehmen. Wir fordern einen effektiven Lärmschutzwall im Interesse unserer Gesundheit.*

*Das geplante Vereinsheim für Geselligkeit, Tanz, Musik und Tagungen ist ja wohl eher ein Bürgerhaus und völlig überdimensioniert. Wir wollen Breckweg II nicht auf dem Sportgelände des SV Germania entstehen lassen.*

*Die Kapazität des Wirtschaftsweges Hessenweg mit etwa 30 Parkplätzen ist ja schon total überfordert. Der Hessenweg hat auf dem Abschnitt Kreuzung mit dem Vennweg bis zur Sperre am Frischhofsbach Allee-Charakter, ist eine Sackgasse und 30er Zone, also verkehrstechnisch bei dem zu erwartenden Mehraufkommen in Bezug auf Parken, An- und Abfahrt völlig ungeeignet. Die wegfahrenden Fahrzeuge müssen sozusagen auf der Stelle drehen...*

*Die vorgesehene Baufläche vom Flurstück 501 trifft auf das 30 Meter entfernt liegende Wohngebiet Distelweg. Die Wahl des Standortes beweist fehlendes Verständnis für den Schutz der Anwohner. Das ist der Platz, den ein Immissionswall für die Sicherung nach Südwesten der Fußballfelder benötigt.*

*Wir können nicht verstehen, dass Institutionen in Zeiten mutierender Pandemien diese Lokalität überhaupt planen.*

*Wir bitten jeden, der am grünen Tisch eine Entscheidung über das Vereinsheim fällen muss, sich die Örtlichkeit einmal direkt anzuschauen. Aber bitte bedenken: Corona Zeiten sind kein Maßstab.*

*Mit freundlichen Grüßen“*

#### Abwägungsvorschlag:

##### Immissionsschutz / Lärmgutachten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Lärmgutachten von der Stadt in Auftrag gegeben, um die erwartbaren zukünftigen Schallemissionen von der Nutzung des Vereinsheimes auf die nähere (Wohn-)Umgebung zu ermitteln. Das Gutachten wurde von dem Sachverständigenbüro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanentwurf als Anhang bei.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die nach Regelung des Runderlasses Freizeitlärm des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen“ (sog. „Freizeitlärmrichtlinie“) tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (z. B. werktags von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) geltenden Immissionsrichtwerte bei der betrachteten geräuschintensivsten Nutzung an allen Immissionsorten unterschritten werden. Nachts, also nach 22.00 Uhr, ist (selbst bei stattfindenden Pkw-Abfahrten) ebenfalls kein Immissionskonflikt zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sind die regelmäßig tagsüber stattfindenden Nutzungen – also in einem Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr – nicht konfliktträchtig.

Darüber hinaus wurden in der Untersuchung auch besondere Veranstaltungen, sog. „seltene Ereignisse“, betrachtet, die bis in den Nachtzeitraum stattfinden können. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die für sog. seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie bei tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (z. B. sonn- und feiertags 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) stattfindenden Veranstaltungen auf dem Gelände (z. B. Sommerfest) eingehalten werden können. Bei bis in den Nachtzeitraum (ab 22.00 Uhr) andauernden Feierlichkeiten im geplanten Vereinsheim werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für seltene Ereignisse ebenfalls eingehalten. Die Anzahl solcher Veranstaltungen wird jedoch auf 18 Mal (inkl. der Sportnutzung) im Jahr begrenzt.

Die Erkenntnisse der schalltechnischen Untersuchung sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und werden durch konkrete Maßnahmen näher beschrieben. Außerdem werden sie als Nebenbestimmung Teil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Vereinsheimes werden.

Insofern zeigt die Schalltechnische Untersuchung der Fa. Wenker & Gesing, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Nutzung des Vereinsheimes gewahrt werden und keine konfliktträchtigen Zustände entstehen. Der Bebauungsplan selbst sowie auch die zu erteilende Baugenehmigung haben bzw. werden weitere Bestimmungen zur Nutzung des Vereinsheimes beinhalten, um auch tiefergehende Regularien zur Wahrung des Immissions-schutzes zu verankern.

#### Geltungsbereich / Baufeld

Da die erforderlichen Gutachten noch nicht vorlagen, wurde die frühzeitige Beteiligung (14.04.2021 – 19.05.2021) zwecks Anstoßwirkung nur mit den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen, in denen sich nun konkrete städtebauliche Kennzahlen, ein Baufeld, textlichen Festsetzungen und weitere schriftliche Hinweisen befinden.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht weiterhin eine Ausweisung als Sondergebiet für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor, jedoch wird nur im Südosten des Plangebietes ein Baufenster ausgewiesen. Dort wird der zukünftige Baukörper des Vereinsheimes errichtet werden können. Dieses Baufeld hat von der nordwestlichsten Ecke bis zur nächsten Wohnbebauung (Immissionsort Distelweg 16) einen Abstand von ca. 102 m, was aus lärmschutzfachlicher und planungsrechtlicher Sicht einen ausreichenden Abstand zur bestehenden Wohnnutzung darstellt. Die zwischen dem Baufeld und der bestehenden Wohnnutzung vorhandene Baum- und Grünstruktur entlang des Hessenweges wird dauerhaft im Bebauungsplan mit einem Erhalt gesichert. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan einen Anpflanzbereich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vor, der als Kompensationsfläche für den Vereinsheimbau fungieren soll.

Eine vollflächige Bebauung des Bebauungsplangeltungsbereiches war zu keinem Zeitpunkt angedacht, wurde jedoch in einer Größe gewählt, sodass nicht nur eine klare Lokalisierung des Baukörpers stattfindet, sondern auch die Kompensation eine konkrete Fläche erhält.

#### Verkehrliche Erschließung

Der Hessenweg – sowie auch der Vennweg – werden im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Anliegerstraße ausgewiesen. Anliegerstraßen können ein Verkehrsaufkommen von bis zu 200 KFZ / Std. aufnehmen. Nach Rücksprache mit der Verkehrsplanung der Stadt Rheine werden beide Straßen in Ihrer Ausbauqualität (insb. was Beschaffenheit und Breite angeht) für die heutigen und zukünftigen Ansprüche als ausreichend tragfähig angesehen.

Hinsichtlich der Park- bzw. Stellplatzsituation werden die Vereine im Baugenehmigungsverfahren PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nachweisen müssen, die sowohl den Bedarf des Fußballvereines als auch den Bedarf des Vereinsheimes berücksichtigen werden. Berechnungsgrundlage für den Stellplatznachweis des Vereinsheimes wird die Stellplatzsatzung der Stadt Rheine sein. Die Vereine haben entsprechend eine ausreichende Anzahl an adäquaten Stellplätzen vorzuhalten und sicherzustellen.

Da sich die zukünftigen Nutzungen nur kurzfristig zeitlich überschneiden werden (z. B. Trainingsende des Fußballvereines auf dem Sportplatz, Beginn einer Vorstandssitzung im Vereinsheim), verteilt sich der aufkommende Verkehr nicht nur auf den umliegenden Straßen, sondern auch auf den ausgewiesenen Stellplätzen. Darüber hinaus wird über den Bebauungsplan die Anzahl der sog. „seltenen Ereignisse“ reguliert, was auch der Verkehrsbelastung bzw. -verteilung zugutekommt.

### Nutzungsbeschränkungen

Der Bebauungsplan setzt für das Vereinsheim die Nutzung als Vereinsgebäude mit Kommunikations-, Versamlungs- und Sanitärräumen, Abstell-, Probe-, Sport und Fitnessmöglichkeiten fest. Die darüber hinaus möglichen Nutzungen werden im Rahmen der seltenen Ereignisse gesehen, welche auf maximal 18 Mal Jahr festgesetzt sind und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden hintereinander stattfinden dürfen. Durch diese Bestimmungen wird die Nutzung des Vereinsheimes planungsrechtlich ausreichend gesteuert bzw. beschränkt.



## 1.2 Anlieger des Vennwegs, 48432 Rheine Schreiben vom 13.05.2021:

### Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

*Wir, das sind die von den geplanten Bauvorhaben in großer Anzahl direkt betroffenen Anlieger (über 30 Familien) erheben hiermit Einspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes. Die Anzahl derer die das gesamte Bauvorhaben ablehnen wird immer größer. Der nächste Anwohner ist Luftlinie etwa 80 Meter vom Sportplatz entfernt. Gemeinsam sind wir gegen ein neues Vereinsheim des SV Germania Hauenhorst. Unterschriftenliste liegt bei. Auch haben wir viel Verständnis für unser Anliegen bei vielen anderen Hausbesitzern.*

*Hier ein paar Angaben zum allgemeinen Verständnis. Die jetzige Sportanlage war vorgesehen für die Aufstellung eines Fußballvereins, den SV Germania Hauenhorst. Über viele Jahre wurden die Spielaktivitäten immer ausschweifender, und somit immer belastender für die Anwohner. Sei es die Lärmbelästigung vom Spielfeld (Anfeuern der Mannschaft, wütende Pfiffe, Lautsprecher Durchsagen, Durchluftfanfaren usw.), der Autoverkehr, die Schrilke Beschallung, die Belästigung durch die LED Flutlichtanlage. Hinzu kommen noch Agility Veranstaltungen sowie Karnevalsveranstaltungen im großen Festzelt, und das an mehreren Wochenenden und viele andere Aktivitäten. Siehe Nutzungsplan. Somit ist unsere Belastungsgrenze schon lange erreicht. Gerne sind wir bereit, ihnen bei Bedarf noch mehr konkrete Informationen zu geben. Gerne möchten wir auch Stellung beziehen zu dem Antrag der Stadt Rheine zur Änderung Flächennutzungsplan Kennwort „Vereinsheim Hauenhorst“.*

*Im Antrag genannt*

### *1 Anlass und Ziele der Planung*

*Planungsanlass 1.1 ..... keine geeignete Versammlungsstätte*

*Es planen nicht fünf Vereine das Vereinsheim. Alleiniger Erbauer ist der SV Germania Hauenhorst. Somit auch alleiniger Schuldner. Durch Nutzungsgebühren soll sich das Projekt u. A. finanzieren. Das bedeutet nichts anderes: Schuldentilgung durch Nutzungsgebühren. Mehr Finanzbedarf – mehr Nutzer.*

*Aus unserer Sicht bestehet sehr wohl die Möglichkeit den jetzigen Vereinsraum für Treffen zu nutzen. Auch für die Vereinsnutzung der anderen Vereine und deren Veranstaltungen stehen in Rheine und Hauenhorst andere Objekte zur Verfügung. Wo ein Wille, da ein Weg.*

*Lage im Stadtgebiet 4.1 ..... Jedoch nie als klassisches Vereinsheim.....*

*Die ursprüngliche Baugenehmigung für das Vereinsheim lag bei ca. 16 Meter breite. Mittlerweile steht dort ein Mauerwerk links und rechts angebaut auf einer Länge von über 60 Metern. Auch ist dort ein Aufenthalts- und Thekenraum vorhanden.*

*.... PKW Stellplatzanlage .....*

*Für alle Veranstaltungen bestehen etwa 25 Parkplätze. Kein Busparkplatz, keine Behinderten Parkplätze. Die An und Abfahrten erfolgen durch ein reines Wohngebiet. Ausschließlich 30er Zone mit wenigen Parkbuchten. Aufgrund der Örtlichkeit müssen alle Kraftfahrzeuge auf engstem Raum wenden. Zur Zeit wird auf den unbefestigten Randstreifen geparkt, im Eingangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet Emslandschaft (3710-0008). Also ein sehr sensibler Bereich in Sachen Umwelt – und Naturschutz. Hier brüten Grün –Bunt – und Schwarzspechte. Auch Eisvögel haben hier ihr Brutgebiet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, das eventuell auslaufende Betriebsstoffe die Umwelt schädigen. Auch ist die Brandgefahr im Sommer erhöht durch heiße Auspuffanlagen. Die letzten 150 Meter Anfahrt gehen über - einen aus unsere Sicht – befestigten Wirtschaftsweg (Bildmaterial im Anhang). Er ist ein sehr viel benutzter Fahrrad – und Spazierweg, der stets stark frequentiert wird.. Am Ende ist die Zufahrt für KFZ und Motorräder gesperrt. Hinzu kommt noch, das an zwei Tagen in der Woche Fahrzeuggroßbehälter für die Hauenhorster Müllentsorgung abgestellt werden. Diese werden durch LKW mit Anhänger laufend gewechselt. Für Feuerwehr und Rettungswagen wird es aus unserer Sicht schwierig bis zum Sportplatz durch zu kommen. Verantwortlich sind die beengten Straßenverhältnisse. Wir gehen davon*

*aus, das sich diese Situation durch das geplante Bauvorhaben noch mehr verschlechtert. Und das in jeder Beziehung.*

*Planungsrecht 4.3.Emissionen / Immissionen. .... Keine Immissionen, mögliche Lärmbelästigung  
Da viele Eltern gerade auch in der kühleren Jahreszeit ihre Spieler/innen mit dem Auto zur Sportanlage bringen sowie bei der Abholung entstehen viele Immissionen. Sie entstehen durch die Wartezeit. Hervorgerufen durch das Laufenlassen der Motoren. Auch im Sommer (Klimaanlagen). Und was die möglichen Lärmimmissionen angeht, so gehen wir von einer deutlich höheren Belastung aus. Ebenso wie durch achtlos in der Landschaft zurück gelassenen Müll.*

#### *Verkehr 4.4*

*Es hört sich geradezu so an als wenn viele Spieler und Besucher mit dem öffentlichen Nahverkehr anreisen. Dem ist nicht so. Die Haltestellen sind mehrere Hundert Meter entfernt. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, reisen die meisten mit einem PKW, oder manchmal auch in Mannschaftsbussen an. Das führt regelmäßig zu Belästigungen für die Anwohner und zu grotesken Parksituationen.*

#### *2 Planung*

*Städtebauliches Konzept 1 .... Nutzungsart....*

*Der vom SV Germania Hauenhorst eingereichte Nutzungsplan ist massiv geschönt. Z.B. handelt es sich bei den beiden Tanzgarden um mindestens 12 Gruppen. Zwei Spielmannszüge mit mehrtägigen Übungszeiten. Weihnachtsfeste, Oktoberfeste, Schützenfest usw. möchten natürlich auch von allen Vereinen gefeiert werden. Wir sind der Meinung, das es keinen Bedarf an Bauflächen für den SV Germania gibt.*

*Wir sind mit dem jetzigen Stand schon mehr als belastet. Über Jahrzehnte hat sich der SV Germania vergrößert auf Kosten der Anlieger, wenn nicht sogar auf Kosten des Dorfes. Auch gibt es in Hauenhorst ein gutes kulturelles Angebot auch ohne das Vereinsheim und das schon seit Jahren. Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben nicht um ein Vereinsheim, sondern um eine Mehrzweckhalle. Was die Schützenvereine und Tanzmariechen angeht.... Auch hier warn über Jahre dezentral Lösungen gefunden nach Abbruch der ehemaligen Gaststätte. Vor Ort haben wir ein großes Heimathaus, ein Gemeindehaus mit Jugendheim, eine Turnhalle sowie eine Schule mit Aula. Auch in diesen Gebäuden ist eine Nutzung möglich.*

#### *Art der baulichen Nutzung 2.1*

*Wir brauchen aus unserer Sicht hier kein Versammlungsort mit einer Aufnahmekapazität von knapp zweihundert Personen, sowie es im Bauantrag beschrieben ist. Bei der Größe des Gebäudes (ca. 200 m²) handelt es sich aus unserer Sicht um einen Saal mit einer Aufnahme Kapazität von mindestens 300 Personen oder mehr (siehe Saalnutzungsordnung). Laut Aussage eines Vorstandsmitgliedes ist bei sportlichen Ereignissen mit einer Personenzahl von 700 – 1000 (Eintausend) zu rechnen. Wir wollen kein Ersatz für den ehemaligen Lindenhof sein. Inklusiv der daraus hervorgehenden Veranstaltungen.*

#### *Auswirkung der Planung 3.1.... minimale Erhöhung d. Verkehrsaufkommen....*

*Wenn anstatt ein Verein mit einmal fünf Vereine, und dann noch die Zusatzveranstaltungen kommen sowie die Schützenvereine und Blasorchester, dann kann man mit absoluter Sicherheit nicht von einer minimalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens sprechen. Hier sollen unter anderen von allen Vereinen diverse Feiern stattfinden, Spielmannszüge proben und 14 Tanzgarden üben. Dabei kommt es zu einer unglaublichen Zunahme des Verkehrsaufkommen. Und somit wird selbstverständlich auch die Erhöhung klimaschädlicher Gase wie CO 2 zunehmen.*

*Um die jetzige Belastung der Anwohner zu kennen, ist es angebracht auf die Homepage des SV Germania zu schauen. Dort ist gut zu erkennen wieviele Mannschaften schon zur Zeit dort spielerisch tätig sind.*

#### *Baumschutz 3.3*

*Immer wieder werden jetzt schon zum Nutzen des Sportplatzes Bäume gefällt. Sei es für die Errichtung der Tribüne sowie für die Flutlichtanlage.*

*Der letzte laienhafte Rückschnitt des Baumbestandes (siehe Bilder) vor ein paar Wochen sollen wohl schon Fakten schaffen. Darum glauben wir auch nicht das im Falle eines Bauvorhaben der Naturschutz oder Baumschutz Priorität hat. Bei der letzten Begehung hat man noch davon gesprochen daß kein Baum weichen muss. Die Bäume sind überwiegend Jahrzehnte alt. Durch die Parksituation auf*

*den Seitenstreifen finden schon seit Jahren Bodenverdichtungen statt, die auch für den schlechten Zustand der Bäume mit verantwortlich sind.*

*Immissionsschutz 3.,4 .... Kaum Nachteile....*

*Es wird hier davon ausgegangen das durch die Nutzung des neuen Vereinsheim kaum Nachteile für die Anwohner entstehen. Das beschreiten wir auf das Heftigste. Der Nutzungsplan für das neu zu erstellende Vereinsheim sieht eine intensive kostendeckende Nutzung vor. Dadurch entstehen uns gewaltige Nachteile hinsichtlich der schon oben genannten Positionen. Jeder Tag ist von früh bis spät verplant. Siehe Nutzungsplan. Inklusive Meisterschaftsspiele mit der im letzten Jahr neu errichteten LED Flutlichtanlage. Sehr wohl werden mit dem Neubau auch neue Nutzungsmöglichkeiten geschaffen.*

*Lärmgutachten 3.4.1*

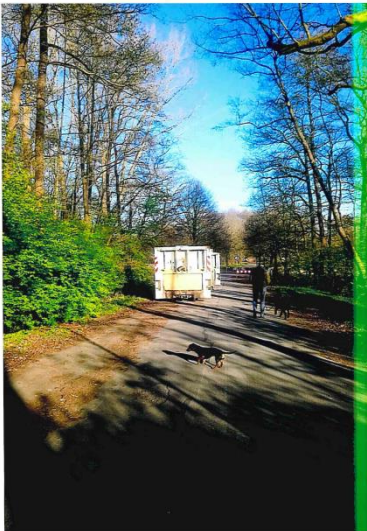
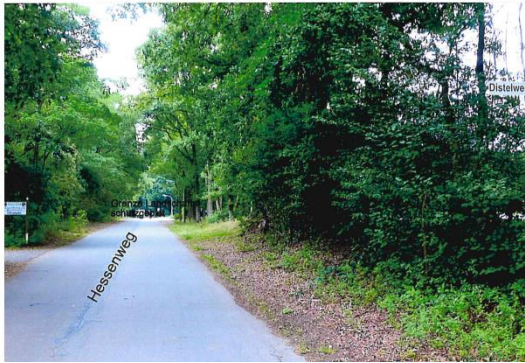
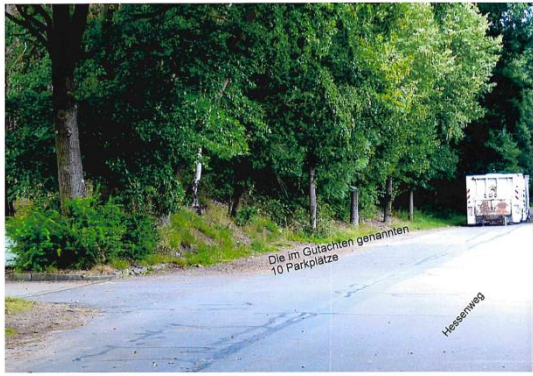
*Die beiden schalltechnischen Berichte des Sachverständigenbüros sind von unserem Anwalt überprüft worden.*

*Dabei wurden mehrere Punkte als bedenklich eingestuft, und wegen der Unvollständigkeit als nicht Rechtswirksam anerkannt. Sämtliche Sportveranstaltungen inklusive Trainingseinheiten des Sportsvereins sind dort nicht erfasst.*

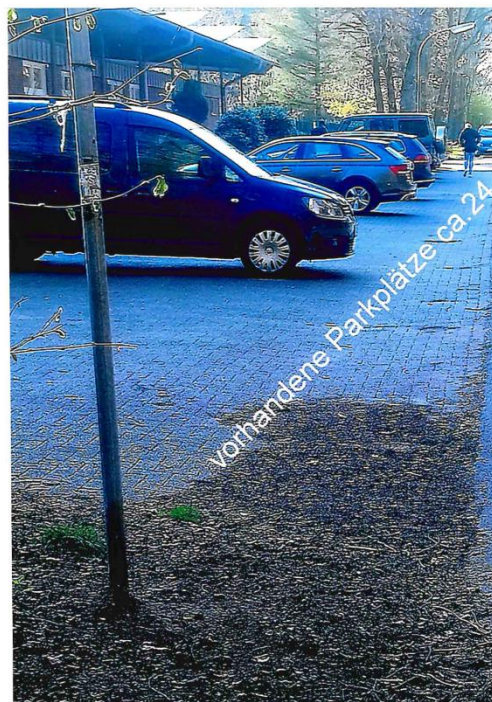
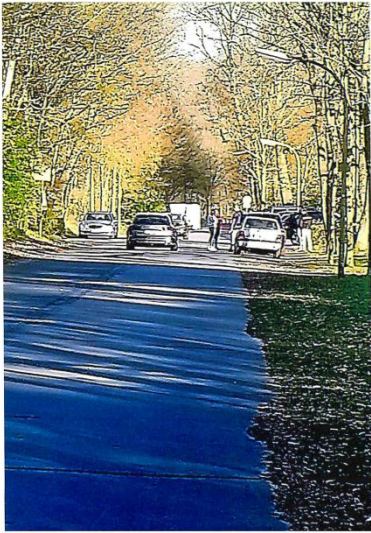
*Alles in allem handelt es sich hier um die Errichtung einer Mehrzweckhalle als Ersatz für den Saal Breckweg. Dieser hat nach unserer Ansicht am Rande eine Landschaftsschutzgebietes, eines Wasserschutzgebietes und eines Wohngebietes nichts zu suchen.*

*Mit freundlichen Grüßen*

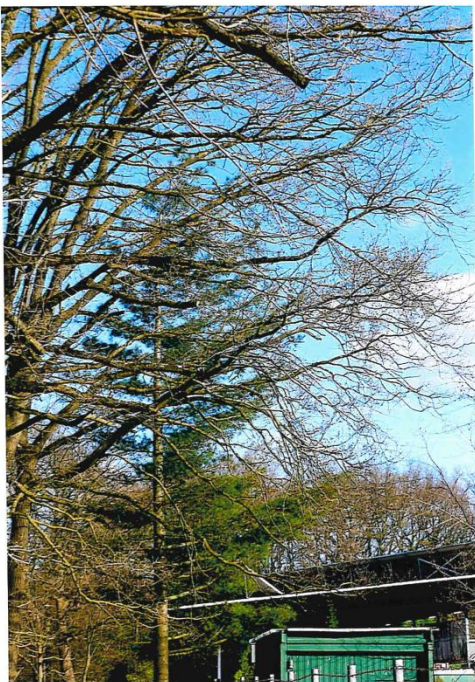
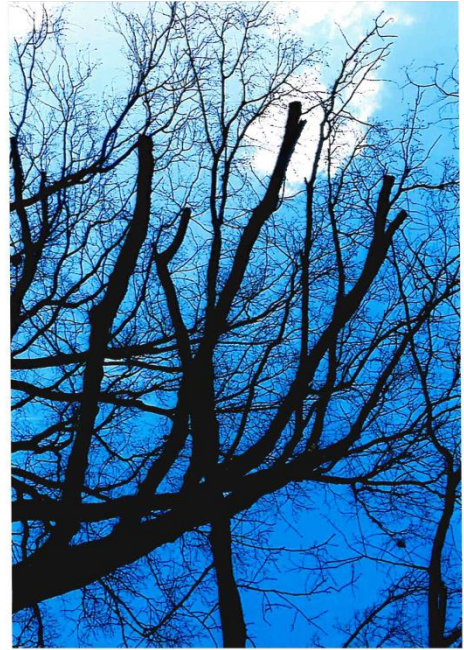
*Im Auftrag der Anwohner“*











### Abwägungsvorschlag:

#### Standortwahl

Antragssteller für die Errichtung des Vereinsheimes ist der SV Germania Hauenhorst, auf dessen Gelände auch das Gebäude errichtet werden soll. Grundsätzlich obliegt es jedem Eigentümer oder Pächter eines Grundstückes selbst, ob er eine bauliche Anlage errichten möchte, solange es nach bauordnungs- und bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Im vorliegenden Fall haben sich die ausübenden Vereine dazu entschieden, ein eigenständiges, auf ihre Nutzungen zugeschnittenes Vereinsheim zu errichten und nicht die in Hauenhorst oder Rheine vorhandenen Angebote bzw. Mehrzweckhallen zu nutzen, da diese nicht adäquat erschienen. Diese Entscheidung obliegt den Vereinen selbst, aus planungsrechtlicher Sicht gibt es keine Gegenargumente, solange der Immissions- und Umweltschutz sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Da die Standortwahl ein Planungserfordernis ausgelöst hat, wurde der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt, um neben der Prüfung des Immissionsschutzes auch städtebauliche Kennzahlen und Determinanten festzusetzen und eine sachgerechte Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Interessen zu ermöglichen.

#### PKW-Stellplätze

Im Zuge der Baugenehmigung wird der zukünftige Stellplatzbedarf bei der Nutzung des Vereinsheimes zu ermittelt sein. Dieser ist entsprechend auf dem Grundstück bzw. über Baulasten in der direkten Umgebung nachzuweisen. Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es genügend Möglichkeiten, den ruhenden Verkehr auf den Flächen des SV Germania Hauenhorst unterzubringen, ohne das bestehende Verkehrswege verstopft werden oder es zu unverhältnismäßigen Situationen hinsichtlich des Umweltschutzes kommt. Konkreter Regelungsbedarf und Anzahl der nachzuweisenden PKW-Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

#### Verkehrliche Erschließung

Der Hessenweg – sowie auch der Vennweg – werden im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Anliegerstraße ausgewiesen. Anliegerstraßen können ein Verkehrsaufkommen von bis zu 200 KFZ / Std. aufnehmen. Nach Rücksprache mit der Verkehrsplanung der Stadt Rheine werden beide Straßen in Ihrer Ausbauqualität (insb. was Beschaffenheit und Breite angeht) für die heutigen und zukünftigen Ansprüche als ausreichend tragfähig angesehen.

Da sich die zukünftigen Nutzungen nur kurzfristig zeitlich überschneiden werden (z. B. Trainingsende des Fußballvereines auf dem Sportplatz, Beginn einer Vorstandssitzung im Vereinsheim), verteilt sich der aufkommende Verkehr nicht nur auf den umliegenden Straßen, sondern auch auf den ausgewiesenen Stellplätzen. Darüber hinaus wird über den Bebauungsplan die Anzahl der sog. „seltenen Ereignisse“ reguliert, was auch der Verkehrsbelastung bzw. -verteilung zugutekommt.

#### Immissionsschutz / Lärmgutachten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein neues Lärmgutachten von der Stadt in Auftrag gegeben, um die erwartbaren zukünftigen Schallemissionen von der Nutzung des Vereinsheimes auf die nähere (Wohn-)Umgebung zu ermitteln. Das Gutachten wurde von dem Sachverständigenbüro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanentwurf als Anhang bei.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die gemäß der sogenannten Freizeitlärmrichtlinie tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (z. B. werktags von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) geltenden Immissionsrichtwerte bei der betrachteten geräuschintensivsten Nutzung an allen Immissionsorten unterschritten werden. Nachts, also nach 22.00 Uhr, ist selbst bei stattfindenden Pkw-Abfahrten ebenfalls kein Immissionskonflikt zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sind die regelmäßig tagsüber stattfindenden Nutzungen – also in einem Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr – nicht konflikträchtig.

Darüber hinaus wurden in der Untersuchung auch besondere Veranstaltungen, sog. seltene Ereignisse, betrachtet, die bis in den Nachtzeitraum stattfinden können. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die für sog. seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie bei tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (z. B. sonn- und feiertags 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) stattfindenden Veranstaltungen auf dem Gelände (z. B. Sommerfest) eingehalten werden können. Bei bis in den Nachtzeitraum (ab 22.00 Uhr) andauernden Feierlichkeiten im geplanten Vereinsheim werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für seltene Ereignisse ebenfalls eingehalten. Die Anzahl solcher Veranstaltungen wird jedoch auf 18 Mal (inkl. der Sportnutzung) im Jahr begrenzt.

Die Erkenntnisse der schalltechnischen Untersuchung sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und werden durch konkrete Maßnahmen näher beschrieben. Außerdem werden sie als Nebenbestimmung Teil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Vereinsheimes werden.

Insofern zeigt nicht nur die Schalltechnische Untersuchung der Fa. Wenker & Gesing, sondern auch das von den Vereinen selbst beauftragte Gutachten des Sachverständigenbüros Kötter Consulting, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Nutzung des Vereinsheimes gewahrt werden und keine konflikträchtigen Zustände entstehen. Der Bebauungsplan selbst sowie auch die zu erteilende Baugenehmigung haben bzw. werden weitere Bestimmungen zur Nutzung des Vereinsheimes beinhalten, um auch tiefergehende Regularien zur Wahrung des Immissionsschutzes zu verankern.

#### Baumschutz

Der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage wird neben konkreten städtebaulichen Determinanten den Baumschutz konkret berücksichtigen. Wie im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlen, werden die Bestandsbäume und Grünstrukturen am Hesenweg mit einem Erhalt planungsrechtlich festgesetzt. Darüber hinaus befinden sich die Bäume nun im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und obliegen somit den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine. Außerdem wird der im nordwestlichen Bereich eine Anpflanzfläche als Kompensationsmaßnahme ausgewiesen, um einerseits den durch die Errichtung des Vereinsheimes verursachten Eingriff ökologisch auszugleichen, andererseits um aber auch nachhaltig die Qualität des bestehenden Grünraumes langfristig zu stärken.



1.3 Anwohner des Vennwegs, 48432 Rheine  
Schreiben vom 18.05.2021:

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zum Schreiben der Anlieger Fam. XXX, Fam. XXX und Fam. XXX vom 13.05.2021, das Ihnen vorliegen dürfte, noch folgende Ergänzung:

hiermit erheben wir Widerspruch gegen den (vorläufigen) Bebauungsplan Nr. 317 "Vereinsheim Hauenhorst" und die 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Offenlegungsverfahren.

Insbesondere erheben wir auch Widerspruch gegen die Umwidmung des Fußballgeländes nach § 11 Abs. 2 BauNVO in ein sonstiges Sondergebiet.

Begründung: Normalerweise darf auf diesem Gelände nicht gebaut werden. Die Stadt Rheine greift jetzt zum Mittel der Umwidmung in ein sonstiges Sondergebiet, das in diesem Fall, nach unserer Auffassung, angreifbar ist. Begründung: nachbarschützende Rechte und öffentlich-rechtliche Belange (wie Natur- und Wasserschutz) werden erkennbar nicht berücksichtigt. Zu den nachbarschützenden Rechten gehört z.B. auch der Schutz vor Emissionen vom Spiel- und Sportgeschehen und Verkehrslärm durch an- und abfahrende Kraftfahrzeuge, das Ein- und Ausparken und Rangieren, nebst Abrieb, Abgasen und anderer Absonderungen der Fahrzeuge. Bislang gab es, zumindest an Heimspieltagen, ein regelrechtes Verkehrschaos am Hessenweg. Wie soll das denn in Zukunft gehen, wenn noch vier (4) weitere Vereine hinzu kommen sollen. Die Mitglieder dieser Vereine würden dann auch mit ihren Kraftfahrzeugen kommen und dort parken wollen. Das erhöht die Verkehrsfluktuation noch um ein Vielfaches. Wir haben immer wieder darauf hingewiesen, dass sich der Lärm vom Sport- und Spielbetrieb, spätestens seit SV. Germania zum DFB Stützpunkt wurde, von Jahr zu Jahr gesteigert hat. Die Damen- und Herrenmannschaften sind erfolgreich. Dem entsprechend ist auch die Anzahl der Zuschauer stetig angewachsen, was wiederum erhebliche Auswirkungen auf das Lärmgeschehen hat. Wir hätten SV. Germania ja gerne ein neues Vereinsheim gegönnt, aber nicht an der jetzt vorgesehenen Stelle, sondern nach Abtragen der alten Anlage an der gleichen Stelle. Nach dem vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 137 würde ein riesengroßer Komplex an der falschen Stelle entstehen. Der nächste Nachbar ist ca. 50 Meter Luftlinie entfernt, und die Anlage hätte erdrückenden Charakter. Falls die alte Anlage stehen bleibt, so ist es in den Plänen wohl vorgesehen, wäre fast die gesamte Nordseite des Waldparkstadions zugebaut und gepflastert. Was für eine Umweltsünde im Bereich eines Natur- und Wasserschutzgebietes. Man kann hier schon von einer Kleinsiedlung oder Zersiedelung der Landschaft sprechen. Und die Begrünung eines Pultdaches kann die anderen Umweltschäden wohl kaum ausgleichen!

Hauptpunkt: Lärmschutz

Zur Erinnerung: Lärm macht krank!!

Stichwort Lärmschutz. Ist bisher weder für den Verein, noch für die Stadt Rheine, bezogen auf den Außenlärm, der beim Sport- und Spielgeschehen im Waldparkstadion entsteht, ein Thema gewesen. Im Gegenteil, es wird lapidar darauf hingewiesen, dass zur Zeit ja gar kein Lärm entsteht. Wie auch, wenn, bedingt durch Corona, kein Sport stattfindet. Das Lärmgeschehen wird aber, mit all seinen gesundheitsschädigenden Auswirkungen, bei Wiederaufnahme des Sportgeschehens, wieder voll wirksam. Und es wird sich durch die geplante Hinzunahme von vier(4) weiteren Vereinen noch potenzieren. Im Bebauungsplan wird das heruntergespielt mit etwa den Worten: "die Emissionen werden sich nur unwesentlich erhöhen". Wir dagegen behaupten, die Stadt Rheine hat nicht die geringste Ahnung davon, welche Emissionen mit welcher Intensität bisher von dem Fußball- und Vereinsgeschehen von Germania Hauenhorst ausgegangen sind. Sonst hätte sie sich schon lange um wirksamen Lärmschutz

*gekümmert. Auch in dem Bebauungsplan ist das nicht wirklich erkennbar. Wir haben im bisherigem Schriftverkehr mit der Stadt Rheine deutlich gemacht, wo die Probleme liegen. Im Anfang wurde uns erklärt, SV. Germania möchte ein neues Vereinsheim bauen. Dann kamen Gerüchte auf, im Waldparkstadion würde ein Event-Center entstehen. Das durfte man z.B. nicht einmal in unserer Tageszeitung schreiben. Dann wurde gesagt, SV. Germania baut ein neues Vereinsheim für sich und vier (4) weitere Vereine. Heute lautet die Sprachregelung: "Vereinsheim Hauenhorst". Jetzt ist die Katze aus dem Sack. Also doch Dorfkneipe, Bürgerhaus, Mehrzweckhalle oder Event-Center. Da ist noch viel Luft nach oben. Die Tricks der Verantwortlichen reichen von Nebelkerzen bis zur absoluten Verharmlosung. Man kann sich fragen, wer hat sich das von wem abgeguckt?*

*Alle anderen wichtigen Punkte haben meine oben angeführten Mitstreiter hinreichend aufgeführt, und ich schließe mich ihnen inhaltlich voll an. Fazit: Ein neues Vereinsheim für SV. Germania allein wäre ok, aber nicht eine Mehrzweckhalle für fünf (5) Vereine ! Und für hinreichenden Lärmschutz muss gesorgt werden, ob gebaut wird, oder nicht!*

*Mit freundlichen Grüßen*

*XXX XXX*

*im Namen von über 30 weiteren Familien  
(Liste liegt Ihnen vor, bitte Datenschutz beachten)"*

#### Abwägungsvorschlag:

##### Geltungsbereich / Baufeld

Da die erforderlichen Gutachten noch nicht vorlagen, wurde die frühzeitige Beteiligung (14.04.2021 – 19.05.2021) zwecks Anstoßwirkung nur mit den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen, in denen sich nun konkrete städtebauliche Kennzahlen, ein Baufeld, textlichen Festsetzungen und weitere schriftliche Hinweisen befinden.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht weiterhin eine Ausweisung als Sondergebiet für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor, jedoch wird nur im Südosten des Plangebietes ein Baufenster ausgewiesen. Dort wird der zukünftige Baukörper des Vereinsheimes errichtet werden können. Dieses Baufeld hat von der nordwestlichsten Ecke bis zur nächsten Wohnbebauung (Immissionsort Distelweg 16) einen Abstand von ca. 102 m, was aus lärmschutzfachlicher und planungsrechtlicher Sicht einen ausreichenden Abstand zur bestehenden Wohnnutzung darstellt. Die zwischen dem Baufeld und der bestehenden Wohnnutzung vorhandene Baum- und Grünstruktur entlang des Hessenweges wird dauerhaft im Bebauungsplan mit einem Erhalt gesichert. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan einen Anpflanzbereich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vor, der als Kompensationsfläche für den Vereinsheimbau fungieren soll.

Eine vollflächige Bebauung des Bebauungsplangeltungsbereiches war zu keinem Zeitpunkt angedacht, wurde jedoch in einer Größe gewählt, sodass nicht nur eine klare Lokalisierung des Baukörpers stattfindet, sondern auch die Kompensation eine konkrete Fläche erhält.

##### Verkehrliche Erschließung

Der Hessenweg – sowie auch der Vennweg – werden im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Anliegerstraße ausgewiesen. Anliegerstraßen können ein Verkehrsaufkommen von bis zu 200 KFZ / Std. aufnehmen. Nach Rücksprache mit der Verkehrsplanung der Stadt

Rheine werden beide Straßen in Ihrer Ausbaupqualität (insb. was Beschaffenheit und Breite angeht) für die heutigen und zukünftigen Ansprüche als ausreichend tragfähig angesehen.

Hinsichtlich der Park- bzw. Stellplatzsituation werden die Vereine im Baugenehmigungsverfahren PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nachweisen müssen, die sowohl den Bedarf des Fußballvereines als auch den Bedarf des Vereinsheimes berücksichtigen werden. Berechnungsgrundlage für den Stellplatznachweis des Vereinsheimes wird die Stellplatzsatzung der Stadt Rheine sein. Die Vereine haben entsprechend eine ausreichende Anzahl an adäquaten Stellplätzen vorzuhalten und sicherzustellen.

Da sich die zukünftigen Nutzungen nur kurzfristig zeitlich überschneiden werden (z. B. Trainingsende des Fußballvereines auf dem Sportplatz, Beginn einer Vorstandssitzung im Vereinsheim), verteilt sich der aufkommende Verkehr nicht nur auf den umliegenden Straßen, sondern auch auf den ausgewiesenen Stellplätzen. Darüber hinaus wird über den Bebauungsplan die Anzahl der sog. „seltenen Ereignisse“ reguliert, was auch der Verkehrsbelastung bzw. -verteilung zugutekommt.

#### Baumschutz

Der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage wird neben konkreten städtebaulichen Determinanten auch der Baumschutz stärker berücksichtigt. Wie im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlen, werden die Bestandsbäume am Hessenweg mit einem Erhalt planungsrechtlich festgesetzt. Darüber hinaus befinden sich diese Bäume nun im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und obliegen somit den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine. Außerdem wird der im nordwestlichen Bereich eine Anpflanzfläche als Kompensationsmaßnahme ausgewiesen, um einerseits den durch die Errichtung des Vereinsheimes verursachten Eingriff auszugleichen, andererseits um aber auch nachhaltig die Qualität des bestehenden Freiraumes langfristig zu stärken.

#### Immissionsschutz / Lärmgutachten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein neues Lärmgutachten von der Stadt in Auftrag gegeben, um die erwartbaren zukünftigen Schallemissionen von der Nutzung des Vereinsheimes auf die nähere (Wohn-)Umgebung zu ermitteln. Das Gutachten wurde von dem Sachverständigenbüro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanentwurf als Anhang bei.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die gemäß der sogenannten Freizeitlärmrichtlinie tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (z. B. werktags von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) geltenden Immissionsrichtwerte bei der betrachteten geräuschintensivsten Nutzung an allen Immissionsorten unterschritten werden. Nachts, also nach 22.00 Uhr, ist selbst bei stattfindenden Pkw-Abfahrten ebenfalls kein Immissionskonflikt zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sind die regelmäßig tagsüber stattfindenden Nutzungen – also in einem Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr – nicht konfliktträchtig.

Darüber hinaus wurden in der Untersuchung auch besondere Veranstaltungen, sog. seltene Ereignisse, betrachtet, die bis in den Nachtzeitraum stattfinden können. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die für sog. seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie bei tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (z. B. sonntags und feiertags 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) stattfindenden Veranstaltungen auf dem Gelände (z. B. Sommerfest) eingehalten werden können. Bei bis in den Nachtzeitraum (ab 22.00 Uhr) andauernden Feierlichkeiten im geplanten Vereinsheim werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für seltene Ereignisse ebenfalls eingehalten. Die Anzahl solcher Veranstaltungen wird jedoch auf 18 Mal (inkl. der Sportnutzung) im Jahr begrenzt.

Die Erkenntnisse der schalltechnischen Untersuchung sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und werden durch konkrete Maßnahmen näher beschrieben. Außerdem werden sie als Nebenbestimmung Teil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Vereinsheimes werden.

Insofern zeigt nicht nur die Schalltechnische Untersuchung der Fa. Wenker & Gesing, sondern auch das von den Vereinen selbst beauftragte Gutachten des Sachverständigenbüros Kötter Consulting, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Nutzung des Vereinsheimes gewahrt werden und keine konflikträchtigen Zustände entstehen. Der Bebauungsplan selbst sowie auch die zu erteilende Baugenehmigung haben bzw. werden weitere Bestimmungen zur Nutzung des Vereinsheimes beinhalten, um auch tiefergehende Regularien zur Wahrung des Immissionsschutzes zu verankern.

#### Nutzungsbeschränkungen

Der Bebauungsplan setzt für das Vereinsheim die Nutzung als Vereinsgebäude mit Kommunikations-, Versamlungs- und Sanitärräumen, Abstell-, Probe-, Sport und Fitnessmöglichkeiten fest. Die darüber hinaus möglichen Nutzungen werden im Rahmen der seltenen Ereignisse gesehen, welche auf maximal 18 Mal Jahr festgesetzt sind und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden hintereinander stattfinden dürfen. Durch diese Beschränkungen wird aus planungsrechtlicher Sicht eine Vergnügungsstätte ausgeschlossen.

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

### 2.1 Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt Stellungnahme vom 19.05.2021:

#### Inhalt:

*„zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:*

#### *Naturschutz und Landschaftsplanung*

##### *Artenschutzrechtliche Belange*

*Ich rege an, im Rahmen der Planung einen Erhalt des kompletten Baumbestandes am Hessenweg anzustreben. Falls einzelne Bäume nicht erhalten werden können, sind diese im Rahmen der in Kapitel 3.3 der Begründung angekündigten Begutachtung des Baumbestandes im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Quartierpotenzial (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) zu überprüfen. Es sind Angaben zum Brusthöhendurchmesser und Art der betroffenen Bäume beizufügen. Im nächsten Verfahrensschritt sind auf dieser Grundlage zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen.*

*Auskunft erteilen Frau XXX/Frau XXX, Tel.: 02551 69-XXX“*

#### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen gefolgt.

Die Bestandsbäume am Hessenweg werden allesamt mit einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festgesetzt. Sie wurden im Rahmen des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages näher untersucht. Entsprechende Vorgaben bezüglich des Arten- und Baumschutzes sind in den textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen dieses Bebauungsplanes verankert (s. textliche Festsetzungen Nr. 6 und Nrn. 9.1 – 9.4). Der vom Sachverständigenbüro öKon angefertigte Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind als Anlage Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



2.2 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg  
Stellungnahme vom 07.04.2021:

Inhalt:

*„Sehr geehrter Herr XXX,*

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

- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch*
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305550322\_305550323 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 35 m und 65 m über Grund*

*Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.*

*Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.*

*Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (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.*

*Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.*

*Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely“*

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen gefolgt.

Die bestehende Richtfunktrasse wurde im Bebauungsplan als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu beachten sind“ gekennzeichnet. Zudem erfolgte eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen, dass auf der gekennzeichneten Fläche Gebäude, bauliche Anlagen und temporär erforderliche Konstruktionen wie z. B. Baukräne eine maximale Höhe von 30 m nicht überschreiten dürfen.