

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 166/22

39. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine; Schreiben vom 09.02.2022

Inhalt:

„Es wird gerügt und als verfahrensrelevanter Formfehler angesehen, dass in der amtlichen Bekanntmachung wie folgt ausgeführt wird: (...) Fünf Hauenhorster Vereine beabsichtigen, (...). Insofern werden, entgegen dem Beschluss des Fachausschusses, nicht in der maßgeblichen amtlichen Bekanntmachung die fünf Hauenhorster Vereine namentlich und konkret angeführt. Dabei ist gerade für das in Rede stehende Verfahren von maßgeblicher Bedeutung, welche Vereine konkret und im einzelnen die Absicht verfolgen. Nur und erst wenn auch in der amtlichen Bekanntmachung die jeweiligen fünf Hauenhorster Vereine konkret mit ihrem Vereinsnamen benannt werden, kann von einer verfahrensfehlerfreien amtlichen Bekanntmachung gesprochen werden. Da dieser Formfehler nur durch die Aufhebung der Bekanntmachung heilbar ist, sollte folglich eine neue verfahrensrelevante amtliche Bekanntmachung durch die Stadt Rheine für ein rechtssicheres Verfahren vorgenommen werden.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage, dass ein verfahrensrelevanter Formfehler bei der amtlichen Bekanntmachung entstanden ist, kann nicht nachvollzogen werden. Die Nennung der beteiligten fünf Hauenhorster Vereine erfolgt vollständig im ersten Satz der dem Bebauungsplan beiliegenden Begründung. Die von der amtlichen Bekanntmachung ausgehende Anstoßwirkung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ist ohne Detailnennung der jeweiligen Vereine gegeben. Eine Aufhebung der Bekanntmachung ist deshalb nicht fehlerhaft.

Entsprechend wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine; Schreiben vom 13.02.2022

Inhalt:

"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." (Zitat aus eine Abwägung der Stadt Rheine zum Beschluss am 08.12.2021).
Fraglich ist, wie Verwaltung und Politik und zu dem Ergebnis gelangten, dass diese Nutzungsbeschränkung ausreichend sein sollen, um die schutzwürdigen Interessen der BewohnerInnen ausreichend zu würdigen ?
Hintergrund ist anscheinend eine schalltechnische Untersuchung vom 29.09.2021.

Schon der erste Abgleich zeigt auf, dass die vorgesehene Nutzung durch die Hauenhorster Kindergärten und die Hauenhorster Grundschule nicht in die Berechnungen der Emissionen eingeflossen sind.

Folglich könnte die genannte Nutzungsbeschränkung nur ausreichend und zielführend im Sinne aller Akteure sein, wenn die avisierte Nutzung durch die Hauenhorster Kindergärten und die Hauenhorster Grundschule ausgeschlossen und nicht zugelassen wird. Insofern ist eine Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Untersagung einer Nutzung durch Hauenhorster Kindergärten und durch die Hauenhorster Grundschule im Sinne einer möglichen Genehmigungsfähigkeit des Planvorhabens unabdingbar.

Ebenso ist positiv zwingend aufzunehmen, dass die Zielsetzungen nur erfüllt werden können, wenn namentlich eine Nutzung durch die Vereine SV Germania Hauenhorst 1930, Bürgerschützenverein Hauenhorst, Schützenverein Catenhorn, Schützenverein Hubertus Hauenhauenhorst und Karnevalsgesellschaft Da-La-Hau 1951 planungsrechtlich beschränkt ist.

Andererseits ist mit Blick auf das schalltechnische Gutachten, mit Blick auf eine Genehmigungsfähigkeit, zwingend aufzunehmen, dass private Feiern, d.h. Veranstaltungen, die nicht von einem Vorstand des SV Germania Hauenhorst 1930 e. V., Bürgerschützenverein Hauenhorst, Schützenverein Catenhorn, Schützenverein Hubertus Hauenhorst oder Karnevalsgesellschaft Da-La-Hau 1951 beschlossen und durchgeführt wird, unzulässig ist.

Weiterhin ist anzumerken und festzustellen, dass lediglich auf die Zahl von Veranstaltungen abgestellt wird. Dabei sollte klar sein, dass die Emissionen einer Veranstaltung maßgeblich davon abhängen, wie viel Personen die jeweilige Veranstaltungen besuchen dürfen. Zu dieser wichtigen und erlässlichen quantitativen Größe wurden keine Daten ermittelt und Aussagen getroffen. Insofern ist die Untersuchung zwingend zu ergänzen und anzupassen.

Unabhängig hiervon ist, auch mit Blick auf das schalltechnische Gutachten, festzuschreiben, dass täglich in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 06.00 Uhr jede Nutzung des Vereinsheims untersagt ist. Jede Nutzung des Vereinsheims, die sportlichen Zwecken dient und eine außersportliche Nutzung beinhaltet, muss diese Zeiten zwingend beachten.

Weiterhin ist festzuschreiben, dass zukünftig kein weiterer Verein Nutzungen vornehmen darf, auch wenn ein bisheriger der fünf angeführten Vereine keine Nutzung mehr zukünftig anstrebt.

Bemerkenswert ist weiterhin, dass das schalltechnische Gutachten anscheinend nicht die jeweiligen aktuellen Mitglieder- und Vereinsstrukturen erhoben und festgestellt hat und anscheinend unabhängig dieser Datenanalyse Empfehlungen über die Zahl von Veranstaltungen aussprechen kann.

Die ohnehin erforderlichen Ergänzungen und erforderlichen gutachterlichen Anpassungen müssten insoweit diesen Bereich einbeziehen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zukünftige Nutzungen und deren schalltechnische Emissionen

Das vom Ingenieurbüro Wenker & Gesing erarbeitete schalltechnische Gutachten entspricht aktueller Rechtsprechung und derzeitigem Wissenstand. Relevant für belastbare schalltechnische Aussagen sind – wie auch in der Bürgerveranstaltung vom Fachingenieur erläutert – die emissionsintensivsten Nutzungen. Bei der Planung des Vereinsheimes Hauenhorst stellt die Probe des Spielmannszuges die geräuschintensivste, regelmäßige Nutzung dar. Die Nutzung des Vereinsheimes durch Kindergartengruppen oder Klassen einer Grundschule sind dabei aus immissionsschutztechnischer Sicht irrelevant, da sie als weniger intensiv als die geräuschintensive Nutzung betrachtet werden. Entsprechend wurden sie nicht separat im Gutachten aufgeführt.

Der Bebauungsplan setzt eine Bandbreite an zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan fest. Nutzungen, die von der Festsetzung abgedeckt sind, sind entsprechend zukünftig planungsrechtlich zulässig, das kann auch u. U. die Nutzung durch eine Kindergartengruppe sein. Da sie als immissionsschutzrechtlich weniger intensiv als die geräuschintensivste Nutzung angesehen wird, ist eben auch die Nutzung des Vereinsheimes durch einen Kindergarten zulässig.

Nutzerkreis des Vereinsheimes

Aus planungsrechtlicher Sicht ist es irrelevant, den zukünftigen Nutzerkreis des Vereinsheimes konkret festzusetzen. Es kommt lediglich darauf an, welche Nutzungen im Vereinsheim ausgeübt werden. Sofern sich daran gehalten wird, ist eine Nutzung, egal von welchem Verein, im durch den Bebauungsplan festgesetzten Rahmen zulässig.

Maximale Personenanzahl

Aufgrund brandschutztechnischer Vorgaben werden in den Räumen des Vereinsheimes zukünftig maximal 199 Personen zulässig sein.

Seltene Ereignisse

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden solche Nutzungen als „seltene Ereignisse“ angesehen, die nicht regelmäßig stattfinden und gleichzeitig geräuschintensiv sind. Insbesondere im schutzwürdigen Zeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr und im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr sind diese nur unter den schallschutztechnischen Auflagen zulässig. Gänzlich Nutzungen für die zuvor genannten Zeiträume auszuschließen ist immissionsschutzrechtlich nicht erforderlich und unbegründet. Entsprechend wird auch kein planungsrechtliches Erfordernis gesehen, diesen Zeitraum gesondert zu betrachten und Auflagen zu erlassen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.3. Anlieger der Erlenstr., 48432 Rheine Schreiben vom 24.02.2022

Inhalt:

„Hallo Herr XXX,

leider konnte ich heute der digitalen Bürgerversammlung nicht beiwohnen, da die Videokonferenz auf 100 Teilnehmer begrenzt war. Mit dieser Mail möchte ich aber trotzdem zum Ausdruck bringen, dass ich das Projekt sehr unterstütze und für Hauenhorst und seine Vereine als sehr wichtig erachte.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Eine planerische Abwägung ist nicht erforderlich.

1.4 Anlieger aus Hauenhorst (ohne Adressnennung), 48432 Rheine Schreiben vom 25.02.2022

Inhalt:

„Wir finden es wichtig ein Vereinsheim in Hauenhorst zu bauen, damit das Vereinsleben weiterhin bestehen kann. Mit frd. Gruss“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Eine planerische Abwägung ist nicht erforderlich.

1.5 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine
Schreiben vom 27.02.2022

Inhalt:

„Auf Seite 12 von 40 des Schallschutzgutachtens werden "mögliche Nutzungen des geplanten Vereinsheims" in der Tabelle 2 diskutiert. Die Formulierung "mögliche Nutzungen des geplanten Vereinsheims" lässt darauf schließen, dass z. B. auch andere Nutzungen angestrebt werden und / oder dem Gutachter anscheinend kein vollständiges und abschließendes Nutzungskonzept bei der Erstellung des Gutachtens vorlag. Insofern rege ich an, dass eine Genehmigung nur unter den Ausführungen der Seiten 12 und 13 ausgesprochen wird, damit sicher gestellt wird, dass nur Nutzungen stattfinden, die auch nicht das vorhandene Wohnumfeld negativ belasten.

Festgestellt wird weiterhin, dass die beschriebene Ausgangslage mit den "möglichen Nutzungen des geplanten Vereinsheims" auf Seite 12 von 40 in der Tabelle 2 völlig unpräzise sind. So ist festzustellen, dass hinsichtlich der Nutzer SV Germania Hauenhorst, Bürgerschützenverein, Schützenverein Hubertus, Schützenverein Catenhorn und KG Da-La-Hau keine quantitative Größe wie Zahl der Mitglieder und / oder Zahl der Vorstandsmitglieder und / oder Zahl der Gäste und / oder Zahl der Besucher zu entnehmen ist.

So wird bei der Nutzungsart Vorstandssitzungen davon ausgegangen, dass die zuvor angeführten Vereine 1 x im Monat eine Vorstandssitzung durchführen. Doch dürfte jede Vorstandssitzung für sich unterschiedliche negative Belastungen für die Umgebung hervorrufen, die von der Zahl der teilnehmenden Personen abhängig sein dürfte. Da aber der Gutachter diese Größe, die Zahl der teilnehmenden Personen in der angeführten Tabelle nicht quantifiziert hat, vermag auch das belastende Ergebnis für das Umfeld nicht valide sein. Insofern muss auf der Basis dieses Gutachtens zusätzlich zur Zahl der Vorstandssitzungen die Zahl der Teilnehmer einer Vorstandssitzung festgeschrieben werden. Gleiches gilt für die weiter angeführten Abteilungs-/ Arbeitsgruppen-/ Mannschaftssitzungen. Hier wurde sogar auf den Begriffen mehrmals in der Woche und unregelmäßig ein umweltbelastender Faktor ermittelt. Insofern müssen die unbestimmten Begriffe mehrmals in der Woche und unregelmäßig diffiniert und nachvollziehbar quantifiziert werden. Auch hinsichtlich der Nutzungsart Jahreshauptversammlung der jeweiligen Vereine findet keine Beschränkung auf die Zahl der Teilnehmer statt. Dabei ist bekannt, dass gerade die Größe der Mitglieder eines Vereins einer stetigen Entwicklung und Veränderung unterliegt. Insofern mangelt es auch bei dieser Nutzungsart zur Nachvollziehbarkeit der negativen Größen auf das bestehende Wohnumfeld an der Zahl der teilnehmenden Personen. Um sicher zu sein, dass die Belastungen durch nicht das zulässige Maß überschreiten sollte, vor dem Hintergrund dieser streitbaren Sachlage, die Nutzungsart Jahreshauptversammlung nicht zugelassen werden oder das Gutachten hierzu vertieft werden.

Jeweils mehrmals in der Woche sollen die Tanzgarden des Bürgerschützenvereins, Schützenvereins Hubertus und der KG Da-La-Hau ein Training der Tanzgarden durchführen können. Dem Gutachter scheint nicht bekannt zu sein, dass es bei den Tanzgarden unterschiedliche Altersgruppen von Minis, Jugendgarde, Juniorengarde und Ü15 gibt. Weiterhin gibt es innerhalb jeder Altersgruppe einer Tanzgarde unterschiedliche Gruppen wie Solos, Paare, gemischte Garden, Schautanzgarden und die Tanzgarden. Wie viel Personen sollen bzw. werden das Training der Tanzgarden umfassen? Warum wurden diese Zahlen nicht erfasst? Welche Tanzgarden sollen das Training in welchem zeitlichen Umfang durchführen? Auch bei der weiteren Nutzungsart Proben Spielmannszug, die 1x in der Woche aufgezeigt sind, mangelt es an weiteren quantitativen Größen. Jeweils mehrmals im Jahr sollen Weihnachtsfeiern / oder Sommerfeste durch die Vereine im Vereinsheim möglich sein. Eine näher bezeichnete Größe zur Zahl der Teilnehmer ist jedoch nicht angeführt.

Schließlich soll das Vereinsheim auch noch "Aufenthaltort für Zuschauer von Fussballspielen" sein. Welche Fussballspiele damit gemeint sind, wurde nicht näher beschrieben. Sind damit die zahlreichen Fussballspiele der Jugendmannschaften oder die zahlreichen Fussballspiele der Seniorenmannschaften gemeint? Wie sieht es mit der Fussballspielen über Fernsehen aus? Gibt es eine Beschränkung dieser Nutzungsart auf eine Liga-Größe oder gilt die Nutzungsart unabhängig von der Fussball-Klasse der jeweiligen Mannschaft. Ist mit dieser Formulierung "Aufenthaltort für Zuschauer von Fussballspielen" ausdrücklich und unwiderruflich die Nutzung während des Trainingsbetriebes von Fussballmannschaften ausgenommen? Wie viel Fussballmannschaften dürfen zeitgleich in welchem Zeitraum das Vereinsheim nutzen?"

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zukünftige Nutzungen des Vereinsheimes

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den zukünftig zulässigen Nutzungen geben aus planungsrechtlicher Sicht einen angemessenen und gleichzeitig ausreichend eingrenzenden Rahmen, wie das Vereinsheim genutzt werden darf. Entsprechend sind „vereinstypische“ Nutzungen und Nutzungen, die mit Vereinen suggeriert werden oder in Vereinen ausgeübt werden, im Rahmen der getätigten Festsetzungen, zulässig. Einen abschließenden Nutzungskatalog festzusetzen ist aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund der Fülle der möglichen Nutzungen, aber auch aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen, nicht zielführend.

Schalltechnische Berechnung

Ausschlaggebend für die Errechnung der Geräuschpegel ist aus immissionsschutztechnischer Sicht nicht die genaue Anzahl der Personen, sondern wie intensiv die Geräusche sind. Daher wird mit Annahmen und Vergleichswerten gerechnet, sodass ein realistisches und nach wissenschaftlichen Erkenntnissen belastbares Ergebnis produziert wird. Entsprechend gibt es aus immissionsschutztechnischer Sicht keine Begrenzung der Nutzungsteilnehmer, jedoch aus brandschutzrechtlicher Sicht. Diese gibt vor, dass maximal 199 Personen sich zeitgleich innerhalb des Gebäudes des Vereinsheimes aufhalten dürfen.

Die der schalltechnischen Berechnung zugrundeliegenden Nutzungen, Häufigkeiten und Intensitäten wurden von den jeweiligen Vereinen zur Verfügung gestellt. Im Fokus der schalltechnischen Berechnung steht dabei die geräuschintensivste Nutzung. Nutzungen, die als weniger geräuschintensiv angesehen werden, werden aus fachlicher Sicht nicht mehr berücksichtigt, da die Nutzung nicht belastender ist. Entsprechend gibt es auch aus planungsrechtlicher Sicht keine Grundlage, weshalb die Personenzahl, z. B. Vorstandssitzungen, begrenzt werden soll.

1.6 Anlieger des Vennweg, 48432 Rheine

Schreiben vom 04.03.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren

Beiliegend erhalten Sie von mir eine Kopie meines Schreibens an die 5 in Hauenhorst wohnenden Ratsmitglieder zu Ihrer Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

XXX

An die 5 in Hauenhorst wohnenden Ratsmitglieder

Betr. Bürgerversammlung (digital)

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestern, am 26.2.22 gab es eine digitale Bürgerversammlung zum Thema Eventhalle. Ich und andere Anwohner waren nicht dabei. Wir sind nicht im Besitz einer für die digitalen Plattform Zoom kompatiblen Anlage. Ich habe Frau XXX persönlich gefragt ob ich bei ihr die Veranstaltung verfolgen

kann. Sie sagte sie müsse an dem Tag auf ihre Enkelkinder aufpassen. Bei Frau XXX sprach ich auf dem AB mit der Bitte um Rückruf. Dieser ist nicht erfolgt. Bei Herrn XXX sprach ich mit seinem Vater darüber. Wir vereinbarten das XXX zurückruft. Es kam kein Anruf. Bei XXX fragte ich schriftlich nach. Es kam eine Absage.

Meiner Meinung nach stehen die 5 in Hauenhorst wohnenden Ratsmitglieder in der Pflicht für gute Rahmenbedingungen zu sorgen das auch arme, kranke und behinderte Menschen an einer Bürgerversammlung teilnehmen können. Desweiteren bin ich der Meinung das alle Interessierten die Möglichkeit erhalten müssen daran teilnehmen zu können.

Laut Bericht der MV waren die 100 zur Verfügung stehenden Plätze schnell vergriffen. Viele Interessierte konnten wegen der begrenzten Anzahl von Plätzen nicht teilnehmen. Eine Bürgerversammlung ist doch nicht mit einem Open Air Konzert vergleichbar.

Die Corona Regeln sind gelockert worden. Ich halte es für angemessen das die 5 für die Bürger die wegen der begrenzten Teilnehmerzahl oder fehlender technischer Voraussetzungen nicht teilnehmen konnten die Möglichkeit erhalten an einer „stationären“ Bürgerversammlung teilnehmen können.

Meiner Meinung nach würde der beste Standort dafür das Waldparkstadion sein. Dann könnten die 5 sich den geplanten Standort einmal genauer ansehen: eingequetscht zwischen Spielfeld und Eichenbäumen.

Ich und andere Anwohner sind so „reif“ das wir unsere Unzufriedenheit über die geplante Eventhalle auf eine angemessene Art und Weise zum Ausdruck bringen wie z. B. mit Leserbriefen oder im Rahmen von Einwohnerfragestunden oder auch durch Inanspruchnahme eines Fachanwaltes für Verwaltungsrecht.

Leider gibt es aber auch Menschen die „unreif“ sind. Diese Menschen bringen ihre Unzufriedenheit auf eine kriminelle Art und Weise zum Ausdruck wie etwa Vandalismus.

Vandalismus ist in Hauenhorst ein Riesenproblem.

Als ich vor einigen Jahren aktives Mitglied beim St Br. Ha./Ca. war berichtete der 2. Vorsitzende vom Heimatverein das das Heimathaus wegen häufiger Vandalismusschäden rund um die Uhr Videoüberwacht wird.

Auch am Gebäude von Germ. Hauenhorst sind deutlich Vandalismusschäden zu erkennen etwa ein Graffiti-Schaden mit dem Spruch „Konsum“.

Vor einigen Jahren war ich für 6 Wochen in einem Jugendstilsanatorium. Dort habe ich mich mit einem Mitpatienten angefreundet der von Beruf Polizeibeamter ist. Er hat damals öfters von seinem Arbeitsalltag berichtet. Er berichtete mir das er als Polizeibeamter nicht für den Straßenverkehr zuständig ist. Er beschäftigte sich mit den Themen: Prävention, Verbrechensvorbeugung, Ursachen von Straftaten und Folgen von Straftaten. Er berichtete mir das die Hauptursache für Vandalismus „Politikverdrossenheit“ ist. Mein „Freund“ aus dem Sanatorium berichtete mir das das besonders gefährliche beim Vandalismus sei das es sein kann das die Straftäter die Ebene wechseln, das sie von der Ebene „Sachschaden verursachen“ zur Ebene „Personenschaden verursachen“ wechseln.

Personenschaden kann bedeuten das eine Person Krankenhausreif oder gar Friedhofreif geschlagen wird. Ich mache mir Sorgen das die 5 „Opfer“ eines „Wechsels der Ebene“ werden könnten. Ich bitte um ihre kurzfristige einzelne schriftliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Digitale Bürgerversammlung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Politik das Einverständnis zur Durchführung einer corona-konformen Bürgerversammlung eingeholt. Zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses im Dezember 2021 waren die Corona-Regeln in Nordrhein-Westfalen für öffentliche Veranstaltung an eine Personenbegrenzung in Kreisen mit einer besonders hohen Inzidenz (über 350 Infizierte) sowie der 2-G-Regelung gekoppelt. Als Option wurde damals auch die rein digitale Bürgerversammlung beschlossen, die – bei einer hohen Inzidenz zum Zeitpunkt der Veranstaltung – als erforderlich und barrierefreie Teilnahmemöglichkeit angesehen wurde. Die Corona-Sieben-Tage-Inzidenz lag im Kreis Steinfurt am 24. Februar 2022, zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung, bei 864,1. Eine

digitale Veranstaltung war deshalb eine geeignete und der Corona-Politik entsprechende Maßnahme.

Generell ist festzuhalten, dass die durchgeführte digitale Bürgerversammlung ein Zusatzangebot der Stadtplanung und der Politik an die Öffentlichkeit war, die bestehenden Beteiligungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durch eine angemessene Veranstaltung zu ergänzen und eine weitere Möglichkeit für Transparenz, Austausch und Informationen zu bieten.

Sofern eine digitale Teilnahme nicht als interessierter Bürger möglich gewesen sein sollte, bestand stets die Möglichkeit, die Pläne im Rahmen der Offenlage im Rathaus persönlich einzusehen und sich erläutern zu lassen. Ein absichtlicher Ausschluss von Personen bzw. Personenkreisen hat seitens der Stadt Rheine nicht stattgefunden und wird zurückgewiesen.

1.7 Anlieger aus Hauenhorst (ohne Adressnennung), 48432 Rheine
Schreiben vom 07.03.2022

Inhalt:

„An: Stadtplanung Stadt Rheine

XXX

Von: Spielmannszug Bürgerschützen Hauenhorst und Familien

Vereinsheim Hauenhorst

Guten Tag Herr XXX.

Wir, die Gemeinschaft des Spielmannszug Bürgerschützen Hauenhorst und alle angehörigen Familien sind hochgradig an dem Bau des neuen Vereinsheims in unserem Dorf interessiert.

Wir sind absolut sicher, dass die Umsetzung dieses Projektes sich durchweg positiv auf die Gemeinschaft und das Vereinsleben in Hauenhorst auswirken wird.

Die Brauchtumspflege ist ein zentraler Bestandteil des Dorflebens. Für Jung und Alt. Für ein aktives Vereinsleben braucht es einfach einen Ort der Versammlung und Zusammenkunft.

Wir freuen uns sehr hier zukünftig für unseren Musiker-Nachwuchs einen perfekten Ort für unsere Proben und die Ausbildung bieten zu können.

Danke für Ihre Unterstützung!

Spielmannszug Bürgerschützen Hauenhorst + Familie“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Eine planerische Abwägung ist nicht erforderlich.

1.8 Anlieger des Distelweg, 48432 Rheine
Schreiben vom 09.03.2022

Inhalt:

„An den Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine

Widerspruch gegen Bauvorhaben "Vereinsheim Hauenhorst" Bebauungsplan N.: 317 und die 39. Änderung des Flächennutzungsplans, den schalltechnischem Bericht und das Umwelt- und Naturschutz-Gutachten

im Offenlegungsverfahren vom 31.01.2022 bis zum 14.03.2022 . Insbesondere erheben wir auch Widerspruch gegen die Umwidmung des Fußballgeländes nach §11 Abs.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.: 317 "Vereinsheim Hauenhorst", siehe oben.

Begründung:: Zunächst beziehen wir uns auf unsere Widersprüche aus der Offenlegung 2021 betreffend den vorläufigen Bebauungsplan Nr.: 317 für das Projekt "Vereinsheim Hauenhorst". Alle angebrachten Gründe und Bedenken gelten zu 100 Prozent auch für die Offenlegung in 2022 weiter! Im Folgenden wollen wir aber noch einiges ergänzen:

SV Germania ist ein Traditionsverein, der 2021 sein 90-jähriges Bestehen feiern konnte. Dazu kann man nur gratulieren. Den Entscheidern über den Bauantrag sei dringend der Internet Auftritt von SV Germania Hauenhorst als Lektüre empfohlen. Denn da kann man genau ablesen, wie viel Mannschaften und Abteilungen auch in anderen Sportarten, außer Fußball, dort inzwischen betrieben werden. Die Fußballmannschaften, ob Männer oder Frauen, sind recht erfolgreich. Dem entsprechend attraktiv sind auch die Heimspiele, die dort stattfinden. An solchen Tagen (Wochenende) reisen die auswärtigen Mannschaften mit Bussen an, die kaum einen Parkplatz finden, weil es keine ausgewiesenen Bus-Parkplätze gibt. Die Zufahrt über den Hessenweg ab der Kreuzung mit dem Vennweg Richtung Stadion ist abenteuerlich. Der Hessenweg ist auf dem Teilstück bis zum Frischhofsbach (Sperre für Autos und Motorräder), eine Sackgasse mit ausgewiesener 30-er Zone und ein beliebter Radfahrer- und Wanderweg. Vor allem Auto- und Motorradfahrer, die zum Stadion wollen, halten sich selten an das 30-er Gebot. An Heimspieltagen sind beide unbefestigten Seitenstreifen des Hessenweges bis runter zum Frischhofsbach mit Fahrzeugen zugeparkt. In den meisten Fällen reicht aber der Platz gar nicht für alle Fahrzeuge der Besucher aus, so dass auf Seitenstraßen ausgewichen wird und dort die Parkbuchten, die für die Anlieger und deren Besucher gedacht sind, fremd zugeparkt werden.

SV Germania verfügt zur Zeit über 25 Parkplätze. Das ist völlig unzureichend. Es sollen laut Bebauungsplan weitere 15 Parkplätze angelegt werden. Der Bebauungsplan " Vereinsheim Hauenhorst" sieht die zusätzlichen Aufnahme von drei Schützenvereinen und einem Karnevalsverein vor, mit SV Germania also fünf (5) Vereine; da dürfte auch die zusätzliche Einrichtung von 15 weiteren Parkplätzen völlig realitätsfern sein.. Im Übrigen fehlen definitiv Busparkplätze, Plätze für Notarzt, Feuerwehr, Schwerbehinderte usw. Die Zuwegung zum Stadion, also der Hessenweg, ist ein ehemaliger Wirtschaftsweg, der mit der Zeit etwas verbreitert und asphaltiert worden ist. Die Seitenstreifen sind unbefestigt und zwischen 2,50 m bis 3,00 m breit, je nach Bewuchs. Die Fahrbahn selbst dürfte etwa 5,00 m breit sein. Bei beidseitig geparkten Fahrzeugen wird es verdammt eng für Busse, Feuerwehr und Notarztwagen, besonders wenn Autos schräg in der Parklücke stehen. Dann muss auf Zentimeter genau gefahren werden und Unfälle mit Beulen, Kratzern und Schrammen sind nicht auszuschließen.

Die Immissionen, die von den vielen Fahrzeugen ausgehen, sind auch nicht zu unterschätzen. Das sind zum Beispiel Bremsstaub von Trommel- und Scheibenbremsen, Gummiabrieb von Reifen, Austritt von Flüssigkeiten wie Kühlwasser, versetzt mit Glykol, Bremsflüssigkeit und Ölabsonderungen durch Undichtigkeiten usw. All diese Rückstände werden durch Regen und Wind in den Frischhofsbach befördert und verunreinigen einen sonst glasklaren Bach im Wasserschutzgebiet, in dem sich bisher noch Neunauge und Forelle, Stichlinge, Kröten, Frösche und Feuersalamander wohlfühlen. Die Abgase der Autos bei An- und Abfahrten nebst Wendemanövern und das Laufenlassen von Motoren, wenn auf Personen gewartet wird, sind Klima schädigend, riechen schlecht, verunreinigen die Luft und schädigen die Gesundheit von Mensch, Pflanze und Tier. Auch die Lärmbelästigung durch den Verkehr ist sehr hoch durch quietschende Bremsen und Reifen, durch Türeenschlagen beim Aus- und Einsteigen, durch An- und Abfahrt und Rangiergeräusche. Es wird auch öfters gehupt. Und heiße Auspuffanlagen könnten in den Sommermonaten mal zum Brand auf den unbefestigten Seitenstreifen führen, besonders wenn die Auspuffanlage defekt ist.

Wie man bei der beschriebenen Infrastruktur, die, wie man leicht erkennen kann, mehr als mangelhaft ist, überhaupt so ein Projekt planen kann, müssen die Planer erklären. Wir sind

jedenfalls überzeugt, dass SV Germania schon heute aus allen Nähten platzt, die Grenze der Lärmbelastung bereits deutlich überschritten ist und unsere Gesundheit als Anlieger, den Herrschaften bei der Stadt Rheine und dem SV Germania, offenbar völlig egal ist, denn man legt inzwischen den dritten Schalltechnischen Bericht vor, der genauso wenig Aussagekraft hat, wie die ersten beiden, denn er wurde erstellt zu Corona-Zeiten und bezieht sich auf rein mathematisch. physikalisch hochgerechnete Werte, die mit der Wirklichkeit auch gar nichts zu tun haben. Da nützt es auch nichts, wenn das Ingenieur-Büro, das die Messung hochrechnet, gewechselt wird. Um es ganz deutlich zu sagen: wir verlangen einen wirksamen Lärmschutz gegen das Lärmgeschehen, das beim Training und bei Fußballspielen auf dem Gelände von SV Germania durch Mannschaften und Zuschauer entsteht. Und das ganz unabhängig von dem Bebauungsplan Nr.: 317 für das Projekt "Vereinsheim Hauenhorst"! Die Schalltechnischen Berichte beschäftigen sich ausschließlich mit den Immissionen, die vom geplanten Vereinsheim ausgehen könnten. Wer uns aber glauben machen will, dass Fenster und Türen geschlossen blieben und kein Lärm nach draußen dringen würde, der verkennet die Realität. Es gibt ein Kommen und Gehen, also Tür auf und Tür zu. Es gibt auch schlechte, verbrauchte Luft zum Beispiel durch Rauchen. Dann Fenster auf.... Und bei schönem Wetter sitzt man doch nicht im Vereinsheim, sondern draußen auf der Terrasse und der entstehende Lärm dringt ungehindert nach draußen. Diesem Lärm-Hotspot noch weitere vier (4) Vereine, die auch gar nichts mit Fußball zu tun haben, hinzu zu fügen, wäre ein Kardinalfehler. Seitens der Stadt wird die Mehrbelastung an Lärm- und Verkehrs-Immissionen mit Worten wie: "geringfügig, kaum, nur wenig, minimal", abgetan. Und was sagt der Schalltechnische Bericht dazu? Man kann es nicht einschätzen! Man braucht aber kein Prophet zu sein, um abschätzen zu können, dass durch das Hinzufügen von vier (4) weiteren Vereinen die Immissionen und damit auch der Lärm deutlich ansteigen werden.

Wie wir aus dem Schalltechnischen Bericht entnehmen konnten, sind ja wohl auch Zeltveranstaltungen auf dem Gelände von SV Germania vorgesehen, obwohl Verantwortliche des Vereins uns gegenüber erklärt haben, es würden keine Zeltveranstaltungen stattfinden. Eine Zeltveranstaltung des Karnevalsvereins DALAHAU im Frühjahr 2020 auf dem Gelände von SV Germania hat sich bei uns für alle Zeiten negativ eingebrannt. Da hämmerte ein Mega-Bass bis 3 Uhr nachts, so dass die Polizei mindestens 6 Mal vorstellig werden musste, um für eine gemäßigte Geräuschkulisse zu sorgen. Bei einigen Anwohnern zitterten sogar Fußböden und Wände! Kaum waren die Beamten weg, ging der Krach wieder von vorne los. Das war eine unglaubliche Rücksichtslosigkeit gegenüber den Anliegern, die gerne geschlafen hätten. Und das brauchen wir nie wieder. Der Karnevalsverein soll bis zu 14 Tanzgarden unterhalten, die alle mit Musikbegleitung üben. Dann gibt es noch drei Schützenvereine, die mit Spielmannszügen üben und ihre Schießübungen abhalten. Zeltveranstaltungen lehnen wir grundsätzlich ab. Die haben auf dem Fußballgelände von SV Germania nichts zu suchen. Wir sind dagegen, weil wir in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht haben und weil Zelte nicht nur mal für einen Tag aufgebaut werden, sondern wenigstens für ein ganzes Wochenende, wenn nicht eine ganze Woche. Da alle fünf (5) Vereine dann das Recht haben, auf dem Gelände des SV Germania ein Zelt aufzubauen, und angenommen, jeder der Vereine nur zwei (2) Anlässe im Jahr für Zeltveranstaltungen hätte, kann man leicht ausrechnen, an wie viel Wochenenden dort eine besonders hohe Lärmbelastung für die Anwohner entsteht. Denn Zelte bieten keinen Schallschutz, der dringt ungehindert nach draußen. An das Üben der Spielmannszüge der drei (3) Schützenvereine mit Tuba, Hörnern, Trompeten, Pfeifen und Trommeln nebst Schellenbaum, mag man erst gar nicht denken. Und wer da glaubt, all das würde im Vereinsheim stattfinden, der verkennet die Realität. Diese musikalische Krachkulisse wird in den Sommermonaten auch draußen stattfinden. Dessen sind wir uns ganz sicher, und das wollen wir nicht. Man weiß ja von den Umzügen, wie laut so eine Kapelle ist. Die Karnevals-Saison dauert bekanntlich vom 11.11. des laufenden Jahres bis zum Aschermittwoch des folgenden Jahres. Dazu kommen natürlich noch Übungszeiten, bevor die Saison losgeht. Also hat man mindestens 4 bis 6 Monate pro Jahr Karnevals-"Gedöns" auf dem Gelände. Und ein Schützenfest muss vorbereitet, ausgeführt und nachbereitet werden. Dafür kann man locker vier Wochen und mehr ansetzen, ganz abgesehen von den Schießübungen und den Übungseinheiten der Spielmannszüge. In der Vergangenheit wurden auf dem Gelände von SV Germania auch sogenannte Agility-Shows für Hunde abgehalten. Die Hundebesitzer kamen teilweise von weit her mit Wohnmobilen oder Wohnwagen-Gespannen und blieben übers Wochenende. Der

Hessenweg war entsprechend zugeparkt und man wurde mit ständigem Hundegebell konfrontiert. Es würde uns nicht wundern, wenn dort auch eine Kirmes- oder ein Zirkus- Veranstaltung stattfinden würde. Denkbar sind auch Event-Veranstaltungen wie: Band-Auftritte, Konzertveranstaltungen, Open-Air- Kino-Veranstaltungen, Großes Grillfest, Luna Park usw. Das alles wollen wir nicht, den SV Germania ist ein Fußballverein und kein Rummelplatz !!!!!!!“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der vom Einwender eingereichte Widerspruch wird zurückgewiesen – ein Widerspruchsrecht gibt es in Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen nicht.

Pkw-Stellplätze

Der Stellplatzbedarf wird im Rahmen der Baugenehmigung beziffert und geprüft. Entsprechend müssen die planenden Vereine die erforderliche Anzahl an Pkw-Stellplätzen, die das Vereinsheim bzw. die neuen Nutzungen auslöst, nachweisen. Der Stellplatzbedarf, den das Vereinsheim auslöst, soll im Bereich der bestehenden Pkw-Stellplatzanlage am Hessenweg entlang des bereits vorhandenen Vereinsgebäudes nachgewiesen werden. Entsprechend ist eine Doppelnutzung der vorhandenen Stellplatzanlage erforderlich, was in der Baugenehmigung hinsichtlich der zeitgleichen Nutzung von besuchsintensiven Veranstaltungen auf dem Sportplatz und im Vereinsheim berücksichtigt werden muss. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine bereits genehmigte, aber noch nicht angelegte Stellplatzanlage am nördlichen Sportplatz des Hessenweges herzustellen und somit weiteren Stellplatzbedarf unterzubringen. Diese Lösung soll umgesetzt werden, sofern in der Detailprüfung im Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis erkannt wird.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die verkehrliche Erschließung für das Vorhaben gesichert. Auch aus Sicht der Verkehrsplanung der Stadt Rheine werden keine Einschränkungen für die verkehrliche Abwicklung des Vorhabens gesehen. Verkehrsüberwachung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Schalltechnischer Bericht

Der vom Ingenieurbüro Wenker & Gesing erstellte schalltechnische Bericht bezieht sich auf die hinzukommenden Nutzungen des Vereinsheimes. Da die Sportnutzung bzw. der Fußball nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wurde dieser Teil auch nicht in der schalltechnischen Berechnung berücksichtigt.

Der schalltechnische Bericht kommt mit seinen Berechnungen, die auf Grundlagen von belastbaren Annahmen fußen, zu dem Ergebnis, dass die regelmäßigen Nutzungen für die umliegende Bebauung und Nachbarschaft immissionsschutzrechtlich als unbedenklich angesehen werden und innerhalb der Immissionsschutzrichtwerte liegen. Für unregelmäßige Nutzungen ist die Regelung der „seltenen Ereignisse“, die maximal 18 Mal im Jahr stattfinden dürfen, getroffen worden. Entsprechend ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht die Nutzung des Vereinsheimes mit passiven Schallschutzmaßnahmen (hier: geschlossene Fenster ab dem Nachtzeitpunkt, Begrenzung der Anzahl von seltenen Ereignissen) gegeben, sodass aktive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa die vom Einwender geforderte Lärmschutzwand, nicht erforderlich, weil unbegründet, sind.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es sich bei der Planung um ein Vereinsheim mit vereinstypischen Nutzungen handelt und nicht um eine „Eventhalle“. Eine „Eventhalle“ ist aufgrund der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zulässig und im Übrigen auch von den fünf planenden Hauenhorster Vereinen nicht gewünscht. Um ausufernde Veranstaltungen, wie die vom Einwender beschriebene

Karnevalssitzung 2020 planungsrechtlich zu greifen, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, sodass diese Veranstaltungen im Rahmen der seltenen Ereignisse zu zählen sind und nur unter entsprechenden Maßnahmen (geschlossene Fenster, Begrenzung der Anzahl) zulässig sind. Auch die fünf Vereine wissen um die in der Vergangenheit ausgeführten Veranstaltungen und sind an einem aktiven Immissionsschutz der Nachbarschaft interessiert. Entsprechend werden auch die aus den Ergebnissen des schalltechnischen Berichtes ergebenden Maßnahmen Bestandteil der Baugenehmigung werden.

1.9 Anlieger des Vennweg, 48432 Rheine
Schreiben vom 09.03.2022

Inhalt:

„Guten Tag,

interessiert habe ich das bisherige Geschehen um den Neubau des Vereinsheimes auf dem Sportplatz in Hauenhorst verfolgt. Ich bin selber Anwohnerin des Vennwegs (200 m Entfernung bis zum Sportplatz) und kann die ganze Aufplusterei der „Neubau-Gegner“ in keiner Weise nachvollziehen. Als wir hier hingezogen sind (vor 18 Jahren), wussten wir, dass eine Sportstätte mit Veranstaltungen in der Nähe ist. Wir haben drei Kinder und alle sind Fußballer. Ich schätze daher die Nähe zum Sportplatz und die dort angebotenen Sportmöglichkeiten sehr. Sofern bisher Lärm vom Sportplatz bis zu uns gedrungen ist, kam dieser in der Regel von den Fußballspielen der Seniorenmannschaften mit vielen Zuschauern und Stadionsprecher, meistens nur, wenn der Wind in unsere Richtung wehte. Ich habe die vom Sportplatz ausgehenden Geräusche nie als Belästigung empfunden sondern eher als Ausdruck von „Leben“. Mein Mann und ich sind selber seit unserer Kindheit Mitglieder in Sportvereinen und wissen daher das zumeist ehrenamtliche Engagement aller Beteiligten, auch in anderen Vereinen, sehr zu schätzen.

Die Gemeinschaft in einem kleinen Ort wird durch gemeinsame Vereinsaktivitäten belebt und gelebt. Das hat Hauenhorst mit seinen Vereinen bisher gut hinbekommen. Die in der Vergangenheit bisher auf die Beine gestellten gemeinsamen Veranstaltungen und Kooperationen haben sich ausschließlich positiv auf das Vereinsleben und das Miteinander in Hauenhorst ausgewirkt. Ein Dorf „lebt“ davon. Den Neubau einer vernünftigen Versammlungsstätte auf dem Sportplatz (also am Rand von Hauenhorst) kann ich daher nur begrüßen und unterstützen. Wir haben nur eine kleine Sporthalle, in der – aufgrund von Platz- und Zeitmangel - schon lange nicht alle sportlichen Vereinsmitglieder ihren Sport ausüben können. Tanzgarden üben in der Aula der Schule auf dem harten Fliesenboden. Den Spielmannzügen ist der Übungsraum nach der Schließung des Lindenhofes weggebrochen und das Heimathaus ist nur einer kleinen Gruppe zum Versammeln vorbehalten und sowieso räumlich sehr begrenzt. Wir brauchen hier in Hauenhorst ein solches Vereinsheim, und dass alle Hauenhorster Vereine gemeinsam an einem Strang ziehen und dieses Projekt auf die Beine stellen finde ich großartig.

Ich verlasse mich darauf, dass die notwendigen baurechtlichen Vorgaben und Auflagen zuvor ausreichend erörtert und festgelegt worden sind und selbstverständlich auch eingehalten werden. Einwände und Bedenken gegen den Bau zu äußern ist das gute Recht der Anlieger, dieses wurde meines Erachtens auch ausreichend wahrgenommen. Die meisten von Ihnen sind allerdings, wie wir auch, hier hingezogen, in dem Wissen zur Nähe des Sportplatzes und Tennisplatzes und deren Vereinsleben. Viele Einwände und Vorbringen sind aus meiner Sicht als Anliegerin an den Haaren herbeigezogen und reinste Spinnereien von einigen wenigen Zeitgenossen, die nichts besseres in ihrem Leben zu tun haben als sich an sowas aufzureiben. Es ist sehr schade und traurig, dass diesen Menschen oft so viel Raum gegeben wird und das Interesse vieler anderer hinten ansteht.

Ich kann den Neubau des Vereinsheimes nur begrüßen und hoffentlich mit dieser Mail unterstützen und freue mich, wenn das Projekt nun möglichst zeitnah umgesetzt werden kann, damit viele Hauenhorster davon profitieren.

Freundliche Grüße“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Eine planerische Abwägung ist nicht erforderlich.

1.10 Anlieger vom Distelweg, 48432 Rheine

Schreiben vom 10.03.2022

Inhalt:

„An den Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine

Widerspruch gegen Bauvorhaben "Vereinsheim Hauenhorst" Bebauungsplan N.: 317 und die 39. Änderung Flächennutzungsplans, den Schalltechnischem Bericht und das Umwelt und Naturschutz-Gutachten im Offenlegungsverfahren vom 31.01.2022 bis zum 14.03.2022. Insbesondere erheben wir auch Widerspruch gegen die Umwidmung eines Teils des Fußballgeländes nach § 11 Abs.2 Bau/NVO in ein sonstiges Sondergebiet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben "Vereinsheim Hauenhorst" Bebauungsplan Nr.: 317, siehe oben.

Zunächst beziehen wir uns auf unsere Widersprüche aus der Offenlegung 2021 betreffend den vorläufigen Bebauungsplan Nr.: 317 für das Projekt "Vereinsheim Hauenhorst". Alle angebrachten Gründe und Bedenken gelten zu 100 Prozent auch für die Offenlegung in 2022 weiter! (Sind beigefügt) Im Folgenden wollen wir aber noch einiges ergänzen:

Bei dieser Offenlegung kommt erschwerend hinzu, dass die Stadt Rheine es immer noch nicht für nötig befunden hat, die berechtigten schweren Bedenken gegen das neue Vereinsheim wegen permanenter Lärmbelästigung und Dauerbeschallung seitens des SV Germania, ein schlüssiges Lärmschutz-Konzept (Zum Beispiel: Lärmschutzwand) mit in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Das ist einfach erbärmlich. Andere Gemeinden im Kreis Steinfurt gehen da viel sensibler mit den Bedenken und Beschwerden ihrer Mitbürger um, siehe Wettringen in einem ähnlich gelagertem Fall. Jetzt befeuert man diesen Lärm- Hotspot noch durch Hinzufügen von drei (3) Schützenvereinen und einen Karnevalsverein.. Vereine, die auch rein gar nichts mit Fußball zu tun haben. Das Lärmgeschehen wird sich auf dem Hessenweg durch Zu- und Abfahrten, Türeenschlagen, Brems- und Reifengeräusche usw. deutlich steigern. Ebenso wird auch auf dem Gelände von SV Germania durch mehr Vereinsmitglieder (Aufstockung um vier (4) Vereine) und Besucher der Betriebslärm deutlich ansteigen. Das Ganze wird der Bevölkerung als Wohltat verkauft, da man ja eine Begegnungsstätte für Bürger und Vereine schafft. Das Gegenteil ist der Fall. Die Stadt Rheine schafft damit ein dauerndes Ärgernis für die Anrainer. Wir machen uns auch Gedanken über die enge Beziehung zwischen Stadt Rheine und dem SV Germania, denn die Stadt Rheine bezahlt ja wohl die jährliche Pacht für das Waldparkstadion. Weiter fragen wir uns, warum dieses Projekt um jeden Preis realisiert werden soll. Besonders auffällig ist die Energie und Akribie, mit der es voran getrieben wird. Man munkelt über Investoren, die hinter dem Bauvorhaben stecken sollen. Nun, bisher haben sich alle Gerüchte im Nachhinein als richtig erwiesen. Deshalb kann auch ein wahrer Kern in den Gerüchten über Investoren stecken. Und Investoren wollen Gewinne erzielen: eventuell mit Events? Wir bleiben dran und werden es heraus bekommen. Übrigens war es eine Nickeligkeit der Stadt Rheine, die Bürgerbeteiligung im Offenlegungsverfahren ausschließlich als Video-Konferenz anzubieten und als Grund Corona vorzuschieben. Beim Projekt "Cuba" war vor kurzem die Bürgerbeteiligung noch öffentlich, obwohl die Corona

Regelungen noch schärfer waren, als jetzt. Dann noch einen Zeitungsbericht mit dem Titel "Die Kritiker blieben stumm.....", erscheinen zu lassen, war der Gipfel. Wenn wir nur Kritiker wären, könnte uns das relativ egal sein. Wir aber sind unmittelbar Betroffene und fordern einen wirksamen Lärmschutz an der Westseite des Fußballgeländes. Wenn der nicht in den Bebauungsplan eingearbeitet wird, sehen wir uns gezwungen, den Klageweg zu beschreiten.

SV Germania ist ein Traditionsverein, der 2021 sein 90-jähriges Bestehen feiern konnte. Dazu kann man nur gratulieren. Den Entscheidern über den Bauantrag sei dringend der Internet Auftritt von SV Germania Hauenhorst als Lektüre empfohlen. Denn da kann man genau ablesen, wie viel Mannschaften und Abteilungen auch in anderen Sportarten, außer Fußball, dort inzwischen betrieben werden. Die Fußballmannschaften, ob Männer oder Frauen, sind recht erfolgreich. Dem entsprechend attraktiv sind auch die Heimspiele, die dort stattfinden. An solchen Tagen (Wochenende) reisen die auswärtigen Mannschaften mit Bussen an, die kaum einen Parkplatz finden, weil es keine ausgewiesenen Bus-Parkplätze gibt. Die Zufahrt über den Hessenweg ab der Kreuzung mit dem Vennweg Richtung Stadion ist abenteuerlich. Der Hessenweg ist auf dem Teilstück bis zum Frischhofsbach (Sperre für Autos und Motorräder), eine Sackgasse mit ausgewiesener 30-er Zone und ein beliebter Radfahrer- und Wanderweg. Vor allem Auto- und Motorradfahrer, die zum Stadion wollen, halten sich selten an das 30-er Gebot. An Heimspieltagen sind beide unbefestigten Seitenstreifen des Hessenweges bis runter zum Frischhofsbach mit Fahrzeugen zugeparkt. In den meisten Fällen reicht aber der Platz gar nicht für alle Fahrzeuge der Besucher aus, so dass auf Seitenstraßen ausgewichen wird und dort die Parkbuchten, die für die Anlieger und deren Besucher gedacht sind, fremd zugeparkt werden.

SV Germania verfügt zur Zeit über 25 Parkplätze. Das ist völlig unzureichend. Es sollen laut Bebauungsplan weitere 15 Parkplätze angelegt werden. Der Bebauungsplan "Vereinsheim Hauenhorst" sieht die zusätzlichen Aufnahme von drei Schützenvereinen und einem Karnevalsverein vor, mit SV Germania also fünf (5) Vereine; da dürfte auch die zusätzliche Einrichtung von 15 weiteren Parkplätzen völlig realitätsfern sein.. Im Übrigen fehlen definitiv Busparkplätze, Plätze für Notarzt, Feuerwehr, Schwerbehinderte usw. Die Zuwegung zum Stadion, also der Hessenweg, ist ein ehemaliger Wirtschaftsweg, der mit der Zeit etwas verbreitert und asphaltiert worden ist. Die Seitenstreifen sind unbefestigt und zwischen 2,50 m bis 3,00 m breit, je nach Bewuchs. Die Fahrbahn selbst dürfte etwa 5,00 m breit sein. Bei beidseitig geparkten Fahrzeugen wird es verdammt eng für Busse, Feuerwehr und Notarztwagen, besonders wenn Autos schräg in der Parklücke stehen. Dann muss auf Zentimeter genau gefahren werden und Unfälle mit Beulen, Kratzern und Schrammen sind nicht auszuschließen.

Die Immissionen, die von den vielen Fahrzeugen ausgehen, sind auch nicht zu unterschätzen. Das sind zum Beispiel Bremsstaub von Trommel- und Scheibenbremsen, Gummiabrieb von Reifen, Austritt von Flüssigkeiten wie Kühlwasser, versetzt mit Glykol, Bremsflüssigkeit und Ölabsonderungen durch Undichtigkeiten usw. All diese Rückstände werden durch Regen und Wind in den Frischhofsbach befördert und verunreinigen einen sonst glasklaren Bach im Wasserschutzgebiet, in dem sich bisher noch Neunauge und Forelle, Stichlinge, Kröten, Frösche und Feuersalamander wohlfühlen. Die Abgase der Autos bei An- und Abfahrten nebst Wendemanövern und das Laufenlassen von Motoren, wenn auf Personen gewartet wird, sind Klima schädigend, riechen schlecht, verunreinigen die Luft und schädigen die Gesundheit von Mensch, Pflanze und Tier. Auch die Lärmbelästigung durch den Verkehr ist sehr hoch durch quietschende Bremsen und Reifen, durch Türeenschlagen beim Aus- und Einsteigen, durch An- und Abfahrt und Rangiergeräusche. Es wird auch öfters gehupt. Und heiße Auspuffanlagen könnten in den Sommermonaten mal zum Brand auf den unbefestigten Seitenstreifen führen, besonders wenn die Auspuffanlage defekt ist.

Wie man bei der beschriebenen Infrastruktur, die, wie man leicht erkennen kann, mehr als mangelhaft ist, überhaupt so ein Projekt planen kann, müssen die Planer erklären. Wir sind jedenfalls überzeugt, dass SV Germania schon heute aus allen Nähten platzt, die Grenze der Lärmbelästigung bereits deutlich überschritten ist und unsere Gesundheit als Anlieger, den Herrschaften bei der Stadt Rheine und dem SV Germania, offenbar völlig egal ist, denn man legt

inzwischen den dritten Schalltechnischen Bericht vor, der genauso wenig Aussagekraft hat, wie die ersten beiden, denn er wurde erstellt zu Corona-Zeiten und bezieht sich auf rein mathematisch.physikalisch hochgerechnete Werte, die mit der Wirklichkeit auch gar nichts zu tun haben. Da nützt es auch nichts, wenn das Ingenieur-Büro, das die Messung hochrechnet, gewechselt wird. Um es ganz deutlich zu sagen: wir verlangen einen wirksamen Lärmschutz gegen das Lärmgeschehen, das beim Training und bei Fußballspielen auf dem Gelände von SV Germania durch Mannschaften und Zuschauer entsteht. Und das ganz unabhängig von dem Bebauungsplan Nr.: 317 für das Projekt "Vereinsheim Hauenhorst"! Die Schalltechnischen Berichte beschäftigen sich ausschließlich mit den Immissionen, die vom geplanten Vereinsheim ausgehen könnten. Wer uns aber glauben machen will, dass Fenster und Türen geschlossen blieben und kein Lärm nach draußen dringen würde, der verkennet die Realität. Es gibt ein Kommen und Gehen, also Tür auf und Tür zu. Es gibt auch schlechte, verbrauchte Luft zum Beispiel durch Rauchen. Dann Fenster auf.... Und bei schönem Wetter sitzt man doch nicht im Vereinsheim, sondern draußen auf der Terrasse und der entstehende Lärm dringt ungehindert nach draußen. Diesem Lärm-Hotspot noch weitere vier (4) Vereine, die auch gar nichts mit Fußball zu tun haben, hinzu zu fügen, wäre ein Kardinalfehler. Seitens der Stadt wird die Mehrbelastung an Lärm- und Verkehrs-Immissionen mit Worten wie: "geringfügig, kaum, nur wenig, minimal", abgetan. Und was sagt der Schalltechnische Bericht dazu? Man kann es nicht einschätzen! Man braucht aber kein Prophet zu sein, um abschätzen zu können, dass durch das Hinzufügen von vier (4) weiteren Vereinen die Immissionen und damit auch der Lärm deutlich ansteigen werden.

Wie wir aus dem Schalltechnischen Bericht entnehmen konnten, sind ja wohl auch Zeltveranstaltungen auf dem Gelände von SV Germania vorgesehen, obwohl Verantwortliche des Vereins uns gegenüber erklärt haben, es würden keine Zeltveranstaltungen stattfinden. Eine Zeltveranstaltung des Karnevalsvereins DALAHAU im Frühjahr 2020 auf dem Gelände von SV Germania hat sich bei uns für alle Zeiten negativ eingebrannt. Da hämmerte ein Super-Bass bis 3 Uhr nachts, so dass die Polizei mindestens 6 Mal vorstellig werden musste, um für eine gemäßigte Geräuschkulisse zu sorgen. Bei einigen Anwohnern zitterten sogar Fußböden und Wände! Kaum waren die Beamten weg, ging der Krach wieder von vorne los. Das war eine unglaubliche Rücksichtslosigkeit gegenüber den Anliegern, die gerne geschlafen hätten. Und das brauchen wir nie wieder. Der Karnevalsverein soll bis zu 14 Tanzgarden unterhalten, die alle mit Musikbegleitung üben. Dann gibt es noch drei Schützenvereine, die mit Spielmannszügen üben und ihre Schießübungen abhalten. Zeltveranstaltungen lehnen wir grundsätzlich ab. Die haben auf dem Fußballgelände von SV Germania nichts zu suchen. Wir sind dagegen, weil wir in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht haben und weil Zelte nicht nur mal für einen Tag aufgebaut werden, sondern wenigstens für ein ganzes Wochenende, wenn nicht eine ganze Woche. Da alle fünf (5) Vereine dann das Recht haben, auf dem Gelände des SV Germania ein Zelt aufzubauen, und angenommen, jeder der Vereine nur zwei (2) Anlässe im Jahr für Zeltveranstaltungen hätte, kann man leicht ausrechnen, an wie viel Wochenenden dort eine besonders hohe Lärmbelastung für die Anwohner entsteht. Denn Zelte bieten keinen Schallschutz, der dringt ungehindert nach draußen. An das Üben der Spielmannszüge der drei (3) Schützenvereine mit Tuba, Hörnern, Trompeten, Pfeifen und Trommeln nebst Schellenbaum, mag man erst gar nicht denken. Und wer da glaubt, all das würde im Vereinsheim stattfinden, der verkennet die Realität. Diese musikalische Krachkulisse wird in den Sommermonaten auch draußen stattfinden. Dessen sind wir uns ganz sicher, und das wollen wir nicht. Man weiß ja von den Umzügen, wie laut so eine Blaskapelle ist. Die Karnevals-Saison dauert bekanntlich vom 11.11. des laufenden Jahres bis zum Aschermittwoch des folgenden Jahres. Dazu kommen natürlich noch Übungszeiten, bevor die Saison losgeht. Man kann also mit 4 bis 6 Monaten "Karneval" auf dem Gelände rechnen. Das wollen wir nicht.

Außerdem sollen Kindergärten und Schulklassen das Gelände besuchen können. Vielleicht sind ja auch Zirkus-Vorstellungen, Kirmes, Open-Air-Kino und Luna Park usw. vorgesehen. Es gab in der Vergangenheit auch Hunde-Shows auf dem Gelände. Die Besitzer kamen teilweise von weit her und parkten ihre Wohnmobile und Wohnwagen- Gespanne auf dem Hessenweg, wo es für Radfahrer und andere Verkehrsteilnehmer sehr eng wurde. Man verbrachte dort das Wochenende und wir mussten das Bellen der Hunde ertragen. So verkommt SV Germania zum Rummelplatz, was er eigentlich schon ist! Und all das wollen wir nicht,

zumal die Bebauung des Sportgeländes höchst wahrscheinlich rechtswidrig ist, da man im Außenbereich einer gewachsenen Wohngegend die Errichtung einer Kleinsiedlung auf dem Gelände von SV Germania befürchten muss, was nicht statthaft ist. Wir fragen uns, warum die Stadt Rheine glaubt, die Flächenmaße der zu bebauenden Flächen nicht angeben zu müssen. Für die Entscheider haben wir uns mal die Mühe gemacht, die Flächen heraus zu rechnen. Da gibt es zum Beispiel das alte Vereinsheim, das wohlgemerkt erhalten bleiben soll. Es hat eine Grundfläche von ca. $60\text{ m} \times 6,5\text{ m} = 390\text{ qm}$. Bei angenommener Raumhöhe von $2,50\text{ m}$ ergibt sich ein umbauter Raum von 975 Kubikmeter , Daneben existiert neuerdings ein Holzbau von ca. $6\text{ m} \times 12\text{ m} = 72\text{ qm}$. Bei einer angenommenen Raumhöhe von $2,50\text{ m}$ wären das 180 Kubikmeter umbauter Raum. Dann gibt es noch ein weiteres Holzhaus auf dem Gelände, dessen Größe etwa mit dem vorgenannten Holzbau übereinstimmen könnte. Also ca. $72\text{ qm} \times 2,50\text{ m}$ Raumhöhe = 180 Kubikmeter umbauter Raum. Dazu gibt es noch eine Doppelgarage von ca. $6\text{ m} \times 8\text{ m} = 48\text{ qm} \times$ Raumhöhe $2,50\text{ m} = 120\text{ Kubikmeter}$ umbauter Raum. Dann gibt es noch einen Schiedsrichterturm, der etwa $3\text{ m} \times 3\text{ m} = 9\text{ qm}$ Fläche hat und etwa 4 m hoch ist. das sind 36 Kubikmeter umbauter Raum. Weiterhin gibt es dort eine Zuschauer-Tribüne von ca. $50\text{ m} \times 10\text{ m} = 500\text{ qm}$ Grundfläche. Die Tribüne ist überdacht. Jetzt kommen wir zum Neubau Vereinsheim Hauenhorst. Schon allein die Umbenennung von Vereinsheim SV Germania in Vereinsheim Hauenhorst bedeutet: hier soll eine Bürgerhalle / Mehrzweckhalle / Event-Center usw. auf einem Fußballgelände entstehen. Das ist, wie voranstehend erklärt, im Außenbereich einer gewachsenen Dorfsiedlung, nicht statthaft. Und die Stadt versucht, in dem sie die Flächenmaße der bestehenden und neu beabsichtigten Gebäude nicht angibt, ja nicht in den Verdacht zu geraten, dass dort eine Kleinsiedlung im Außenbereich entstehen wird. Aber genau das ist der Fall. Nach § 11 Abs.2 Bau/NVO hat die Stadt Rheine einen Teil des Fußballgeländes in ein sonstiges Sondergebiet umgewidmet. Ein Winkelzug, gegen den wir ausdrücklich Widerspruch erheben und bereits bei der Offenlegung des vorläufigen Bebauungsplanes, bereits erhoben haben. Übrigens steht der Schiedsrichterturm mitten zwischen zwei Fußballfeldern und die Zuschauer-Tribüne befindet sich an der Westseite des Geländes. Außerdem gibt es noch Flutlicht- und Lautsprecheranlagen.

Jetzt zu den Zahlen. Das ausgewiesene Sondergebiet umfasst etwa 2163 qm , Länge ca. 103 m , Breite ca. 21 m . Darauf soll ein Gebäude (Neues Vereinsheim) von 14 m Breite, 31 m Länge und 5 Meter Höhe entstehen. Die Grundfläche beträgt dann 434 qm . Das ergibt bei einer Raumhöhe von $5\text{ m} = 2170\text{ Kubikmeter}$ umbauten Raum. Die Bauten der Häuser, sind entweder schon jetzt auf der Nordseite des Fußballgeländes entstanden, oder sollen noch dort entstehen. Bisher wurden 580 qm verbaut, ohne Einberechnung von Pflasterungen und Terrassen. Das entspricht etwa 1455 Kubikmeter umbauten Raum. Neu sollen verbaut werden auf dem ausgewiesenen sonstigen Sondergebiet ein Gebäude mit einer Grundfläche von 434 qm . Das ergibt bei Raumhöhe von 5 m etwa 2170 Kubikmeter umbauten Raum, ohne Einberechnung von Pflasterungen, Terrassen und Bepflanzung. Wenn das Vereinsheim realisiert würde, dann wären auf der Nordseite des Geländes 1016 qm an Gebäudeflächen verbaut worden, das sind dann 3625 Kubikmeter umbauter Raum. Also eine Kleinsiedlung !! Das Ganze hat in Hinblick auf Bebauung und Lärmentwicklung "Erdrückenden Charakter", und das alles eingebettet in einen Wald, direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet und einem Wasserschutzgebiet, das schon seit langer Zeit zum Naturschutzgebiet werden soll. Übrigens gibt es zum Bebauungsplan auch ein Umwelt- und Naturschutzgutachten. Jahrzehnte hat man sich auf dem Gelände von SV Germania keinerlei Gedanken über Naturschutz gemacht, denn dort wurden illegal Bäume gefällt, zum Beispiel für den Bau der Zuschauer-Tribüne, oder jetzt vor ein paar Tagen noch eine Birke im Eingangsbereich. Letztens wurde per Trecker Sand aus dem gegenüberliegenden Landschaftsschutzgebiet entnommen und auf den Rasenflächen verstreut. Immer mal wieder sieht man jemanden mit einer Schubkarre Biomüll in den Wald bringen, oder es wird mal Aushub in den Wald verschoben und zwischengelagert. Die Liste ist lang. Allein durch das Verkehrsaufkommen und den Dauerlärm, auch bei Trainingsbetrieb mit Flutlicht, werden Mensch, Umwelt und Natur schon seit etlichen Jahren über Gebühr belastet. Das hat aber bisher niemanden interessiert. Jetzt kommt man mit diesem Gutachten, mit dem man glaubhaft machen will, wie umweltschonend die Ausführung der Bebauung ablaufen würde. So will man die Vögel nicht beim Brüten stören, dafür aber die Anwohner mit Dauerlärm "verwöhnen". Das ist einfach lachhaft. Rheine wächst- hat die Baudezernentin, Frau XXX, in einem Zeitungsartikel in

der MV geschrieben. Und sie hat ja recht. Dann wachsen natürlich auch die Vereine. Und SV Germania ist jetzt schon auf Kante genäht. Wo will man denn noch hin? Zumal man sich um weitere vier (4) Vereine verstärken möchte. Die Überlegung ist doch eher, wo können wir hin, wenn uns hier der Platz fehlt? Dann steht die Aussiedelung an. Und da ihr ja ein DFB-Stützpunkt seid, wird der DFB immer weiter auf Vergrößerung drängen. Überlegt mal, dass an diesem Standort im Jahre 1973 alles auf einer Waldwiese begonnen hat, und was ist bis heute daraus geworden?

Was die sogenannten seltenen Ereignisse angeht, so glauben wir nicht an die magische Zahl 18; bezieht die sich jetzt auf einzelne Abende, oder gar auf Wochenenden? Eine Vorstands-Sitzung wird wohl nicht an einem Abend erledigt sein, und so wird es auch mit anderen seltenen Ereignissen sein. Das bedeutet, die Anzahl der seltenen Ereignisse mag ja eingehalten werden, aber die Abende, an denen die Nachtruhe nicht um 22 Uhr anfängt, werden deutlich mehr werden. Und wer soll denn das überhaupt nachhalten? Das kann keiner, und darum erfolgt auch hier unser Widerspruch! Das ganze Unterfangen ist eine Wahnsinns-Idee, die auf keinen Fall verwirklicht werden sollte. Wir möchten nicht die Anrainer eines Bürgerhauses (sprich: einer Dorfkneipe) sein, das obendrein noch einen Fußballverein, drei Schützenvereine und einen Karnevalsverein beherbergen möchte. Nein, danke. Wir widersprechen!

Der Gedanke, dass eventuell zukünftig Angetrunkene nachts grölend über den Hessenweg nach Hause torkeln, lässt uns erschauern!

Den Entscheidern möchte man empfehlen, nicht vom grünen Tisch aus über diesen Bauantrag zu entscheiden, sondern sich das ganze Umfeld vor Ort einmal anzuschauen. Das wird weiter helfen, und wenn man einmal darüber geschlafen hat, wird man auch die richtige Entscheidung fällen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

*XXX
im Auftrag für über 30 Familien
(Liste liegt Ihnen vor. Bitte Datenschutz beachten.)“*

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der vom Einwender eingereichte Widerspruch wird zurückgewiesen – ein Widerspruchsrecht gibt es in Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen nicht.

Pkw-Stellplätze

Der Stellplatzbedarf wird im Rahmen der Baugenehmigung beziffert und geprüft. Entsprechend müssen die planenden Vereine die erforderliche Anzahl an Pkw-Stellplätzen, die das Vereinsheim bzw. die neuen Nutzungen auslöst, nachweisen. Der Stellplatzbedarf, den das Vereinsheim auslöst, soll im Bereich der bestehenden Pkw-Stellplatzanlage am Hessenweg entlang des bereits vorhandenen Vereinsgebäudes nachgewiesen werden. Entsprechend ist eine Doppelnutzung der vorhandenen Stellplatzanlage erforderlich, was in der Baugenehmigung hinsichtlich der zeitgleichen Nutzung von besuchtsintensiven Veranstaltungen auf dem Sportplatz und im Vereinsheim berücksichtigt werden muss. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine bereits genehmigte, aber noch nicht angelegte Stellplatzanlage am nördlichen Sportplatz des Hessenweges herzustellen und somit weiteren Stellplatzbedarf unterzubringen. Diese Lösung soll umgesetzt werden, sofern in der Detailprüfung im Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis erkannt wird.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die verkehrliche Erschließung für das Vorhaben gesichert. Auch aus Sicht der Verkehrsplanung der Stadt Rheine werden keine Einschränkungen für die

verkehrliche Abwicklung des Vorhabens gesehen. Verkehrsüberwachung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Schalltechnischer Bericht

Der vom Ingenieurbüro Wenker & Gesing erstellte schalltechnische Bericht bezieht sich auf die hinzukommenden Nutzungen des Vereinsheimes. Da die Sportnutzung bzw. der Fußball nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wurde dieser Teil auch nicht in der schalltechnischen Berechnung berücksichtigt.

Der schalltechnische Bericht kommt mit seinen Berechnungen, die auf Grundlagen von belastbaren Annahmen fußen, zu dem Ergebnis, dass die regelmäßigen Nutzungen für die umliegende Bebauung und Nachbarschaft immissionsschutzrechtlich als unbedenklich angesehen werden und innerhalb der Immissionsschutzrichtwerte liegen. Für unregelmäßige Nutzungen ist die Regelung der „seltenen Ereignisse“, die maximal 18 Mal im Jahr stattfinden dürfen, getroffen worden. Entsprechend ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht die Nutzung des Vereinsheimes mit passiven Schallschutzmaßnahmen (hier: geschlossene Fenster ab dem Nachtzeitpunkt, Begrenzung der Anzahl von seltenen Ereignissen) gegeben, sodass aktive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa die vom Einwender geforderte Lärmschutzwand, nicht erforderlich, weil unbegründet, sind.

Auch der vom Fachbüro öKon erarbeitete Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass von den regelmäßig stattfindenden Nutzungen des Vereinsheimes – unter Berücksichtigung der gegebenen Schallschutzmaßnahmen – keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, insb. der menschlichen Gesundheit, auszugehen sind. Entsprechend wurden alle gesetzlich vorgegebenen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt.

Die Aussagen, Erkenntnisse und Maßnahmen aus dem schallschutztechnischen Bericht werden Bestandteil der Baugenehmigung für den Betrieb des Vereinsheimes und sind entsprechend auch von den Vereinen bei der Nutzung einzuhalten.

Zukünftige Nutzungen

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es sich bei der Planung um ein Vereinsheim mit vereinstypischen Nutzungen handelt und nicht um eine „Eventhalle“. Eine „Eventhalle“ ist aufgrund der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zulässig und im Übrigen auch von den fünf planenden Hauenhorster Vereinen nicht gewünscht. Um ausufernde Veranstaltungen, wie die vom Einwender beschriebene Karnevalssitzung 2020 planungsrechtlich zu greifen, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, sodass diese Veranstaltungen im Rahmen der seltenen Ereignisse zu zählen sind und nur unter entsprechenden Maßnahmen (geschlossene Fenster, Begrenzung der Anzahl) zulässig sind. Auch die fünf Vereine wissen um die in der Vergangenheit ausgefallenen Veranstaltungen und sind an einem aktiven Immissionsschutz der Nachbarschaft interessiert. Entsprechend werden auch die aus den Ergebnissen des schalltechnischen Berichtes ergebenden Maßnahmen Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Digitale Bürgerversammlung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Politik das Einverständnis zur Durchführung einer corona-konformen Bürgerversammlung eingeholt. Zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses im Dezember 2021 waren die Corona-Regeln in Nordrhein-Westfalen für öffentliche Veranstaltung an eine Personenbegrenzung in Kreisen mit einer besonders hohen Inzidenz (über 350 Infizierte) sowie der 2-G-Regelung gekoppelt. Als Option wurde damals auch die rein digitale Bürgerversammlung beschlossen, die – bei einer hohen Inzidenz zum Zeitpunkt der Veranstaltung – als erforderlich und barrierefreie Teilnahmemöglichkeit angesehen wurde. Die Corona-Sieben-Tage-Inzidenz lag im Kreis

Steinfurt am 24. Februar 2022, zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung, bei 864,1. Eine digitale Veranstaltung war deshalb eine geeignete und der Corona-Politik entsprechende Maßnahme.

Generell ist festzuhalten, dass die durchgeführte digitale Bürgerversammlung ein Zusatzangebot der Stadtplanung und der Politik an die Öffentlichkeit war, die bestehenden Beteiligungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durch eine angemessene Veranstaltung zu ergänzen und eine weitere Möglichkeit für Transparenz, Austausch und Informationen zu bieten.

Sofern eine digitale Teilnahme nicht als interessierter Bürger möglich gewesen sein sollte, bestand stets die Möglichkeit, sich die Pläne im Rahmen der Offenlage im Rathaus persönlich einzusehen und erläutern zu lassen. Ein absichtlicher Ausschluss von Personen bzw. Personenkreisen hat somit seitens der Stadt Rheine nicht stattgefunden und wird zurückgewiesen.

Geltungsbereich Bebauungsplan und Nutzungsart

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist so gefasst, dass der erforderliche ökologische Ausgleich darin umgesetzt werden kann und nicht nur das reine Bauvorhaben des Vereinsheimes planungsrechtlich festgesetzt wird. Entsprechend kann auch nur im blau eingezeichneten Baufeld eine bauliche Anlage errichtet werden, während die weitere Fläche im Geltungsbereich mit Grünfestsetzungen belegt ist. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzungsart „Sondergebiet“ beruht darauf, dass das geplante Vereinsheim keinen der Nutzungsarten der §§ 2-9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Die vom Einwender argumentierte Planung einer „Kleinsiedlung“ kann daher nicht nachvollzogen werden, da im planungsrechtlichen Sinne ein Sondergebiet mit einer klaren Zweckbestimmung gem. § 11 BauNVO und keine Kleinsiedlung gem. § 2 BauNVO mit den entsprechenden zulässigen Nutzungen festgesetzt wird.

Den Anregungen wird entsprechend nicht gefolgt.

1.11 Anlieger aus Hauenhorst (ohne Adressnennung), 48432 Rheine

Schreiben vom 10.03.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Stadtplanung Rheine,

Wir, die Tanzperlen des Bürgerschützenvereins Hauenhorst, wollen gerne mit einer Mail noch einmal unser Interesse und unsere Zustimmung zum Bau des Vereinsheims in Hauenhorst ausdrücken. Für uns als Tanzgarde wäre der Bau des Vereinsheims eine super Chance. Zum einen könnten wir aufgrund der hohen Deckenhöhe ein qualitativeres und vor allem sichereres Training abhalten. An unserem aktuellen Trainingsort, in der Aula der Mariengrundscheule in Hauenhorst, ist die Decke deutlich zu niedrig, weshalb Verletzungsgefahr bei Hebefiguren besteht und wir auch nicht alle Hebefiguren dort trainieren können. Außerdem stehen häufig Dekorationen der Schule oder Aufbauten für Chorprojekte in der Aula was zu Platzmangel führt. Dazu kommt das wir in der Aula auch monatlich Beiträge bezahlen müssen um dort trainieren zu dürfen und es mit der Belegung häufiger zu Überschneidungen kommt, da zum Beispiel Blutspenden, Chorproben oder andere Aktionen der Grundschule stattfinden. In einem Vereinsheim könnten wir auch die Tanzmatten lagern, die von allen Vereinen genutzt werden und müssten diese nicht immer durch die Gegend tragen. Vor allem für Besprechungen und auch für Näharbeiten für unsere Kostüme wäre ein Vereinsheim super, da diese im Moment immer in Privathaushalten stattfinden müssen. Wir hoffen wir konnten Ihnen deutlich machen wie wichtig ein Vereinsheim in Hauenhorst für uns wäre und den Entscheidungsprozess so ein bisschen bereichern.

Mit freundlichen Grüßen

Die Tanzperlen vom Bürgerschützenverein Hauenhorst“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Eine planerische Abwägung ist nicht erforderlich.

1.12. Anlieger des Vennweg, 48432 Rheine
Schreiben vom 08.03.2022

Inhalt:

*„An die
Stadt Rheine
- Planungsamt -
Zimmer 410 und 409*

Sehr geehrte Damen und Herren

Gegen den Bau der geplanten Event Halle auf dem Gelände von Germania Hauenhorst lege ich Widerspruch ein.

Begründung: Die Bewohner auf dem Distelweg, Vennweg Hessenweg und Robberskamp sind schon jetzt einer überdurchschnittlichen Lärmbelastung ausgesetzt.

Der Spielbetrieb und das anschließende „gemütliche Beisammensein“ beim Tennisclub, der Spielbetrieb und das anschließende „gemütliche Beisammensein“ bei den Fußballspielern von Germania Hauenhorst.

Die Lärmbelästigung durch Eventveranstaltungen auf dem Gelände von Germania Hauenhorst wie z. B. im Sommer durch Zeltlager oder ein Hundeturnier. Von Freitag bis Montag sieht es dann aus wie ein Campingplatz, weil Hundefreunde von Gott weiß woher mit ihren Wohnwagen und Wohnmobilen vorgefahren kommen. Im Winter z. B. Karnevalsveranstaltungen über mehrere Wochen.

Ich halte das Lärmgutachten aus Gronau für realitätsfern. Ich glaube nicht das bei Veranstaltungen in der Halle die Türen und Fenster teilweise geschlossen bleiben. Meiner Meinung nach wird das „Treiben“ bei Temperaturen von über 20° nach draußen verlagert. Dann gibt es gar keinen Lärmschutz mehr.

18 mal sind meiner Meinung nach keine sogenannten „seltene Ereignisse“. 2 – 3 mal im Jahr sind meiner Meinung nach „seltene Ereignisse“. Entsprechend darf der Immissionsrichtwert nachts nicht über 35 Dezibel steigen. Im Fall von „seltenen Ereignissen“ liegt dieser Wert zehn Dezibel höher schreibt der Gutachter: Das bezweifle ich. Der Gutachter weiß doch gar nicht wie weit die Musikanlage nachts „aufgedreht wird“. Wenn die Musikanlage nachts „voll aufgedreht“ wird liegt der Wert der Lärmbelästigung vermutlich 20 oder gar 30 Dezibel höher. Sehr schlechte Erfahrungen haben die Anwohner beim Karneval im Jahr 2020 gemacht. Ein Anwohner hat davon in der MV berichtet. Ich zitiere :Das war schon an Karneval so, da standen wir senkrecht im Bett.“

Die Musik war viel zu laut und der Zeitraum war viel zu lange. Morgens um 3 Uhr war immer noch keine Ruhe. Gibt es keine Zeitbegrenzung! Darf die viel zu laute Musik bis zum Sonnenaufgang gespielt werden?

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Der vom Einwender eingereichte Widerspruch wird zurückgewiesen – ein Widerspruchsrecht gibt es in Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen nicht.

Schalltechnische Berechnung

Das vom Ingenieurbüro Wenkers & Gesing erstellte schalltechnische Gutachten arbeitet mit Berechnungen und plausiblen Annahmen, die auf geltender Rechtsprechung und den technisch aktuellsten Vorgaben basieren. Die genaue Vorgehensweise ist im Gutachten dargelegt, der Fachingenieur hat ergänzend bei der Bürgerversammlung am 24. Februar 2022 die Methodik der Gutachtenerstellung erläutert. Diese fachgutachterlichen Berechnungen und Annahmen kommen zu dem Ergebnis, dass die regelmäßig Nutzungen des Vereinsheimes nicht zu Überschreitungen der Immissionsschutzrichtwerte der angrenzenden Wohngebiete führen und entsprechend auch planungsrechtlich als unbedenklich eingestuft werden können. Auch die 18 seltenen Ereignisse sind keine planerische Willkür, sondern stammen aus aktueller Rechtsprechung bzw. basieren auf Fachgesetzen.

Die Erkenntnisse, Aussagen und Maßnahmen der schalltechnischen Berechnung werden Bestandteil der Baugenehmigung zum Betrieb des Vereinsheimes werden, an die sich die Nutzer halten müssen.

Den Anregungen wird entsprechend nicht gefolgt.

1.13 Anlieger des Vennweg, 48432 Rheine Schreiben vom 10.03.2022

Inhalt:

„Betr. Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplan, Kennwort Vereinsheim Hauenhorst und gegen die Änderung des Bebauungsplan N 317

Sehr geehrte Damen und Herrn

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 Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes N 317. Die Anzahl derer die das gesamte Bauvorhaben ablehnen wird immer größer. Der nächste Anlieger ist Luftlinie etwa 80 Meter vom Sportplatz entfernt. Gemeinsam sind wir gegen ein neues Vereinsheim des SV Germania Hauenhorst. Unterschriftenliste liegt Ihnen vor. 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 (Anfeuernder Mannschaft, wütende Pfiffe, Lautsprecher Durchsagen, Druckluftfanfaren usw.), der Autoverkehr, die Schrille Beschallung, die Belästigung durch die LED Flutlichtanlage. Hinzu kommen noch Agility Veranstaltungen sowie Karnevalsveranstaltung 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“.

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

1 Anlass und Ziele der Planung

Planungsanlass

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 besteht 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 zu Verfügung. Wo ein Wille, da ein Weg.

Auswirkung der Planung

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 Verkehrsaufkommen 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 CO₂ zunehmen.

Um die jetzige Belastung der Anwohner zu erkennen, 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

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

Stellungnahme zum neuen Gutachten der Fa. Wenker und Gesing

Immissionsschutz

Es wird hier davon ausgegangen das durch die Nutzung des neuen Vereinsheim kaum Nachteile für die Anwohner entstehen. Das bestreiten 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

S. 9 Pkt 3

Die Grundlage der Schallschutzbeurteilung erkennen wir nicht an. Es wird ja keine Freizeitanlage (nicht genehmigungsbedürftige Anlagen) sondern eine Veranstaltungshalle für Festlichkeiten. Diese Mehrzweckhalle soll außerdem noch als Proberäume für Spielmannszüge, Tanzgarden (derzeit ca. 14 Gruppen) u.Ä. genutzt werden.

S. 10

Die hier angegebenen dB(A) Werte werden hier und heute bei diversen Veranstaltungen schon um ein Vielfaches überschritten. Nachts erreichen die Werte bis zu 85 dB(A).

S. 12

Der Nutzungsplan ist unvollständig, da er die dem Vereinsheim angegliederten Zeltfeste nicht berücksichtigt.

S. 15

Wenn man bei elektroakustischer Beschallung oder beim Einsatz von Musikinstrumenten deutlich höhere Rauminnenpegel zu erwarten hat, dann fragen wir uns wie der Lärmaußenpegel sein soll.

S. 16

Berechnungen bei geschlossenen Fenstern sehen wir ausnahmslos bedenklich. Wer garantiert uns über Jahre hinweg, dass alle Fenster und Türen geschlossen bleiben.

S. 17

40 Stellplätze sind vollkommen unzureichend. 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 engsten Raum wenden. Zur Zeit wird auf den unbefestigten Randstreifen geparkt, im Einzugsbereich zum Landschaftsschutzgebiet Emslandschaft (3710-0008). Also ein sehr sensibler Bereich in Sachen Umwelt - und Naturschutz. Auch kommt es hier durch die dadurch bedingte Bodenverdichtung zu erheblichen Wurzeldruck zum Schaden der alten Eichenallee. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eventuell auslaufende Betriebsstoffe die Umwelt schädigen. Auch ist die Brandgefahr im Sommer erhöht durch heiße Auspuffanlagen. Es entstehen auch

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, dass 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, dass sich diese Situation durch das geplante neue Bauvorhaben noch mehr verschlechtert. Und das in jeder Beziehung. Wie soll ein Wohngebiet mit einer 30iger Zone das Verkehrsaufkommen schaffen?

S. 19

Kommunikationsgeräusche

Es fehlen die gesamten Geräusche des Sportlärms. Laute Musik vom Richterturm und anderen diversen Lautsprechern, Gebrüll und Geschrei der Trainer, Spieler und Zuschauer bei Spielen sowie beim Training. Zulässige dB(A) werden bei Weitem überschritten.

Auch werden keine Ruhezeiten beachtet.

S. 20 siehe S. 16

Wie sehen die dB(A) Zahlen als ungültig an, da kein Mensch daran glauben kann, dass Fenster und Türen geschlossen bleiben. Das kann niemand garantieren.

S. 22

Nutzung des Freibereiches für Sommerfeste sagt aus, dass die dB(A) Werte überschritten werden. Der Lärm durch ein Festzelt mit Kapelle bei geringer elektroakustischer Ausstattung soll 109/Straßenfest dB(A) betragen.

Wie sehen denn die Werte bei einer vollen elektroakustischen Verstärkung aus? Lärm durch Besucher/ Straßenfest 100dB(A)

Es wird geschrieben, dass eine Nutzung der Flächen im Freibereich für Festivitäten nicht vorgesehen ist. Aber genau das erleben wir schon seit einigen Jahre hier. Da kümmert sich niemand um Schallschutz. Selbst das Ordnungsamt Rheine erteilt munter die Genehmigungen. Zwar mit dB(A) Einschränkungen, aber wirklich darum kümmern wird und hat sich keiner. Selbst im Gutachten steht, dass solche Veranstaltungen hier nicht möglich sind. Warum finden sie dann statt?

S. 26

Wie bereits mitgeteilt, bestreiten wir die Werte, da die Voraussetzungen völlig anders sind.

S. 28 7.3

Die empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen sind in keinsten Weise umsetzbar. Je später der Abend- bis tief in die Nacht hinein - wird der Lärmpegel immer höher trotz Beschränkungen des Ordnungsamtes. Der Alkoholpegel steigt, die Hemmungen sinken haben uns die Erfahrungen hier am Ort gezeigt.

S. 30 7.5

Die Berechnungen nach Freizeitanlagenlärm ist nicht ausreichend. Bei Fußballspielen und Turnieren suchen hier Busse, hunderte von Autos etc. Parkplätze. Das gehört in eine Lärmberechnung mit berücksichtigt.

Weiter vermissen wir hier eine Bemessung unserer Dauerbeschallung. Jeden Tag werden hier dann Lärmbelästigungen stattfinden. Ganztägig versteht sich. Dieses alleine schon durch die Nutzung der Mehrzweckhalle. Vom zusätzlichem Sportlärm ist hier noch nicht die Rede.

Wir möchten hier keinen Ersatzsaal für den Lindenhof (Gasthof Breckweg) haben, da er nach unserer Meinung hier nicht hingehört.

Es entsteht eine Splittersiedlung.

*Zum **Naturschutz** würden wir Sie bitten, unsere bereits vorliegenden Einwände nochmals zu überdenken. Ihre Einstellung hierzu empfinden wir nicht richtig. Es ist ein Landschafts - und Wasserschutzgebiet. Hier brüten Eisvögel, Grau- und Silberreiher sowie verschiedene Spechtarten. Natürlich auch noch viele andere schützenswerte Vögel. Seit ca. 3,5 Jahren gibt es auch ein Pärchen Austernfischer. Im Moment sieht man auch wieder Greifvögel kreisen. Auch finden hier Krötenwanderungen statt.*

Immer wieder wird das Gebiet hier vom Nabu angepriesen. Es finden Führungen statt, weil man den Frischofsbach mäandern läßt und man die Umgebung hier als besonders schützenswert ansieht. Seit Jahren steht dieses Gebiet auf der Liste und soll Naturschutzgebiet werden. Wir fragen uns, warum das noch nicht geschehen ist.

Wir sehen das ganze Bauvorhaben hier als nicht genehmigungsfähig an. Wie auch der Petitionsausschuss von NRW Ihnen schon mitgeteilt hat, ist die Umsetzung des Baus hier nicht so ohne Weiteres möglich.

Wir bitten Sie hiermit nochmals unsere Sorgen ernst zu nehmen.

i.A. für alle Familien der Unterschriftenliste

*XXX XXX
XXX XXX*

Anhang: Stellungnahme zum neuen Gutachten der FA. Wenker und Gesing u. z. Naturschutz"

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der vom Einwender eingereichte Widerspruch wird zurückgewiesen – ein Widerspruchsrecht gibt es in Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen nicht.

Zukünftige Nutzungen im Vereinsheim

Grundlage der Bauleitplanung sind die geplanten zukünftigen Nutzungen der beteiligten Vereine im Vereinsheim. Diese wurden durch die Vereine in Bezug auf Häufigkeit, Frequenz und Abstimmung ermittelt und als Grundlage für die Planungen vorgelegt. Auf Basis dessen wurden planungsrechtlich die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan definiert und Ausnahmetatbestände bestimmt und das schalltechnische Gutachten sowie die Artenschutzprüfung und der Umweltbericht erstellt. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit diese Angaben „geschönt“ sein sollen. Hauptaugenmerk ist die immissionsschutzrechtliche Prüfung, ob das Vorhaben mit den geplanten Nutzungen für immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der Nachbarschaft bzw. der Wohnnutzung der Nachbarschaft verursacht. Wie dem Bebauungsplan beiliegenden Gutachten zu entnehmen ist, ist die Nutzung des Vereinsheimes mit konkreten Auflagen konfliktfrei.

Standortwahl

Der Wunsch nach einem gemeinsamen Vereinsheim kam auf, da, seit Schließung des Lindenhofes, die Vereine ihre Nutzungen provisorisch in anderen Räumen und Lokalitäten organisiert und umgesetzt haben, diese Standorte jedoch als nicht dauerhaft tragfähig eingestuft wurden. Deshalb soll nun ein auf die spezifischen Nutzungen und Wünsche der Vereine zugeschnittenes Gebäude errichtet und betrieben werden. Aufgrund der durch die Vereine getroffenen Standortwahl wird ein Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Steuerung der Ansiedlung ausgelöst, was mit dem laufenden Verfahren entsprochen wird. Im Rahmen des Bauleitplanes wurden Immissionen und Auswirkungen der Planung und zukünftigen Nutzung auf die Umgebung durch verschiedene Gutachten untersucht – alle Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die angedachte Nutzung durch konkrete Auflagen konfliktfrei umsetzbar ist bzw. umgesetzt werden kann. Entsprechend ist auch aus planungsrechtlicher Sicht die Errichtung und Nutzung eines Vereinsheimes an dieser Stelle zulässig.

Die in Hauenhorst vorhandenen Alternativstandorte sind aus Sicht der Vereine nicht dauerhaft tragfähig, da die Vereine sich stets mit weiteren „dritten“ Nutzern abstimmen mussten und eine spontane Raumnutzung nicht immer realisierbar war. Darüber hinaus haben die vorhandenen Alternativstandorte bzw. Raumangebote nicht den spezifischen Nutzungsansprüchen der Vereine genügt, weshalb ein gänzlich neuer Standort als einziger Lösungsweg gesehen wird, um eine langfristige und planbare Vereinskultur aufrecht zu erhalten. Aufgrund der spezifischen Anforderungen der Vereine an ein gemeinsam genutztes Vereinsgebäude ist der gewählte Standort am Fußballplatz des SV Germania Hauenhorst aus Sicht der Vereine und auch aus planerischer Sicht geeignet, was durch die erstellten Gutachten bestätigt wird. Eine Zusammenführung an einem Standort ermöglicht den Vereinen das traditionelle Vereinsleben in Hauenhorst mit einem zentralen Begegnungsort zu stärken und langfristig aufrecht zu erhalten. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist es ebenfalls sinnvoll, da somit nicht jeder Verein separat ein Gebäude betreibt, sondern ein multifunktionales Gebäude, welches auf die spezifischen Anforderungen und Wünsche der Nutzer zugeschnitten ist, für fünf Vereine bzw. Nutzergruppen errichtet wird.

Verkehrsaufkommen

Bei Betrachtung der von den Vereinen geplanten zukünftigen Nutzungen wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen kommen können, die aber als geringfügig eingestuft wird, da sich der Verkehr bei den regelmäßigen Nutzungen über den Tag und den jeweiligen Nutzungen verteilen wird. Der Stellplatzbedarf ist auf Grundlage der Stellplatzsatzung der

Stadt Rheine im Bauantragsverfahren nachzuweisen und zu regeln. Aufgrund des beabsichtigten Abgleichs zur Vermeidung von konkurrierenden Nutzungen ist vorgesehen, hier entsprechende Vorgaben und Auflagen festzuschreiben. Die Belange des – insbesondere ruhenden – Verkehrs sind auf planungsrechtlicher Ebene abschließend gelöst.

Es ist nachvollziehbar, dass es bei besucherintensiven Fußballspielen (z. B. Derbys) bereits heutzutage schon zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen kann. Um diese Situation verträglich zu gestalten, ist es vorstellbar, in der Baugenehmigung eine Nutzung des Vereinsheimes nur für „mitgezogene“ Nutzungen während eines besucherintensiven Fußballspiels (z. B. Zuschaueraufenthalt) zuzulassen. Anderweitige, zeitgleiche Nutzungen des Heimes (z. B. Probe des Spielmannszuges) wären dann untersagt. Dies scheint aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht eine umsetzbare und verträgliche Lösung zu sein, die auch Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen hat.

Baumschutz

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bestandsbäume werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt und sind auf dieser Grundlage dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ergänzend zu dieser Festsetzung greift bei Rechtskraft des Bebauungsplanes auch die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Geltungsbereich eine ca. 400 m² große Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen, die dann anzulegen und dauerhaft zu pflegen und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen ist. Entsprechend bekommt der Baumschutz durch Aufstellung des Bebauungsplanes eine höhere Wertigkeit.

Schallschutztechnisches Gutachten

Das schallschutztechnische Gutachten des Ingenieurbüros Wenker und Gesing hat ermittelt, dass die regelmäßig stattfindenden Nutzungen nicht mit dem Immissionsschutz kollidieren und entsprechend konfliktfrei umgesetzt werden können. Dieses Gutachten ist auf Grundlage von gesetzlichen Grundlagen, plausiblen Annahmen und Angaben der Vereine erstellt worden und sieht für seltene Ereignisse besondere und konkrete Auflagen vor. Diese werden auch Bestandteil der Bau- und Nutzungsgenehmigung werden und von den Vereinen umgesetzt werden müssen. Das Ergebnis des schallschutztechnischen Gutachtens besagt, dass die Immissionsschutzrichtwerte für die regelmäßigen Nutzungen eingehalten werden – das heißt jedoch nicht, dass man von etwaigen Veranstaltungen bzw. von den Nutzungen als Anlieger nichts hört oder mitbekommt. Entsprechend ist auch aus planungsrechtlicher Sicht eine Zulässigkeit gegeben.

Im Rahmen von seltenen Ereignissen werden die nicht regelmäßigen und geräuschintensiven Nutzungen reguliert und im Bebauungsplan festgeschrieben. Diese Bestimmung kommt dem Nachbarschutz zugute und gibt klare Auflagen für die Vereine, wie solche Ereignisse durchgeführt werden müssen, um immissionsschutzrechtlich konfliktfrei abzulaufen.

Naturschutz

Das Fachbüro öKon wurde planbegleitend beauftragt, eine Artenschutzprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht aufzustellen, der die Auswirkungen der Planung und zukünftigen Nutzung des Vereinsheimes auf die nähere Umgebung ökologisch begutachtet. Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Planung und zukünftige Nutzung keine negativen Auswirkungen auf Mensch, Flora und Fauna hat. Entsprechend bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Schreiben vom 14.03.2022

Inhalt:

*„An den Fachbereich Planen und Bauen/Stadtentwicklung Ausschuss Stadtentwicklung
Klima- und Umweltschutz der Stadt Rheine*

*Nachtrag zum Widerspruch gegen Bauvorhaben „Vereinsheim Hauenhorst“ Bebauungsplan Nr. 317 und die 39. Änderung des Flächennutzungsplans, den Schalltechnischen Bericht und das Umwelt- und Naturschutzgutachten im Offenlegungsverfahren vom 31.01.2022 bis zum 14.03.2022.
Insbesondere erheben wir Widerspruch gegen die Umwidmung eines Teils des Fußballgeländes nach § 11 Abs. 2 Bau/NVO in ein sonstiges Sondergebiet.*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben „Vereinsheim Hauenhorst“ Bebauungsplan Nr.: 317, siehe oben und ergänzen ihn um folgenden Nachtrag:

Begründung für den Nachtrag zum Widerspruch:

Es geht hier offenbar gar nicht mehr in erster Linie um die Interessen von SV Germania, sondern ein Prestige-Projekt der Stadt Rheine, die ja seit Jahrzehnten, über ehemalige Stadtabgeordnete und eine EX-Bürgermeisterin schon immer eng mit SV Germania verbunden war und ist. Besonders interessant ist der Punkt, dass die Stadt Rheine jährlich die Pachtzahlung für das Fußballgelände übernimmt.

SV Germania hängt sozusagen am Tropf der Stadt Rheine und ist außerdem auf die Zuteilung von Fördergeldern angewiesen. Dadurch ist der Verein mehr oder weniger abhängig von der Stadt, die beliebig den Flächennutzungsplan in ihrem Sinne ändern kann und letztlich auch bestimmt, was auf dem Gelände passiert. In Köln gibt es dafür einen bestimmten Ausdruck (Klüngel) !

Die Bürger von Hauenhorst werden seit Monaten seitens der Stadt Rheine und des Vereins hinters Licht geführt. Anfangs hieß es, der SV Germania benötigt ein neues Vereinsheim. Später war die Rede von der Aufstockung des neuen Vereinsheimes um vier weitere Vereine, die rein gar nichts mit Fußball zu tun haben. Neuerdings heißt es, Man wolle ein Vereinsheim Hauenhorst bauen, das als Begegnungsstätte für Bürger und Vereinsmitglieder dienen soll, also ein Bürgerhaus, eine Mehrzweckhalle oder ein Event-Center, oder alles in einem. Schon allein an dieser Vorgehensweise kann man leicht erkennen, dass weder die Stadt, noch SV Germania, ehrliche Player sind.

Aus dem Bebauungsplan Nr.: 317 haben wir aber auch weiterhin entnommen, dass das Fußballgelände in ein Freizeitgelände umgewidmet werden soll. Dagegen erheben wir ganz energisch unseren Widerspruch Denn durch das Zusammenspiel von Flächennutzungsplan und dem Ziel, dort ein Freizeitgelände einzurichten, ist auf dem Fußballgelände demnächst alles möglich: zum Beispiel: Kirmes, Zirkus, Open-Air-Kino,, Luna Park, Disco, Grillfest usw. Das alles wollen wir nicht, denn das sind alles Lärmquellen für deren Minderung die Stadt Rheine immer noch kein wirksames Lärmschutz-Konzept in den Bebauungsplan eingearbeitet hat. Daher erheben wir auch gegen die Umwidmung des Fußballgeländes in ein Freizeitgelände entschieden Widerspruch !

All diese Veranstaltungen haben nichts mit Fußball zu tun und somit eigentlich auch gar nichts mehr mit SV Germania. Es sieht fast so aus, als würde der Verein dazu benutzt, der Stadt Rheine sein Fußballgelände im Tausch für ein neues Vereinsheim zu überlassen, damit dort im Sinne der Stadt Rheine ein Bürgerhaus als Ersatz für den abgerissenen Lindenhof als Begegnungsstätte entstehen kann. Man erinnere sich, der Verein hängt am Tropf und kann gar nicht anders. Wie sagt man dazu noch in Köln.....?

Ganz ehrlich, ein Bürgerhaus zu planen, ist eigentlich ein guter Gedanke. Es aber ausgerechnet im Waldpark-Stadion verwirklichen zu wollen, mit Verlaub, Schwachsinn, denn SV Germania platzt ja jetzt schon aus allen Nähten. Es gibt mit Sicherheit wesentlich geeignetere Standorte für eine Bürgerhalle mit entsprechendem Umfeld, auf dem man Freizeit-Veranstaltungen abhalten kann.

Man fragt sich, ist es nun Bequemlichkeit, oder eingeleisiges Denken, oder Geldmangel; was bringt die Stadt Rheine dazu, sich ausgerechnet an diesen Standort zu klammern, der aus all den Gründen, die wir schon genannt haben, gar nicht dazu geeignet ist.

Aber darum sollen sich die E n t s c h e i d e r über dieses Projekt kümmern und die Stadt Rheine mit Fragen löchern!

Jedenfalls ist der Ärger, aus Sicht der Anlieger, der Vereine und der Spieler, schon vorprogrammiert. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

XXX XXX

XXXX XXX

im Auftrag für über 30 Familien

(Liste liegt Ihnen vor, bitte Datenschutz beachten)“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anschuldigungen, dass die Stadt Rheine in die Planungen des SV Germania Hauenhorst involviert ist, können nicht nachvollzogen werden. Die Planung der fünf Hauenhorster Vereine, eine gemeinsame Begegnungsstätte und Vereinsheim am Standort des Waldstadions zu errichten, sind ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht zulässig und haben ein Planerfordernis ausgelöst. Aufgrund der kommunalen Planungshoheit wurde vom zuständigen Ausschuss ein Aufstellungsbeschluss beschlossen, der ein förmliches Planverfahren nach sich zieht. Die erstellten Fachgutachten haben im Ergebnis gezeigt, dass die regelmäßigen Nutzungen des Vereinsheimes immissionsschutzrechtlich als unbedenklich eingestuft werden, weshalb auch der Bebauungsplan ohne planerische Bedenken aufgestellt und für einen Satzungsbeschluss empfohlen werden kann. Im Zuge dessen muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine geändert und angepasst werden, was jedoch keine „unehrliche“ Umwidmung darstellt, sondern eine Aufgabe der kommunalen Planungshoheit der Stadt Rheine darstellt.

Ein „Event-Center“ ist als Art der baulichen Nutzung nicht im Bebauungsplan festgesetzt und entsprechend planungsrechtlich nicht zulässig. Im Rahmen von seltenen Ereignissen kann es zu anderweitigen Nutzungen kommen, zu denen jedoch im Bebauungsplan Vorgaben zur Häufigkeit und aufeinanderfolgende Frequenz gemacht werden. Diese werden auch Bestandteil der Baugenehmigung werden.

1.15 Anleger des Vennweg, 48432 Rheine

Schreiben vom 14.03.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herrn,

wir haben den von den Vereinen für die Planung des Hauenhorster Vereinsheims Verantwortlichen im Jahre 2020 schon unsere Bedenken gegenüber der Errichtung eines Vereinsheims bzw. deren Auswirkungen in einer Mail deutlich gemacht und in einem Vorortgespräch unser Anliegen zu verdeutlichen versucht, nicht das Vereinsheim generell infrage zu stellen, aber bestimmte Umstände zu erfragen, die für uns immer noch nicht geklärt sind. Dies betrifft vor allem zwei Punkte.

Erster Punkt: Das absehbar steigende Verkehrsaufkommen im Hessenweg und im Vennweg

Dass durch die Sportplatznutzung vor allem an Wochenenden und zu den Trainingszeiten der Mannschaften von Germania Hauenhorst ein erhöhtes Verkehrsaufkommen besteht, ist klar und für uns als Anwohner auch hinnehmbar.

Durch die Nutzung des Vereinsheims am Sportplatz von zusätzlichen vier Vereinen für regelmäßige Veranstaltungen (Tanzgarden, Spielmannszüge etc.) wird sich natürlich auch ein höheres Verkehrsaufkommen ergeben. In den Gutachten von Wenker/ Geising und öKon GmbH ist dazu sehr wenig zu finden. Dort wird an einer Stelle zum Verkehrsaufkommen im Hinblick auf die Parkplätze „davon ausgegangen, dass eine Vielzahl der Besucher das Gelände zu Fuß bzw. per Fahrrad erreicht“ (Wenker/ Geising 2021, S.21).

Diese Annahme ist unseres Erachtens gar nicht mit Fakten belegt sondern sehr aus der Luft gegriffen. Die Erfahrung hier in Hauenhorst zeigt, dass viele Wege, gerade zum Sportplatz hin, doch von vielen Leuten mit dem Auto gemacht werden. Und dass es Vereinsvorsitzende dieser fünf Vereine gibt, die nicht nur nicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß zum Waldparkstadion kommen, sondern sich im öffentlichen Raum scheinbar nur in ihrem SUV fortbewegen können, lässt nicht darauf schließen, dass die zitierte lapidare Annahme im Gutachten von Wenker/ Geising als eine echte Aussage oder Prognose zu werten ist im Hinblick auf die Verkehrsbelastung.

Leider haben es die beteiligten Vereine versäumt, im Vorfeld der Planungen so etwas wie eine Selbstverpflichtung abzugeben, in der sie dafür Sorge tragen wollen, dass die Mitglieder der Vereine möglichst nicht mit dem Auto zu den Veranstaltungen fahren, auch im Sinne einer Vermeidung von Umweltbelastungen. Die Auswirkungen einer Belastung der Zufahrtswege werden sich sicherlich als höher erweisen, als es die Gutachten behaupten.

Vor allem ist auch die Fahrweise vieler Autofahrer in beiden Zufahrtsstraßen, in denen 30 km/h Höchstgeschwindigkeit erlaubt sind, jedoch sehr häufig zu Trainings- und Fußballspielzeiten schneller fahren, nicht bedacht worden. Durch das zu erwartende höhere und schnellere Verkehrsaufkommen werden der Vennweg und der Hessenweg sicher stärker belastet als bisher.

Leider geben die Gutachten dazu keine echte Auskunft oder Prognose. Hier hat es unserer Auffassung nach auch die Stadt Rheine versäumt, sich um diese Fragen zu kümmern. Nochmals: Die von der Stadt in Auftrag gegebenen Gutachten geben dazu keine echte Auskunft und sind deswegen in dieser Frage insuffizient.

Die Verantwortung der Vereine für eine möglichst umweltfreundliche und verkehrsruhige Anfahrt ist weder durch die Stadt Rheine und dem Rat, bzw. dem entsprechenden Ausschuss von den Vereinen eingefordert, noch von den Vereinen berücksichtigt worden. Das ist enttäuschend. Ebenso ist enttäuschend, dass auch von Seiten der Stadt keine Ansagen dazu gemacht wurden, wie die Einhaltung von Höchstgeschwindigkeiten oder die Reduzierung von Autoverkehr in den beiden Zufahrtstraßen gewährleistet werden kann.

Zweiter Punkt: Definition „Seltene Ereignisse“

Bis heute ist uns noch nicht wirklich klar, was „seltene Ereignisse“ sein sollen. Die Definitionen dazu sind sehr vage und lassen relativ viel Raum für Interpretationen, so dass der Begriff sehr dehnbar ist. Es wäre sicher hilfreich und verständnisfördernd, diese „seltenen Ereignisse“ etwa zum Jahresbeginn durch die Vereine bekannt zu geben und die Anwohner entsprechend zu informieren. Diese Information sollte verpflichtend und verbindlich sein, auch um zu verhindern, dass Ereignisse, die selten sein sollten, spontan zu regulären Ereignissen „umgewidmet“ werden können.

Wenn „seltene Ereignisse“ nicht an einem Wochenende kumulieren, sondern nur ein Ereignis pro Wochenende (mit einem Abstand von einem Wochenende) stattfindet, dann wären 18 „seltene Ereignisse“ ein Drittel aller Wochenenden. Das finden wir dann nicht mehr „selten“.

Dazu kommt die leidige Frage, ob etwa die nun sich wahrscheinlich etablierende Karnevalsveranstaltungen im Festzelt am Sportplatz zu den seltenen Ereignissen zählen oder nicht. Da es sich bei den veranstaltenden Vereinen um dieselben wie den Betreibern des Vereinsheims handelt, meinen wir, dass diese dazu mitgerechnet werden müssen. Zu diesem seltenen Ereignis lohnte es sich dann auch, noch einmal den Lärmschutzgutachter inkl. Equipment einzuladen.

Zusammenfassung:

Bezogen auf die zu erwartende Verkehrsbelastungen sind die Gutachten insuffizient. Die Vereine sollten von sich aus verbindliche Verpflichtungen zur umweltfreundlichen und verkehrsverträglichen Anfahrt formulieren. Die Stadt Rheine sollte Überlegungen anstellen, mit welchen Maßnahmen sie eine

Mehrbelastung durch Autoverkehr entgegenwirken kann.

Bezogen auf die „seltenen Ereignisse“ braucht es mehr Information an die Anwohnerinnen und Anwohner und verlässlichere, eindeutige und verbindlichere Angaben zu diesen Ereignissen.

Mit der entsprechenden gegenseitigen Rücksichtnahme, auch von Seiten der Vereine, wäre das Vereinsheim dann möglicherweise ein Gewinn.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsaufkommen

Das Ingenieurbüro Wenker & Gesing hat die schalltechnische Verträglichkeit des Vereinsheimes begutachtet. Bei den Berechnungen wurden plausible Annahmen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsverteilung gemacht, die auf Erfahrungswerten des Ingenieurbüros aber auch auf Vorgaben der involvierten Vereine basieren. Aus fachlicher Sicht sind diese nachvollziehbar und zeigen eine realitätsnahe Begutachtung der jeweiligen Verhältnisse mit realistisch umsetzbaren Maßnahmen. Dabei lag der Fokus bewusst auf die neu hinzukommende Nutzung (Nutzung des Vereinsheimes) und nicht die bereits vorhandene (Fußballbetrieb).

Bei Betrachtung der von den Vereinen geplanten zukünftigen Nutzungen wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen können, die aber als geringfügig eingestuft wird, da sich der Verkehr bei den regelmäßigen Nutzungen über den Tag und den jeweiligen Nutzungen verteilen wird. Der Stellplatzbedarf ist auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Rheine im Bauantragsverfahren nachzuweisen und zu regeln. Der Stellplatzbedarf, den das Vereinsheim auslöst, soll im Bereich der bestehenden Pkw-Stellplatzanlage am Hessenweg entlang des bereits vorhandenen Vereinsgebäudes nachgewiesen werden. Entsprechend ist eine Doppelnutzung der vorhandenen Stellplatzanlage erforderlich, was in der Baugenehmigung hinsichtlich der zeitgleichen Nutzung von besuchersintensiven Veranstaltungen auf dem Sportplatz und im Vereinsheim berücksichtigt werden muss. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine bereits genehmigte, aber noch nicht angelegte Stellplatzanlage am nördlichen Sportplatz des Hessenweges herzustellen und somit weiteren Stellplatzbedarf unterzubringen. Diese Lösung soll umgesetzt werden, sofern in der Detailprüfung im Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis erkannt wird. Aufgrund des beabsichtigten Abgleichs zur Vermeidung von konkurrierenden Nutzungen ist vorgesehen, hier entsprechende Vorgaben und Auflagen festzuschreiben. Die Belange des – insbesondere ruhenden – Verkehrs sind auf planungsrechtlicher Ebene abschließend gelöst.

Es ist nachvollziehbar, dass es bei besucherintensiven Fußballspielen (z. B. Derbys) bereits heutzutage schon zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen kann. Um diese Situation verträglich zu gestalten, ist es vorstellbar, in der Baugenehmigung eine Nutzung des Vereinsheimes nur für „mitgezogene“ Nutzungen während eines besucherintensiven Fußballspiels (z. B. Zuschaueranwesenheit) zuzulassen. Anderweitige, zeitgleiche Nutzungen des Heimes (z. B. Probe des Spielmannszuges) wären dann untersagt. Dies scheint aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht eine umsetzbare und verträgliche Lösung zu sein, die auch Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen hat.

Für eine darüber hinaus gehende Regulierung oder Untersagung einer Anfahrt mit dem Auto bei Veranstaltungen fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage. Dies ist aufgrund der

Ergebnisse der Begutachtung aber auch nicht erforderlich. Ob und inwieweit die Anfahrt der zukünftigen Vereinsheimnutzer umweltfreundlich und verkehrsberuhigt erfolgt, obliegt den Vereinen bzw. zukünftigen Nutzern selbst. Die Vereine können – auch im Interesse der Nachbarschaft – den Nutzern entsprechende Anreize bieten. Dies ist aber nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu klären und ist Sache der beteiligten Vereine.

Seltene Ereignisse

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden solche Nutzungen als „seltene Ereignisse“ angesehen, die nicht regelmäßig stattfinden und gleichzeitig geräuschintensiv sind. Eine Karnevalsveranstaltung aber auch ein besonders besuchintensives Fußballspiel (Derbys) können hierbei als seltenes Ereignis gelten, da dies zum einen nicht als regelmäßige Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt ist (z. B. Karnevalsveranstaltung), andererseits aber von diesen Nutzungen eine hohe Geräuschintensität ausgehen kann.

Da diese Veranstaltungen nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind und auch nicht Ziel der Vereine hinsichtlich der regelmäßigen Nutzung sind, werden sie als seltenes Ereignis angesehen, das im Rahmen der Vereinsarbeit bzw. des Vereinslebens auftreten kann. Um die regulären Nutzungen des Vereinsheimes zu priorisieren, wird aus planungsrechtlicher Sicht Gebrauch der Frequenz und zeitlichen Abfolge dieser seltenen Ereignisse gemacht, die nicht Hauptnutzung des Vereinsheimes sein sollen. Sofern es zu seltenen Ereignissen kommt, hat das schalltechnische Gutachten klare Aussagen zu schallschützenden Maßnahmen gemacht, die in den Bebauungsplan eingeflossen sind und auch Auflage der Baugenehmigung werden.

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

2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, 48 155 Münster Stellungnahme vom 18.02.2022:

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 der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf 317, Vereinsheim Hauenhorst, bestehen keine Einwände.

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.

Nördlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Stadt Rheine / FB 5,60 – Bauordnung / Kampfmittelräumung Schreiben vom 31.01.2022

Inhalt:

„Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. 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.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 Stadt Rheine / Technische Betriebe – Abteilung Entwässerung Schreiben vom 17.02.2022

Inhalt:

„Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken!

Folgendes ist zu beachten:

- *An der Stelle, wo nun das Vereinsheim gebaut werden soll, existieren schon Umkleidekabinen mit WCs und Duschen.*
- *Das anfallende Abwasser ist bereits über eine Leitung auf dem Sportgelände nach Süden am MW-Kanal in der Straße Herzogstannenweg angeschlossen.*
- *Das Schmutzwasser des neuen Vereinsheims ist ebenfalls an die Mischwasserkanalisation im Herzogstannenweg anzuschließen.*
- *Leitungspläne über die Grundstücksentwässerung existieren nicht.*
- *Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das neue Vereinsheim ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, mit dem auch Entwässerungspläne vorzulegen sind.*
- *Regenwasser ist vor Ort zu versickern oder in den angrenzenden Frischhofsbach einzuleiten (jeweils mit vorheriger Genehmigung durch die UWB Kreis Steinfurt).“*

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.