

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 276/23

Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: Stand: 14.08.2023
Verfahrensart: Bebauungsplan
Verfahrensname: 350, "Europa-Viertel am Waldhügel",
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 30.05.2021 - 30.06.2021

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

1. ID 25631

Stellungnahme, Erstellt am: 21.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

zunächst möchten wir uns für die Informationen bei der Veranstaltung am 01.06.2023 bedanken.

Folgende Anregungen/Vorschläge geben wir zur Diskussion:

- 1. Wie wird das Verkehrsaufkommen an der Catenhorner Straße geregelt, insbesondere die Zufahrt zum Kindergarten und zum Parkhaus? Ist eine Reduzierung der Geschwindigkeit am Kindergarten vorgesehen?*
- 2. Im letzten Jahr war oberhalb der Catenhorner Straße eine Baustelle eingerichtet. In dieser Zeit war das Verkehrsaufkommen reduziert. Hat in dieser Zeit eine Verkehrszählung stattgefunden.*
- 3. Wie viel höher als bislang wird für die Anwohner der Catenhorner Straße die Lärmbelästigung sein? Müssen ggf. Fenster ausgetauscht werden? Wenn ja, wer übernimmt die Kosten? Bei der Veranstaltung wurde gesagt, dass die Anwohner ein Schreiben erhalten. Bislang haben wir ein solches nicht bekommen.*
- 4. Wie und wo sollen die Anwohner der Catenhorner Straße und des Märchenviertels die Hauptstraße aufgrund des Fahrzeug-Mehraufkommens überqueren? Eine Anforderungssampel am Kindergarten wäre sinnvoll.*
- 5. Wie wird die Fassaden-Gestaltung der Parkhäuser aussehen? Ist eine Begrünung vorgesehen?*
- 6. Gibt es Brutmöglichkeiten für Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse an vorhandene Gebäude bzw. neue Gebäude als Vorlage, da seit 2022 kaum noch Fledermäuse und auch Mauersegler zu sehen sind.*

7. *Sind Parkverbote an der Catenhorner Straße und auch Mittelstraße sowie Bühnertstraße vorgesehen?*

8. *Wie sieht es mit einer Bushaltestelle zusätzlich an der Catenhorner Straße aus?*

Wir bitten um eine Rückmeldung zu den uns gestellten Anregungen und Fragen.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen kann nur teilweise gefolgt werden.

Die Anregungen 1, 4, 7 und 8 werden zusammen gefasst:

Der Kreis Steinfurt ist Straßenbaulastträger der Catenhorner Straße beabsichtigt diese auszubauen. In diesem Rahmen werden auch die Anregungen wie Zu- und Ausfahrten, Geschwindigkeitsreduzierung, Querungshilfen (Anforderungsampel, Zebrasteifen), Parkverbote und neue Bushaltestellen mit geprüft.

Zu 2. Der Schalltechnische Bericht zur Verkehrslärmsituation wurde auf den Grundlagen und Prognosen aus dem Jahr 2020 erstellt.

Zu 3. Durch den Bebauungsplan ergibt sich keine erheblich höhere Lärmbelastung als bislang für die in der näheren Umgebung zum Plangebiet lebenden Menschen. Für den geplanten Kreisverkehr an der Catenhorner Straße/ Mittelstraße wurde ein Konzept erstellt, welches auch Aussagen zur Lärmsituation macht. Nach erfolgter Auswertung der Ergebnisse wird die Stadt Rheine mit den betroffenen Anwohnern Kontakt aufnehmen.

Zu 5. Die Fassadengestaltung der geplanten Quartiersgaragen wird sich entsprechend den Gestaltungsvorgaben zum Vergabeverfahren der Stadt Rheine anpassen. Eine Begrünung der Fassade ist nicht geplant.

Zu 6. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt wurden 5 Ersatzquartiere in Plangebiet an den Bestandsgebäuden installiert.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)

Stellungnahme, Erstellt am: 05.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 19.05.2021 (Az.: 54.13.03-227/2021.0140).

Hinweise

1. Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.

2. Der Themenbereich Altlasten wurden vom Dez. 54.2 nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag“

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, in dem der Hinweis mit im Bebauungsplan aufgenommen wird. Zum Thema Altlasten wurde die zuständige Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt beteiligt.

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)

Stellungnahme, Erstellt am: 28.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
Das Bauvorhaben befindet sich ab ca. 4030 m südöstlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1b LuftVG des Flugplatzes RHEINE-BENTLAGE. Die Vorlagegrenze von ca. 138,45 m NHN wird nicht durchdrungen.

Hinweis:

Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:

Luftfahrtamt der Bundeswehr“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird im Bebauungsplan mit aufgenommen.

3. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 29.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken.

Hinweis zur Energieversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir 3 Grundstücksflächen von jeweils 5m x 6m zur Errichtung von Trafostationen. Mit den im Bebauungsplan eingezeichneten gelben Flächen sind wir einverstanden.

Stellungnahme zur Wärmeversorgung:

Die Energie- und Wasserversorgung Rheine wird, unter der Voraussetzung eines Anschluss- und Benutzungszwanges, ein kaltes Nahwärmenetz aufbauen.

Der im Stichweg an der Catenhorner Straße geplante Eisspeicher besitzt einen Innen-/Aussendurchmesser von 19/21 m, und muss durch eine Einstiegsöffnung gewartet werden. Dies ist in der Planung des Wendehammers zu berücksichtigen.

Die Technikzentrale (L 18 m x B 9 m x H 4 m) benötigt eine Aufstellfläche in der Nähe des geplanten Speichers. Hierbei sind der Schallschutz, Brandschutz und ggf. erforderlichen Abstände die sich aus der Bauordnung ergeben zu beachten.

Auf der Technikzentrale werden 3 Rückkühler mit jeweils L 11 m x B 2 m x H 1,2 m installiert sodass sich später eine Gesamthöhe von 5,42 m ergibt.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird in der Weise gefolgt, in dem zur Sicherstellung der Stromversorgung und aufgrund von Einhaltung der Abstandflächen zu den Quartiersgaragen, zwei der drei Trafostandorte verlegt werden. In Absprache mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH wird die Versorgungsfläche für die „Energiezentrale und dem Trafo“ zwischen der geplanten Quartiersgarage (mit ausreichenden Abstand) und der Catenhorner Straße geplant. Die geplante Versorgungsfläche an der Quartiersgarage Bühnertstraße wird an die südwestliche Ecke der Grünfläche/Bühnertstraße verlegt. Der geplante Eisspeicher unter dem Wendehammer wird zusätzlich als Versorgungsfläche ausgewiesen.

4. Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Feuerwehr Rheine nimmt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 350 Kennwort "Europa-Viertel am Waldhügel" wie folgt Stellung:*

- Entsprechend §3 (2) BHKG NRW haben die Gemeinde für eine angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu bemessen. Entsprechend der Richtlinie DVGW 405 Tabelle 1 ist für Allgemeine Wohngebiete mit mehr als 3 Geschossen und mittlerer Brandlast (Umfassungswände nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend) eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das jeweilige Objekt vorzusehen.

- Entsprechend §5 (1) BauO NRW ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die

Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

Bei der Formulierung "öffentliche Verkehrsflächen" geht der Gesetzgeber davon aus, dass diese Flächen für die Feuerwehr geeignet und befahrbar sind. Diese Befahrbarkeit wird in dem vorgelegten Entwurf aufgrund der Darstellungen von Bäumen und Rädern in den Straßen sowie Breiten in Teilen bezweifelt.

- Aufgrund der Darstellungen des Plangebietes sind Gebäude mit mehr als 3 Geschosse vorgesehen. Es wird von Seiten der Feuerwehr darauf verwiesen, dass in diesen Gebäuden regelmäßig der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt wird. Hierfür sind Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr nachzuweisen. Diese Aufstellflächen sind entsprechend der "Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszubilden.

- Es wird darauf verwiesen, dass entsprechend Ziffer 6.3 der Muster- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise jede Gebäudeseite mit einer Außenwandbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen für wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr erreicht werden muss. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind auf dem Grundstück ggf. Zu- und Durchfahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Technischen Regel (Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.:"

Abwägungsempfehlung:

Die Empfehlungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft und geklärt.

5. Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)

Stellungnahme, Erstellt am: 30.06.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem "Europaviertel-Viertel am Waldhügel" auf dem ehemaligen Damloup-

Kasernengelände soll laut Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans ein "Urbanes Wohngebiet" entstehen. Urban oder Urbanität lässt sich sicherlich unterschiedlich definieren. Ein Hinweis zum Begriff Urbanität kann der Baugebietstyp Urbane Gebiete (BauNVO §6a) sein, der - wenn auch nicht gleichgewichtet - durch eine Nutzungsmischung (!) gekennzeichnet ist.

Auch die Neue Leipziger Charte als Leitdokument für die gemeinwohlorientiertere Stadtentwicklung in Europa verweist darauf: "Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege wird somit die Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und Produktion gefördert". Durch den Bebauungsplan sollen, leider nur im untergeordneten Umfang, Bereiche als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Um tatsächlich "Urbanität" im Sinne einer modernen nutzungsdurchmischten Stadt der kurzen Wege mit dieser Planung eines "allgemeinen Wohnquartiers" zu schaffen, regen wir deshalb an:

In den als Urbanen Gebieten gekennzeichneten Bereichen sollen Festlegungen nach BauNVO § 6a. Absatz (4) Nr. 1 oder Nr. 4 gemacht werden. Es soll also festgelegt werden, dass im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist, beziehungsweise soll festgelegt werden, dass ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.

Aufgrund der regelmäßig höheren Renditeerwartungen von Wohnnutzung in "Quartierslagen" ergibt sich in der Praxis andernfalls häufig keine Nutzungsmischung in als Urbanen Gebieten dargestellten Bereichen.

Außerdem regen wir an: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollten in deutlich größerem Umfang Bereiche als Urbane Gebiete ausgewiesen werden, um im Sinne einer modernen Stadt- bzw. Quartiersentwicklung großflächige Urbanität und damit auch mehr Flächenangebot für kleine und mittlere Handwerksbetriebe zu schaffen.

Wir freuen uns über eine Berücksichtigung unserer Anregungen, bei Rückfragen oder für einen weiteren Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag"

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Stadt Rheine beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Wohngebiets zu schaffen. Entlang der Mittelstraße und der Catenhorner Straße bis zur Fläche für Gemeinbedarf ist ein „Urbanes Gebiet“ geplant. Hier wird es als sinnvoll erachtet eine zukunftsweisende Nutzungsmöglichkeit am Planungsrand zu ermöglichen, weil es auch eine Nähe zu den geplanten Quartiersgaragen hat. Das übrige Plangebiet soll verkehrsarm gestaltet werden, um dieses Ziel zu erreichen sind drei Quartiersgaragen am Rand des Plangebiets geplant. Eine zusätzliche Ausweisung von weiteren Urbanen Gebieten würde das Ziel eines verkehrsarmen Quartiers verhindern.

5. Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität

Stellungnahme, Erstellt am: 29.06.2023

Inhalt:

„Guten Tag Frau XXX,

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

Natur- und Artenschutz

Ich nehme Bezug auf die Stellungnahme vom 08.06.2021, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Planentwurfs abgegeben wurde.

Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass durch die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im Nahbereich des Naturschutzgebiets der Besucherdruck erhöht wird. Dies ist darzulegen und zu bewerten.

Zudem bitte ich um Prüfung und ggf. Überarbeitung der Einstufung der Grünlandflächen. Diese werden laut der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung mit 3 als Intensivwiese bzw. Ackerbrache bilanziert.

Es ist darzustellen, wie sich die Bewertung der Flächen zusammensetzt, da aus naturschutzfachlicher Sicht diese mit mindestens 5 Wertpunkten zu bilanzieren sind. Sollte an der Bewertung festgehalten werden, ist dies zu begründen.

Des Weiteren ist der Eingriff in Gehölzbestände funktionsgebunden auszugleichen. Dies ist für die Kompensationsmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG für die CEF-Maßnahme "Schaffung von 5 Fledermausersatzquartieren" ist ein ausgefülltes Formblatt "Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft" inklusive einer Karte der genauen Standorte und einer Fotodokumentation vor Eingriff an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden.

Es ist der Hinweis aufzunehmen, dass bei Bauvorhaben, die nach Ablauf der Gültigkeit der Artenschutzprüfung (nach max. 7 Jahren) realisiert werden, eine erneute Prüfung des Artenschutzes erfolgen muss.

Wasserwirtschaft

Das für den Bebauungsplan entwickelte Entwässerungskonzept wurde bereits mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Grundzüge der Planung wurden dabei akzeptiert. Details des Konzeptes können gegebenenfalls noch im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis - und Genehmigungsverfahren (§§ 8 und 10 WHG, § 57 LWG) angepasst werden.

Es ist noch darauf hinzuweisen, dass bei einer Tiefe von ca. 70 m ein artesisch gespannter Grundwasserleiter mit der Möglichkeit zu Salzwasseraufstiegen im Plangebiet anzutreffen

ist.

Daher wird bei Erdwärmesonden die Bohrtiefe begrenzt werden müssen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Das Gelände der ehem. Damloup-Kaserne ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-220 registriert.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen verschiedene Gutachten zu bodenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Diese wurden auch als Anlage dem Bebauungsplanverfahren beigelegt. Ich bitte daher die Ziffer 7.9 der Begründung anzupassen und die Aussagen im Umweltbericht entsprechend der Angaben aus den Gutachten zu erläutern und darzustellen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag“

Abwägungsempfehlung:

Natur- und Artenschutz

1. Durch das neue Wohnquartier wird sich der Besucherdruck des Naturschutzgebiets geringfügig erhöhen. Aufgrund der vorliegenden Planung gibt es jedoch keinen Grund zu der Annahme, dass durch das geplante Wohnquartier eine Verschlechterung der Schutzziele eintreten könnte.
Zusätzlich wird durch die Anlage eines breiten Parkstreifens eine zentrale Erholungsfunktion innerhalb des Plangebiets geschaffen. Durch die Installation von Sport- und Spielgeräten sowie Bänken/Liegen zum Verweilen, wird die Parkfläche aufgewertet. Der Park soll zusätzlich eine Verbindung des Stadtteils Dorenkamp mit dem Naturschutzgebiet Waldhügel schaffen. Für die Anwohner schafft die Öffnung des ehemaligen Kasernengeländes so eine bessere städtische Vernetzung.
2. Der Biotoptyp Siedlungsbrache erhält hier eine Abwertung um eine Wertstufe auf den Wert 3, da in einem für die Fläche charakteristischem Maße Brombeerbewuchs vorhanden ist, welcher nach der potenziell natürlichen Vegetation des Standortes als nicht lebens-raumtypisch einzustufen ist. Nach § 30 LNatSchG Absatz 2 Satz 3 gelten „die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotoptypen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung (Natur auf Zeit)“ in der Regel nicht als Eingriffe. Diese Regelung wird in dieser Eingriffsbilanzierung zu Grunde gelegt. Dies betrifft hier die Rasenflächen des Kasernengeländes, die sich durch die Aufgabe der regelmäßigen Mahd bzw. der vergangenen Beweidung zu artenreicheren Mähwiesen entwickelt haben. In der Bewertung werden sie weiterhin als Intensivrasenflächen berücksichtigt.
3. Insgesamt ist die Pflanzung von 2.399 Gehölzen geplant. Diese setzen sich zusammen aus
9 Hochstämmen (30/35),
60 Hochstämmen (20/25),

30 Hochstämme (14/16) Obstgehölze,
250 Solitärgehölze,
1.750 Sträucher und 300 Heister (bis 200 cm).

Den laut Bebauungsplan wegfallenden 15 Bäumen stehen so Neupflanzungen von 649 Baumholz entgegen. Darüber hinaus ist geplant 3.000 m² als Blumenwiese und weitere 30.500 Zierpflanzen zur Aufwertung anzulegen.

Im Zuge der Realisierung der geplanten 2.399 Gehölze (davon 649 Baumholz) zu pflanzen, wird ein direkter Ausgleich der wegfallenden Bäume auf dem Plangebiet erreicht.

4. Entsprechend der Dokumentationspflicht gemäß § 34 LNatSchG für die CEF-Maßnahmen wird das Formblatt "Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft" inklusive einer Karte der genauen Standorte an die untere Naturschutzbehörde übersandt.
5. Der Hinweis, dass bei Bauvorhaben, die nach Ablauf der Gültigkeit der Artenschutzprüfung (nach max. 7 Jahren) realisiert werden, eine erneute Prüfung des Artenschutzes erfolgen muss wird im Umweltbericht und im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Wasserwirtschaft

Der Hinweis wird im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Punkt 7.9 Altlasten wird angepasst und der Umweltbericht werden die Gutachten dargestellt.

6. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme, Erstellt am: 28.06.2023

Inhalt:

„Die textliche Festlegung ist unter Kapitel 7.4 (Seite 31-34) der aktuellen Planung anzupassen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Im Auftrag“

Abwägungsempfehlung:

Das Kapitel 7.4 wurde entsprechend der aktuellen Planung zur Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung angepasst.

7. Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

„Hallo Frau XXX,

bei der Planung sind die, bereits mit Herrn XXX vorabgestimmten Vorgaben für die Unterflursysteme, einzuhalten. Hierbei werden für eine optimale Entsorgung, insbesondere bei den Großwohneinheiten, abweichend vom vorliegenden Plan insgesamt 13 UFC-Standorte eingerichtet.

Schönen Gruß“

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme kann nur teilweise gefolgt werden.

Die 11 Standorte der Unterflurcontainer wurden so im Quartier eingeplant, dass maximal 70 m Fußweg von der Haustür bis zum Unterflurcontainer entstehen und die ausschließlich im öffentlichen Raum untergebracht werden.

8. Thyssengas GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
am östlichen Rand der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.*

Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifen von 6,0 m (3,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Unsere Gasfernleitung ist bereits in Ihrem Bebauungsplanentwurf nachrichtlich dargestellt.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Lärmschutzwände, Überdachungen etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich

werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen. Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich unserer Gasfernleitungen, ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte frühzeitig zur Verfügung, so dass ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell

erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen

Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30 \text{ mm/sec}$ überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen

beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich

Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die

freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. –auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im

Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine

Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

13. Zusätzliche Auflagen

Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.

Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitung L07350 inklusiv des Schutzstreifens im Bebauungsplanentwurf dargestellt wird, sowie in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,

2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,

3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,

4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägungsempfehlung:

Den Hinweisen wurde bereits gefolgt, in dem die Gasfernleitung L07350 im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist und die Hinweise im parallellaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: „Europa – Viertel am Waldhügel“ der Stadt Rheine berücksichtigt bzw. mit aufgenommen wurden

9 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte

Stellungnahme, Erstellt am: 30.05.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 25.05.2023, in dem Sie uns um eine Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren bitten. Ihre Planentwürfe wurden in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.

Wie Sie beigefügtem Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel im Bereich der Catenhorner Straße. Die ungefähre Trasse entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung. Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße“

Abwägungsempfehlung:

Den Hinweisen wird gefolgt, indem die Hinweise zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

Keine Anregungen und Bedenken:

1. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster
2. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 (Richtfunk-Trassenauskunft)
3. Ericsson Services GmbH
4. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld (Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld)
6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
7. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
8. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren (Verkehrsmanagement)
9. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Straßen
10. Stadt Rheine: FB 5.80 – Bauverwaltung
11. Vodafone NRW GmbH

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 32
Regionalentwicklung
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)
3. Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk
4. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)
5. EWG Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH
6. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
9. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
10. Stadt Rheine: FB 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
11. Stadt Rheine: FB 4.10 – Grundstücksmanagement
12. Stadt Rheine: FB 5.21 – Gebäudemanagement
13. Stadt Rheine: FB 5.58 - Umwelt- und Klimaschutz
14. Stadt Rheine: II.20 – Schule
15. Stadt Rheine: FB 2.10 – Kinderspielplätze (Unterausschuss 'Kinderspielplätze' u.a.)
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg
17. Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH