

## Vorlage Nr. 464/23

Betreff: **Ausbau der Straßen im Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort "Emsauenquartier Walshagen"**  
**Bauprogramms** **I. Festlegung des**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	23.11.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Roling
------------------------------	------------	--------------------------	------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Eigenbetrieb	Technische Betriebe Rheine
Produkt 5301	Mobilitäts- und Verkehrsplanung
Produkt 5302	Bauverwaltung
Produktgruppe 51	Stadtplanung

### Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	18.000 €	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	18.000 €	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 531400		
<input checked="" type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Zu I: Festlegung des Bauprogramms

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt nachfolgendes Bauprogramm für den Ausbau der Straßen im Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort "Emsauenquartier Walshagen":

**1. Walshagenstraße** (von Römerstraße bis Helsenweg);

Ausbau im Separationsprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

- a) Fahrbahn
- b) einseitiger Gehweg
- c) Parkflächen
- d) Straßenentwässerung
- e) elektrische Straßenbeleuchtung
- f) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume

**2. Verlängerung Römerstraße** (von Walshagenstraße bis Quartiersplatz)

Ausbau im Separationsprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

- a) Fahrbahn
- b) einseitiger Gehweg
- c) Straßenentwässerung
- d) elektrische Straßenbeleuchtung
- e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume

**3. Quartiersplatz**

Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

- a) niveaugleiche Fahr- und Gehwegfläche
- b) Parkflächen
- c) Straßenentwässerung
- d) elektrische Straßenbeleuchtung
- e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume

**4. Erschließungsstraßen (Planstraßen A, B, C, D)**

Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

- a) niveaugleiche Fahr- und Gehwegfläche
- b) Parkflächen
- c) Straßenentwässerung
- d) elektrische Straßenbeleuchtung
- e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume

**5. Helsenweg**

Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

- a) niveaugleiche Fahr- und Gehwegfläche
- b) Parkflächen
- c) Straßenentwässerung
- d) elektrische Straßenbeleuchtung

e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume

**6. Geh-Radwege innerhalb der Grünanlagen**

- a) Ausbau als wassergebundene Wegedecke
- b) Entwässerung durch Versickerung
- c) z.T. Elektrische Wegebeleuchtung

**7. Grünanlagen mit Baumbepflanzung und Unterpflanzung/Einsaat**

**Begründung:**

Zu I: Festlegung des Bauprogramms

**1. Aufstellung des Bebauungsplanes/Erschließungsvertrag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat am 30.08.2023 die 2. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 352, Kennwort „Emsauenquartier Walshagen“ (Aufstellungsbeschluss am 12.05.2021) beschlossen. Die durchgeführte Offenlage endete am 20.10.2023. Der Satzungsbeschluss könnte voraussichtlich am 16.01.2024 im Rat erfolgen, sofern der StUK am 06.12.2023 hierzu einen Beschluss fassen wird.

Die Erschließung dieses Gebiets soll auf den Erschließungsträger übertragen werden. Hierzu wird zwischen der Stadt / TBR und dem Erschließungsträger ein Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geschlossen werden.

**2. Gegenstand des Erschließungsvertrages**

Die Stadt/TBR überträgt die Erschließung des o.g. Bebauungsplangebietes nach näherer Maßgabe der folgenden Bestimmungen auf den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsanlagen einschließlich Straßenbegleitgrün und Abwasserbeseitigung).

Das Erschließungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 352, Kennwort „Emsauenquartier Walshagen“.

**3. Bindung an den Bebauungsplan**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich bei der Durchführung der Erschließung, die Festsetzungen des künftigen Nr. 352, Kennwort „Emsauenquartier Walshagen“ zu beachten. Dessen Übersichtsplan (Entwurf) ist als Anlage 1 beigefügt. Für den Fall, dass der künftige Bebauungsplan Nr. 352 vom vorliegenden Entwurf (Anlage 1) abweicht, werden die Parteien den Erschließungsvertrag anpassen. Eine Anpassung kann unterbleiben, wenn die Änderungen unwesentlich sind und für die Herstellung der Erschließungsanlagen keine erheblichen Mehrkosten entstehen. Kommt bei wesentlichen Änderungen eine Vertragsanpassung nicht zustande, steht dem Erschließungsträger ein Rücktrittsrecht zu, das innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der endgültigen Fassung des Bebauungsplans auszuüben ist.

## **4. Herstellung der Verkehrsanlagen**

### **4.1 Herstellung der Straßen**

Die Herstellungsmerkmale der Straßen richten sich nach den Ausbaustandards von städtischen Straßen. Im Bereich des Quartiersplatzes sind Flächen ausgewiesen, die im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen aus dem ISEK Schotthock noch mit zusätzlichen Ausstattungselementen versehen werden können.

Die Abwasseranlagen und Grünflächen sind mit der Stadt Rheine und der TBR abgestimmt. Bevor der Erschließungsvertrag geschlossen wird, soll das Bauprogramm der auszubauenden Verkehrsanlagen beschlossen werden.

Der Erschließungsträger stellt folgende öffentlichen Verkehrsanlagen her:

1. **Walshagenstraße** (von Römerstraße bis Helsenweg);  
Ausbau im Separationsprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:
  - a) asphaltierte Fahrbahn, mit Entwässerungsrinnen und Borden eigefasst
  - b) einseitiger Gehweg an der Wohnbebauung angrenzend
  - c) Parkflächen als Längsparkstreifen entlang des Gehweges
  - d) Straßenentwässerung über Entwässerungsrinnen und Anschluss an den Regenwasserkanal
  - e) elektrische Straßenbeleuchtung
  - f) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume zur Verschwendung und Verkehrsberuhigung der Fahrbahn
  
2. **Verlängerung Römerstraße** (von Walshagenstraße bis Quartiersplatz)  
Ausbau im Separationsprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:
  - a) asphaltierte Fahrbahn, mit Entwässerungsrinnen und Borden eigefasst
  - b) einseitiger Gehweg an der Wohnbebauung angrenzend
  - c) Straßenentwässerung über Entwässerungsrinnen und Anschluss an den Regenwasserkanal
  - d) elektrische Straßenbeleuchtung
  - e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume
  
3. **Quartiersplatz**  
Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:
  - a) niveaugleiche Fahr- und Gehwegfläche aus Betonpflastersteinen; die Flächen können im Zuge des ISEK Schotthock noch mit weiteren Ausstattungselementen versehen werden
  - b) Parkflächen aus Betonpflastersteinen
  - c) Straßenentwässerung über Entwässerungsrinnen und Anschluss an den Abwasserkanal
  - d) elektrische Straßenbeleuchtung
  - e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

4. **Erschließungsstraßen (Planstraßen A, B, C, D)**  
Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:
  - a) niveaugleiche Fahr- und Gehwegfläche aus Betonpflastersteinen
  - b) Parkflächen aus Betonpflastersteinen
  - c) Straßenentwässerung über Entwässerungsrinnen und Anschluss an den Regenwasserkanal
  - d) elektrische Straßenbeleuchtung
  - e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume in Grünbeeten, denen bei stärkeren Regenereignissen Oberflächenwasser zugeführt wird
  
5. **Helschenweg**
  - a) niveaugleiche Fahr- und Gehwegfläche aus Betonpflastersteinen
  - b) Parkflächen aus Betonpflastersteinen
  - c) Straßenentwässerung über Entwässerungsrinnen und Anschluss an den Regenwasserkanal
  - d) elektrische Straßenbeleuchtung
  - e) Straßenbegleitgrün/Bepflanzung/Bäume in Grünbeeten
  
6. **Geh-Radwege innerhalb der Grünanlagen**
  - a) Ausbau als wassergebundene Wegedecke
  - b) Entwässerung durch Versickerung in den Grünflächen
  - c) Elektrische Wegebeleuchtung entsprechend des Lageplanes mit adaptiver Beleuchtung
  
7. **Grünanlagen mit Baumbepflanzung und Unterpflanzung/Einsaat**

#### **4.2 Herstellung des Bahnübergangs**

Durch die Zunahme des Verkehrs im Bereich der Querung des Bahnübergangs Römerstraße wird der Umbau dieses Kreuzungspunktes als beschränkter Bahnübergang erforderlich. Hierzu wird eine Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und dem Eisenbahnunternehmen (Regionalverkehr Münsterland GmbH – RVM) geschlossen. Der Erschließungsträger trägt sämtliche Kosten, die der Stadt Rheine im Zusammenhang mit der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme entstehen. Das betrifft nach aktueller Rechtslage die nicht kreuzungsbedingten Kosten. Die kreuzungsbedingten Kosten werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 Eisenbahnkreuzungsgesetz zu 2/3 vom Land und zu 1/3 von der RVM getragen.

#### **5. Besitzübergang:**

Mit der Schlussabnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzen der Erschließungsanlagen (Straße + Abwasseranlage) auf die Stadt bzw. für die Abwasseranlagen auf die TBR über.

Die Stadt/TBR übernimmt dann die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

## **6. Finanzierung:**

Beim geplanten Ausbau der Straßen im B-Plangebiet „Emsauengebiet Walshagen“ handelt es sich um die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen. Da über den Erschließungsvertrag geregelt ist, dass der Investor die Straße endgültig herstellt, entstehen der Stadt für den Ausbau der Straße keine Kosten. Daher wird die Stadt Rheine nach den Bestimmungen des BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine keine Erschließungsbeiträge erheben.

Durch Übernahme der Straße nach dem Ausbau in die eigene Baulast entstehen der Stadt Unterhaltungskosten für die folgenden Jahre in Höhe von rund 18.000 EUR, die in dem Budget 531400 zur Verfügung stehen.

## **7. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz**

Durch den Ausbau an sich wird Fläche versiegelt und ein CO<sub>2</sub>-Ausstoß ausgelöst. Der verkehrsberuhigte Ausbau mit den geplanten Einengungen der Fahrbahn und den Verschwenkungen führt zu einer Verringerung der Geschwindigkeit des Kfz-Verkehres, wodurch die Belastung der Umwelt reduziert wird.

Ebenso trägt die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zum Klimaschutz bei.

Da zusätzlich auch eine adaptive Beleuchtung von Geh-Radwegen vorgesehen ist, werden die Auswirkungen auf die Umwelt möglichst geringgehalten.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf Nr. 352

Anlage 2: Straßen-Ausbauplan, Lageplanverkleinerung