

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 211/25

B-Plan Nr. 356, Kennwort: "Siedlerstraße/Oststraße", der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: Stand: 23.05.2025

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: 356, "Siedlerstraße/Oststraße",

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 22.11.2023 – 20.12.2023

I. Abwägungsbeschluss

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

1. ID 27459

Stellungnahme, Erstellt am: 20.12.2023

Inhalt:

„Einwendungen zu o. a. Bebauungsplan:

1. Die Berechnungen zu den Ruchhalteräumen entsprechen den heutigen Vorschriften, sind also soweit in Ordnung.

Der Klimawandel wird jedoch nachweislich in den nächsten 10 bis 20 Jahren zu deutlich höheren und häufigeren Regenspenden führen, sodass Rückstau im Trennsystem und damit Überschwemmung entsteht.

(Reserven einplanen, da Kanalisation nicht erweiterbar)

2. Die Wohnungsverdichtung mit Reihenhäusern wird wohl unvermeidlich sein und dem Siedlungscharakter noch am ehesten entsprechen.

Die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Stockwerken sind jedoch absolut fehl am Platz, da für Wohnhäuser dieser Art die notwendigen Abstandsflächen nicht einzuhalten sind. Konsequenz: Entweder Doppelhäuser oder in begrenztem Umfang Reihenhäuser.

3. Den durch die Bebauung entstehenden zusätzlichen Verkehr auf Bugdahlstraße und Oststraße zu verweisen, steht im Widerspruch zu den als Wohnstraßen ausgewiesenen Bugdahl-, Ost- und Siedlerstraßen. Es sind weitere Aus- und Einfahrmöglichkeiten in Verlängerung der Oststraße nach Osten, der Verbreiterung der Drenthestraße, als auch ein Anschluss an den Hopstener Damm vorzusehen, da sonst Sicherheitsaspekte (Feuerwehr, Krankenwagen, Polizei, Fahrzeuge für Ver- und Entsorgung) strafrechtlich vernachlässigt werden.

Mit freundlichem Gruß"

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Berechnungen zu den Rückhalteräumen

Die zwei geplanten Rückhaltebecken sind durch das Büro ibak ingenieure Althoff & Klaverkamp, Senden, so ausgelegt worden, dass ein Regenereignis mit einem fünfjährlichen Wiederkehrintervall vollständig zurückgehalten und ein 30-jähriges Regenereignis mit einer deutlichen Rückhaltung schadlos abgeführt werden kann. Für extreme Ereignisse oberhalb des 30-jährlichen Regenereignisses ist jeweils zusätzlich ein Notüberlauf in den Paschenaugraben bzw. die öffentliche Kanalisation vorgesehen.

Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Stockwerken

Das städtebauliche Konzept nimmt Rücksicht auf die kleinteilige Nachbarbebauung in der Siedler- und Osningstraße, indem es angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Siedler- und Osningstraße Einzel- und Doppelhäuser vorsieht. Die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser befinden sich im Kern- bzw. östlichen Bereich des Plangebiets und halten so einen ausreichenden Abstand zur vorhandenen Bebauung ein. Eine 4-geschossige Bauweise ist nur im nördlichen Teil des Plangebiet angrenzend an den Hopstener Damm zulässig und soll dem Schallschutz dienen.

Die ansonsten maximal 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser sind mit einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 11 m zulässig, was der festgesetzten Firsthöhe der Einzel- und Doppelhäuser entspricht.

Die notwendigen Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NRW 2018 sind im Rahmen der Genehmigungsplanung (Bauantrag) für jedes Bauvorhaben nachzuweisen.

An der Bebauung des Plangebiets mit Mehrfamilienhäusern wird festgehalten.

Weitere Aus- und Einfahrmöglichkeiten

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausgehend von der Siedlerstraße über die Fortführung Buchdahlstraße sowie über die vorhandene Oststraße. Perspektivisch ist eine Verlängerung der Oststraße nach Osten angedacht. Innerhalb des Plangebiets wird die Straßenverkehrsfläche der Oststraße daher im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens im Separationsprinzip geplant.

Die Drenthestraße ist als „Not-Ein-/Ausfahrt“ im städtebaulichen Konzept vorgesehen. Der Ausbau der Drenthestraße erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW setzt der vorliegende Bebauungsplan entlang des Hopstener Damm (L 593) ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot fest. Ein Anschluss an den Hopstener Damm als weitere Aus-/Einfahrmöglichkeit ist daher nicht möglich.

An dem geplanten Erschließungskonzept wird festgehalten.

2. ID 27458

Stellungnahme, Erstellt am: 20.12.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit formell Einspruch gegen den aktuellen Bebauungsplan erheben, welcher die Einrichtung eines Neubaugebietes vorsieht. Mein Einspruch bezieht sich insbesondere auf das bereits bestehende hohe Verkehrsaufkommen in der 30er Zone sowie die damit jetzt schon von vielen Fahrern missachteten Geschwindigkeitsbegrenzung, die durch die geplante Maßnahme noch weiter intensiviert werden könnten.

In den letzten Jahren ist das Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmbelästigung für die Anwohner gestiegen. Was auch mit den nahegelegenen Industriegebieten zu tun hat, da die Siedlerstraße zum Umgehen von Ampeln genutzt wird. Dies auch wegen der übermäßigen Nutzung von Seiten der ansässigen Kita Löwenzahn, der Annette-, Peter Pan - und Canisiusschule sowie weiteren Kitas St. Martin und St. Marien.

Die Siedlerstraße als Zufahrt zum Neubaugebiet und zusätzlich mit einer vierten Kita würde zweifellos zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen, was noch größeren Herausforderungen im Bereich der Verkehrssicherheit und Lärmbelästigung führt.

Die erhöhte Lärmbelästigung stellt nicht nur eine Belastung für die Lebensqualität der Anwohner dar, sondern kann auch negative Auswirkung auf die Gesundheit haben. Studien haben gezeigt, dass anhaltende Lärmbelästigung zu Schlafstörungen, Stress und anderen gesundheitlichen Problemen führen kann. Deswegen müsste man Maßnahmen zu weiteren Verkehrsberuhigung ergreifen, evtl. Einbahnstraße oder Alternatives.

Außerdem wird die geplante Errichtung von evtl. hochgeschossigen Wohneinheiten zu einer Verdichtung der Wohnbebauung führen, was sich negativ auf das Wohnumfeld auswirken würde. Eine derartige Verdichtung kann nicht nur das Stadtbild beeinträchtigen, sondern auch zu einer Verschattung und Einschränkung der Privatsphäre der Anwohner führen. Dies steht im Widerspruch zu einem angenehmen und lebenswerten Wohnumfeld. Es ist zu befürchten, dass hochgeschossige Wohneinheiten zusätzlichen Verkehr generieren und somit die ohnehin schon angespannte Verkehrssituation weiter verschärfen könnte.

Ich bitte um umfassende Prüfung meiner Bedenken sowie um Berücksichtigung dieser in weiteren Planungsschritten. Die Belange der Anwohner sollten im Mittelpunkt stehen, um eine lebenswerte Umgebung für alle zu gewährleisten.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

weitere Steigerung des Verkehrsaufkommens

Um die reibungslose Erschließung des Plangebiets gewährleisten zu können wurde vom Büro ibak ingenieure Althoff & Klaverkamp, Senden, im August 2024 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die bestehende und geplante Infrastruktur in der Lage ist, die prognostizierte Verkehrsbelastung, einschließlich der zusätzlichen 10 %, zu bewältigen. Dies zeigt, dass die Straßen, Kreuzungen und Zugänge ausreichend dimensioniert sind, um den erwarteten Anstieg des Verkehrs ohne signifikante Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu bewältigen. Eine Zunahme des Verkehrs für den Prognosefall 2039 um 10% kann ebenfalls abgewickelt werden.

Erhöhte Lärmbelastung:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahren wurde vom Büro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Berechnungen zur erwarteten Veränderung der Verkehrslärmverhältnisse im Umfeld des Plangebiets zeigen, dass die angestrebten Lärmwerte für Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie die erhöhten Immissionsgrenzwerte gemäß der 16. BImSchV teilweise eingehalten, jedoch je nach Lage auch überschritten werden. Die Pegelerhöhungen durch den planinduzierten Zusatzverkehr liegen tags und nachts überwiegend im Bereich von 0 - 2 dB(A), was kaum bemerkbar ist. An der Oststraße, westlich des Knotens mit der Siedlerstraße, sind jedoch spürbare Erhöhungen bis zu 7 dB(A) zu erwarten.

Überschreitungen gesundheitlicher Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts sind jedoch nicht zu erwarten.

Auf das Plangebiet selbst wirken Geräuschimmissionen aufgrund der Verkehrsbelastung des Hopstener Damms ein. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Verdichtung der Wohnbebauung

Innerhalb des Plangebiets sieht das städtebauliche Konzept einen Mix aus Einzel-/Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern vor. Durch den angestrebten Nutzungsmix folgt das Konzept den Vorstellungen des Wohnraumversorgungskonzepts der Stadt Rheine. Dieses sieht eine differenzierte, verdichtete Bauweise vor, indem zum einen Einfamilienhäuser mit geringen Grundstücksflächen und vorrangig als Doppel- und Reihenhäuser zu planen sind, und zum anderen in neuen Wohngebieten grundsätzlich ein höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern vorzusehen ist.

Angesichts der stetig wachsenden Bevölkerung und des Bedarfs an Wohnraum ist eine Verdichtung der Bebauung notwendig, um der Nachfrage gerecht zu werden. Mehrfamilienhäuser ermöglichen eine effizientere Nutzung des zur Verfügung stehenden Baugrundes und tragen dazu bei, den Flächenverbrauch zu minimieren. Die integrative Planung von Wohnformen – darunter Einzelhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser – schafft ein diversifiziertes Wohnangebot. Dies spricht unterschiedliche Zielgruppen an, wie Familien, Singles oder Senioren, und fördert eine gemischte Nachbarschaft, die soziale Interaktionen und Lebensqualität unterstützt.

Insgesamt ermöglichen 3- bis 4-geschossige Mehrfamilienhäuser die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum auf eine Weise, die sowohl nachhaltig als auch sozial verträglich ist. Bei sorgfältiger Planung und Architektur der neuen Wohngebäude können die

negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld, wie Verschattung und Einschränkung der Privatsphäre, vermieden werden.

An dem geplanten Nutzungskonzept wird festgehalten.

3. ID 27410

Stellungnahme, Erstellt am: 18.12.2023

Inhalt:

„Wenn es so kommt, muss wesentlich mehr für eine Verkehrsberuhigung gerade auch der Siedlerstraße getan werden. Das Verkehrsaufkommen ist hier schon im besonderen Maße erheblich. Zu den Stoßzeiten kommt es hier zu Staus. Ob da noch eine 30 Zone ausreicht ist mehr als fraglich. Das neue Baugebiet wird die Situation ohne lenkende Maßnahmen noch verschärfen unter dem alle leiden werden. Das sind die alten Anwohner, die Kindergärten, die Schulen und auch dann die neuen Bewohner“

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrsaufkommen:

Um die reibungslose Erschließung des Plangebiets gewährleisten zu können wurde vom Büro ibak ingenieure Althoff & Klavertkamp, Senden, im August 2024 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die bestehende und geplante Infrastruktur in der Lage ist, die prognostizierte Verkehrsbelastung, einschließlich der zusätzlichen 10 %, zu bewältigen. Dies zeigt, dass die Straßen, Kreuzungen und Zugänge ausreichend dimensioniert sind, um den erwarteten Anstieg des Verkehrs ohne signifikante Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu bewältigen. Eine Zunahme des Verkehrs für den Prognosefall 2039 um 10% kann ebenfalls abgewickelt werden.

4. ID 27409

Stellungnahme, Erstellt am: 18.12.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin als Anlieger und Landwirt an der Straße Außenhook betroffen und möchte folgende Belange zur Planung äußern:

1. Für die Ausübung meiner landwirtschaftlichen Tätigkeit ist es unerlässlich, die eine Befahrung der Straße Außenhook auch nach der Planung, insbesondere im Bereich der Nahtstelle Ecke Außenhook - Oststraße im Osten des Plangebietes problemlos möglich bleibt - landwirtschaftliche Fahrzeuge mitgedachte. Die Plankonzeption sollte / muss daher besonderes Augenmerk darauf legen, dass kein Parken oder sonstige Behinderungen (z.B. zu schmale Querschnitte oder Radien) zum Tragen kommen.

2. Es sollte über die Außenhook-Brücke auch nach der Planung kein über den Zweck eines Wirtschaftsweges hinausgehender Fahrzeugverkehr erfolgen, da die Brücke eine schmale

verkehrliche Verbindung darstellt, die kaum oder nur erschwert Begegnungsverkehr ermöglicht.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Befahrung der Straße „Außenhook“:

Die Straße „Außenhook“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 356. Es ist im Rahmen dieses Bebauungsplan-Verfahrens nicht geplant, über landwirtschaftlichen Fahrzeugverkehr hinausgehenden Fahrzeugverkehr über die Straße „Außenhook“ zu führen. Eine Befahrung des Knotenpunkts Oststraße/Außenhook durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist mit vorliegender Straßenplanung durch Verbreiterung des Querschnitts der Oststraße gesichert.

5. ID 27403

Stellungnahme, Erstellt am: 17.12.2023

„Sehr geehrte Damen und Herren

ich widerspreche fristgerecht dem Bebauungsplan Nr.356 Kennwort: Oststraße/Siedlerstraße der Stadt Rheine.

Als direkter Anwohner der Siedlerstr. bin ich von dem Bebauungsplan betroffen.

Die Anbindung des neuen Baugebietes nur über die Siedlerstraße führt zu erheblich mehr Autoverkehr.

Heute schon ist der Autoverkehr sehr intensiv.

Die Straße wird als Durchgangsstraße vom Berufsverkehr sehr stark in Anspruch genommen.

Ein Kindergarten, an der Siedlerstr. verursacht durch die geparkten Autos ein Verkehrschaos.

Es ist eine 30km Zone ausgewiesen.

Wir fordern sie auf ,die Entscheidung noch einmal zu prüfen die Anbindung an das Baugebiet nur über die Siedlerstr. durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

erheblich mehr Autoverkehr:

Um die reibungslose Erschließung des Plangebiets gewährleisten zu können wurde vom Büro ibak ingenieure Althoff & Klaverkamp, Senden, im August 2024 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die bestehende und geplante Infrastruktur in der Lage ist, die prognostizierte Verkehrsbelastung, einschließlich der zusätzlichen 10 %, zu bewältigen. Dies zeigt, dass die Straßen, Kreuzungen und Zugänge

ausreichend dimensioniert sind, um den erwarteten Anstieg des Verkehrs ohne signifikante Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu bewältigen. Eine Zunahme des Verkehrs für den Prognosefall 2039 um 10% kann ebenfalls abgewickelt werden.

Die Anbindung des Plangebiets kann nur über die Siedlerstraße erfolgen, da der Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Aus-/Einfahrtmöglichkeit über den Hopstener Damm (L 593) nicht genehmigt. Entsprechend der vorliegenden Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW zum Bebauungsplan setzt der vorliegende Bebauungsplan entlang des Hopstener Damm (L 593) ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot fest.

An dem geplanten Erschließungskonzept wird festgehalten.

6. ID 27400

Stellungnahme, Erstellt am: 17.12.2023

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir auf den Bebauungsplan Nr. 356 Einfluss nehmen.

Die geplante Lage eines 3 bis 4 geschossigen Mehrfamilienhäuser, südlich der Oststrasse, sollte aus mehreren Gründen gem. unserer angehängten Zeichnung nach Nordosten in eine Randlage verschoben werden:

- 1. Die ursprüngliche Lage liegt im Hang, damit bereits 2-3 m höher als die südliche Bestandbebauung. Damit wirkt ein 3 geschossiges Haus bereits wie ein 4 geschossiges Gebäude, Schattenwürfe wären unvermeidbar. Diese Mehrfamilienhäuser ständen wie Leuchttürme, würden das Gesamtbild negativ beeinflussen.*
- 2. Durch den entstehenden Schattenwurf auf die geplanten östlichen Einfamilienhäuser lassen sich diese Grundstücke wesentlich schlechter vermarkten.*
- 3. Die vorgeschlagene Lage, in nördlicher Randlage, wäre über die Steigung hinweg auf „gerader“ Ebene. Schattenwürfe kämen hier nicht zur Geltung.*

Mit freundliche Grüßen“



Abbildung 8: Strukturkonzept August 2022 (Planquadrat Dortmund)

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Lage eines der 3- bis 4 geschossigen Mehrfamilienhäuser

Das in der Stellungnahme beschriebene Mehrfamilienhaus befindet sich in dem WA-4-Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt hier eine zweigeschossige Bebauung fest, d.h. im Rahmen des Verfahrens wurde an dieser Stelle die Geschossigkeit reduziert. Die beschriebenen negativen Auswirkungen werden somit vermieden. An der Lage der geplanten Mehrfamilienhäuser wird daher festgehalten.

7. ID 27398

Stellungnahme, Erstellt am: 17.12.2023

„Es bestehen Bedenken gegen die Umsetzung des Planes in der vorgeschlagenen Form hinsichtlich Verkehrsbelastung und Wohnqualität. Detaillierte Begründung s. Schreiben vom 16.12.2023 in der Anlage.“

„Sehr geehrte Damen und Herren

Im Bezug auf das geplante Baugebiet bestehen unsererseits große Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf die Verkehrssituation und die Wohnqualität in der Siedlerstrasse

Unsere Bedenken beziehen sich im Einzelnen auf:

Verkehrssituation Siedlerstrasse

Bereits heute ist die Verkehrssituation extrem angespannt. Die Siedlerstrasse wird in verstärkten Maß als Durchgangsstrasse, teilweise auch verbotswidrig durch Nutzfahrzeuge, genutzt. Regelmäßig sind Geschwindigkeits -Überschreitungen festzustellen (30er Zone), was insbesondere wegen der im oberen Bereich im Kreuzungsbereich Deisterweg liegenden KITA.Löwenzahn bedenklich ist. Dieser Sachverhalt wurde bereits mehrmals mit der Verwaltung und dem Bürgermeister kommuniziert. Der Hol- und Bring - Verkehr zur KITA führt regelmäßig zu chaotischen Situationen und Belastung der Anwohner.

Eine Erschließung des neuen Baugebietes in der geplanten Form (über Oststr. bzw. Buchdahlstr) würde bei der deutlich steigenden Anzahl an Fahrzeugen zu einer weiter erhöhten Belastung der Anwohner der Siedlerstrasse führen und muss in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Eine Bedarfsplanung für die Parkplätze im Neubaugebiet muss sicherstellen, dass nicht bereits öffentliche Parkflächen der Siedlerstrasse aus Ausweichflächen benutzt werden, da dies zu einer weiteren Verschärfung der Verkehrssituation führen würde.

Nutzungskonzept / Wohnqualität

Die geplante Errichtung von 3 bis 4 stückigen Wohneinheiten (lt. Nutzungskonzept Planquadrat 2022, im Steckbrief Oktober 2023 fehlt der Hinweis sowohl auf die Anzahl der Wohneinheiten wie auch auf die Geschosshöhe) würde den städtebaulichen Charakter der Umgebung negativ verändern (Die angrenzenden Gebiete legen im Bebauungsplan maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß fest) und zu einem Verlust des Wohngefühls für die bereits ansässige Bevölkerung sowie zu einem Wertverlust der Bestandsgebäude führen. Eine Beschattung der Nachbargebäude muss, insbesondere hinsichtlich einer möglichen bzw. bereits erfolgten Installation von PV-Anlagen, vermieden werden.

Eine Einhaltung des bisherigen architektonischen und ästhetischen Gesamtbildes des Wohngebietes sollte sorgfältig geprüft werden.

Wir bitten, unsere Bedenken zu berücksichtigen und gegebenenfalls alternative Lösungen in Betracht zu ziehen, um die Auswirkungen auf Verkehr und Wohnqualität für die Anwohner der Siedlerstrasse zu minimieren.“

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrssituation Siedlerstrasse/ öffentliche Parkplätze:

Um die reibungslose Erschließung des Plangebiets gewährleisten zu können wurde vom Büro ibak ingenieure Althoff & Klaverkamp, Senden, im August 2024 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die bestehende und geplante

Infrastruktur in der Lage ist, die prognostizierte Verkehrsbelastung, einschließlich der zusätzlichen 10 %, zu bewältigen. Dies zeigt, dass die Straßen, Kreuzungen und Zugänge ausreichend dimensioniert sind, um den erwarteten Anstieg des Verkehrs ohne signifikante Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu bewältigen. Eine Zunahme des Verkehrs für den Prognosefall 2039 um 10% kann ebenfalls abgewickelt werden.

Die Anbindung des Plangebiets kann nur über die Siedlerstraße erfolgen, da der Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Aus-/Einfahrtmöglichkeit über den Hopstener Damm (L 593) nicht genehmigt. Entsprechend der vorliegenden Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW zum Bebauungsplan setzt der vorliegende Bebauungsplan entlang des Hopstener Damm (L 593) ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot fest.

In den Planstraßen sind insgesamt 60 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Das entspricht einem Anteil von ca. 20 % an den geplanten 300 Wohneinheiten.

An dem geplanten Erschließungskonzept wird festgehalten.

Nutzungskonzept / Wohnqualität:

Die Geschossigkeit der geplanten Wohnbebauung stuft sich vom Hopstener Damm im Norden Richtung Süden ab. Die geplanten Mehrfamilienhäuser des Bereichs WA-1 und WA-2 sollen eine klare Raumkante zum Hopstener Damm bilden. Daher ist hier eine drei- bis viergeschossige Bauweise vorgesehen. Die südlich anschließende Mehrfamilienhausbebauung der Bereiche WA-3 ist auf drei Geschosse begrenzt und bilden den Übergang zu der an den Bestand angrenzenden zweigeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung in der Siedler- und Osningstraße (WA-5). Anlehnend an die im Süden angrenzende vorhandene Wohnbebauung der Siedler- und Osningstraße wird im WA-5 eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Damit wird auf die kleinteilige Nachbarbebauung in der Siedler- und Osningstraße angemessen Rücksicht genommen.

Eine Beschattung der Nachbargebäude wird durch die höhenmäßige Abstufung der geplanten Gebäude vermieden. An dem geplanten Bebauungskonzept wird daher festgehalten.

8. ID 27355

Stellungnahme, Erstellt am: 12.12.2023

„Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung übermittle ich Ihnen hiermit meine Stellungnahme.

1. Zuwegeplanung während der Erschließung, Bau- und Nutzungsphase:

Die Siedlerstrasse und die Oststrasse sind Verkehrsberuhigte Strassen. Auf Höhe des Kindergartens in der Siedlerstrasse und zwischen der Anetteschule und der Peter-Pan-Schule als Tempo 30 Zonen mit baulichen Verengungen. Schon jetzt führt der Durchfahrtsverkehr, insbesondere zu Zeiten des Kindergarten- und des Schulbeginns, zum Teil zu chaotischen Zuständen, die auch Auswirkungen auf die Städtischen Entsorgungsbetriebe und den Bus/Schulbusverkehr haben. Insbesondere der zu erwartende Baustellenverkehr ist deshalb aus diesen Zonen fernzuhalten, auch um eine Gefährdung von Kindern zu vermeiden. Es sollten deshalb Zufahrten über den Hopstener Damm und aus Richtung Russenweg geprüft werden.

2. Bebauungshöhe:

Eine drei- bis viergeschossige Bebauung entspricht nicht der Charakteristik der vorhandenen Wohngebiete. Diese besteht auf der gesamten Fläche zwischen dem Hopstener Damm und der Osnabrücker Strasse, bis hin zur Windmühlenstrasse in Richtung Innenstadt, überwiegend aus maximal zweigeschossiger Wohnbebauung. Der Charakter des gesamten o.g. Segmentes würde durch eine entsprechende Bebauung signifikant verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Zuwegeplanung während der Erschließung, Bau- und Nutzungsphase:

Um die reibungslose Erschließung des Plangebiets gewährleisten zu können wurde vom Büro ibak ingenieure Althoff & Klaverkamp, Senden, im August 2024 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die bestehende und geplante Infrastruktur in der Lage ist, die prognostizierte Verkehrsbelastung, einschließlich der zusätzlichen 10 %, zu bewältigen. Dies zeigt, dass die Straßen, Kreuzungen und Zugänge ausreichend dimensioniert sind, um den erwarteten Anstieg des Verkehrs ohne signifikante Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu bewältigen. Eine Zunahme des Verkehrs für den Prognosefall 2039 um 10% kann ebenfalls abgewickelt werden.

Der zu erwartende Baustellenverkehr ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Anbindung des Plangebiets kann nur über die Siedlerstraße erfolgen, da der Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Aus-/Einfahrtmöglichkeit über den Hopstener Damm (L 593) nicht genehmigt. Entsprechend der vorliegenden Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW zum Bebauungsplan setzt der vorliegende Bebauungsplan entlang des Hopstener Damm (L 593) ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot fest.

Bebauungshöhe:

Das städtebauliche Konzept nimmt Rücksicht auf die kleinteilige Nachbarbebauung in der Siedler- und Osningstraße, indem es angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Siedler- und Osningstraße Einzel- und Doppelhäuser vorsieht. Die vorgesehen Mehrfamilienhäuser befinden sich im Kern- bzw. östlichen Bereich des Plangebiets und halten so einen

ausreichenden Abstand zur vorhandenen Bebauung ein. Eine 4-geschossige Bauweise ist nur im nördlichen Teil des Plangebiet angrenzend an den Hopstener Damm zulässig und soll dem Schallschutz dienen.

Das städtebauliche Konzept sieht einen Mix aus Einzel-/Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern vor und folgt damit den Vorstellungen des Wohnraumversorgungskonzepts der Stadt Rheine. Dieses sieht eine differenzierte, verdichtete Bauweise vor, indem zum einen Einfamilienhäuser mit geringen Grundstücksflächen und vorrangig als Doppel- und Reihenhäuser zu planen sind, und zum anderen in neuen Wohngebieten grundsätzlich ein höherer Anteil an Mehrfamilienhäuser vorzusehen ist.

Angesichts der stetig wachsenden Bevölkerung und des Bedarfs an Wohnraum ist eine Verdichtung der Bebauung notwendig, um der Nachfrage gerecht zu werden. Mehrfamilienhäuser ermöglichen eine effizientere Nutzung des zur Verfügung stehenden Baugrundes und tragen dazu bei, den Flächenverbrauch zu minimieren.

An dem geplanten Nutzungskonzept und den geplanten Gebäudehöhen wird festgehalten.

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: 12.12.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben baten Sie um unsere Stellungnahme zu den beabsichtigten Planungen.

Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen.

Es werden unsererseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Das Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser- gibt folgenden Hinweis:

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.“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis des Dezernats 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster/ Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser- wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt in den Örtlichen Bauvorschriften fest, dass die Verwendung von Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall unzulässig ist. (siehe Örtliche Bauvorschriften II. / 3. Dächer).

2 Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme, Erstellt am: 04.12.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der Feuerwehr bestehen gegen die Ausführungen des Planverfahrens 345 ,
Oststraße/ Siedlerstraße keine Bedenken, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:*

- Entsprechend §3 (2) des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) ist die Gemeinde verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung nachzuweisen. Nach Tabelle 1 der Technischen Regel Arbeitsblatt W405 der DVGW ist für reine Wohngebiete mit mehr als 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das jeweilige Gebäude nachzuweisen.*
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass Fahrzeuge der Feuerwehr diese uneingeschränkt befahren können. Die Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu berücksichtigen.*
- Es wird bereits heute darauf verwiesen, dass bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen (geplante Mehrfamilienhäuser) der 2. Rettungsweg aus den Nutzungen in der Regel mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr sichergestellt wird. Dieses bedeutet, dass Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte, entsprechend der Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr nachzuweisen sind. Alternativ benötigen diese Gebäude einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweiter Treppenraum oder Außentreppe).*

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise der Feuer- und Rettungswache werden zur Kenntnis genommen und wie folgt im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt:

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung des Plangebiets erfolgt durch das zentrale Wasserleitungsnetz und wird durch einen Anschluss an das bestehende Netz der angrenzenden Straßen sichergestellt. Im Rahmen der fortlaufenden Ausführungsplanung sind die in den öffentlichen Verkehrsflächen neu zu verlegenden Wasserleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern so zu dimensionieren, dass die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Verkehrsflächen:

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Straßenplanung berücksichtigt Schleppkurven des Feuerwehr- und Müllfahrzeugs gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06).

Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte:

Die notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Sie sind im Rahmen der Genehmigungsplanung (Bauantrag) zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen.

3 GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH)

Stellungnahme, Erstellt am: 13.12.2023

Inhalt:

„Folgende Anlage ist betroffen

Eigentümer: GasLINE GmbH

Leitungstyp: LWL-KSR-Anlage

Status: in Bau

Leistungsnummer: GLT/927/004

Blatt: 068 und 069

Schutzstreifen: 2 Meter

Ansprechpartner: Maintenance Management Center (<https://einweisung.mmc-portal.de>)

*Sehr geehrte Damen und Herren,
von der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln, nachfolgend LWL-KSR-Anlage genannt.*

Die uns über den Beteiligungsserver zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen Bebauungsplanverfahren haben wir hinsichtlich der Belange der GasLINE geprüft. In die Kopie des beigefügten Strukturkonzeptes (Seite 8 des Steckbriefes) haben wir die eingangs aufgeführte LWL-KSR-Anlage eingetragen und beschriftet. Beachten Sie bitte, dass die Darstellung der LWL-KSR-Anlage im Strukturkonzept lediglich als grobe Übersicht geeignet ist.

Des Weiteren überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne (Vorabdokumentation), in denen wir den angezeigten Geltungsbereich dargestellt haben. Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie den beigefügten Unterlagen zu entnehmen ist, wird die LWL-KSR-Anlage im östlichen Gehwegbereich der Siedlerstraße sowie im nördlichen Bankett der Oststraße verlegt. Gemäß dem Strukturkonzept ist in diesen Bereichen keine direkte Wohnbebauung vorgesehen. Beigefügt übersenden wir auch das Merkblatt der GasLINE "Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen". Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind grundsätzlich bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen der GasLINE zu beachten. Für die weitere Planung weisen wir darauf hin, dass zur Vermeidung von

Anpassungsmaßnahmen an der im Bau befindlichen LWL-KSR-Anlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der LWL-KSR-Anlage haben, mit dem eingangs genannten Ansprechpartner abzustimmen sind.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis der GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH) wird zur Kenntnis genommen. Ein textlicher Hinweis zu der vorhandenen LWL-KSR-Anlage der GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH) wurde zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter III. Hinweise/4. Versorgungsleitungen im Plangebiet aufgenommen. Die LWL-KSR-Anlage ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH) wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

4 Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität

Stellungnahme, Erstellt am: 20.12.2023

Inhalt:

„Guten Tag Herr XXX,

zur o.g. Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Natur- und Artenschutz

Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es erforderlich, im nachgelagerten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB darzustellen, wie und wo die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleich-Bilanzierung ermittelten Kompensationsdefizite abgearbeitet werden sollen (Konkretisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Plandarstellung).

Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ist bei Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung notwendig.

Die im Steckbrief benannte Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Axel Donning liegt den Planunterlagen nicht bei. Daher können artenschutzrechtliche Belange nicht geprüft werden und keine Stellungnahme abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu massiven zeitlichen Verzögerungen kommen kann, sollten noch weitere Erfassungen notwendig werden.

Wasserwirtschaft

- An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Gewässer Nr. 2140 (UVB Altenrheine). Das Gewässer ist im Plan darzustellen. Es ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen - gemessen ab Böschungsoberkante - von jeglicher Bebauung freizuhalten.

- Unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind die Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Belangen um Aussagen zum Thema Hochwasser, Starkregen und Überflutungsschutz zu ergänzen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A / M 102 bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.

In der Begründung sollten die Maßnahmen beschrieben werden, mit denen die Menge des direkt bzw. über ein Regenrückhaltebecken in ein oberirdisches Gewässer eingeleiteten oder des einer Kanalisation zugeführten abgeleiteten Niederschlagswassers verringert wird. Dazu gehören Maßnahmen wie z.B. die Verwendung durchlässiger Materialien für die Flächenbefestigung, Dachflächenbegrünung, Versickerungs- und Verdunstungsmaßnahmen oder die Niederschlagswassernutzung (Bewässerung von Bäumen und Sträuchern, Zisternen etc.).

- Inwieweit eine Teilversickerung des Regenwassers möglich ist, sollte frühzeitig weiter untersucht werden und sofern die Voraussetzungen für eine Teilversickerung vorliegen, umgesetzt werden.

Immissionsschutz

Zur Prüfung der geruchstechnischen Machbarkeitsstudie werden die Eingangsparameter der einzelnen Betriebe benötigt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Nach der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)" bzw. den "Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung" des Geologischen Dienstes NRW, liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Baumaßnahme betroffen werden. Die kostenlose Einsicht in die digital verfügbare BK50 finden Sie auf <https://www.geoportal.nrw/>

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen (s. Erlass des MULNV NRW vom 28.08.2019). Hierzu empfehle ich die Anwendung der "Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt" (Stand: 11/2009), die beim Kreis Steinfurt (Umweltamt) kostenlos erhältlich ist.

Eine ausreichende Berücksichtigung der bodenspezifischen Kompensation kann beispielsweise durch die Erhöhung der Qualität der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Arbeitshilfe "Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt") oder durch die Erhöhung des ermittelten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs um den Faktor 0,3 erreicht werden. Für Rückfragen steht der Kreis Steinfurt (Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde) zur Verfügung.

Freundliche Grüße"

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Kreises Steinfurt werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Natur- und Artenschutz:

Die durch das Büro ökon GmbH, Münster, erstellte ökologische Flächenbilanz für das Plangebiet ergibt insgesamt ein rechnerisches Defizit von 95.871 Punkten. Dieses wird extern mit einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt kompensiert.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) wurde der unteren Naturschutzbehörde am 24.01.2024 zur Verfügung gestellt. Der abschließenden Beurteilung des Gutachters wird nach Prüfung gefolgt.

Wasserwirtschaft:

Das Gewässer Nr. 2140 (UVB Altenrheine) verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es befindet sich nördlich angrenzend an das Plangebiet. Der vorliegende Bebauungsplan setzt zum Schutz des Böschungsbereichs einen 5m breiten Gewässerschutzstreifen - gemessen ab Böschungsoberkante - fest.

Hochwasserschutz:

Im Geltungsbereich bestehen gemäß Auswertung der Hochwassergefahren.- und -risikokarten des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen keine Hochwassergefahren und -risiken. Eine textliche Aussage zu den Themen Hochwasser und Starkregen wurde in der Begründung aufgenommen:

(siehe Begründung/Kapitel 7.4 Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge)

Im Bebauungsplan erfolgt der Hinweis, dass jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat:

(siehe III. Hinweise/11 Überflutungsschutz)

Maßnahmen zur Minderung des zugeführten abgeleiteten Niederschlagswassers:

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen, mit denen die Menge des direkt bzw. über die Regenrückhaltebecken in ein oberirdisches Gewässer eingeleiteten oder des einer Kanalisation zugeführten abgeleiteten Niederschlagswassers verringert bzw. eine Verdunstung gefördert wird:

- Begrünung der Straßenverkehrsflächen (siehe textliche Festsetzung 6.1)
- Minderung des Versiegelungsgrads der Stellplatzanlagen, Zufahrten, Pkw-Parkbuchten sowie der Fahrradparkplätze (siehe textliche Festsetzung 6.2)
- Extensive Begrünung von Flachdächern (siehe textliche Festsetzung 8.6)
- Dachbegrünung von Tiefgaragen (siehe textliche Festsetzung 8.7)

Teilversickerung des Regenwassers:

Das Baugrundgutachten zeigt, dass die Baugrundverhältnisse im Plangebiet variieren. Die Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser sind aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse eingeschränkt und im Einzelfall für jedes Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen.

Immissionsschutz:

Die geruchstechnische Machbarkeitsstudie wurde durch eine Anlage mit Zusammenstellung der Eingangsparameter der einzelnen Betriebe ergänzt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Für die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, hier Bodentyp Plaggenesch im nördlichen Plangebiet, entsteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf, der in der vorliegenden Eingriffs- / Ausgleichsbilanz über einen Korrekturfaktor von 0,3 Biotopwertpunkten pro m² berücksichtigt wird.

5 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld

Stellungnahme, Erstellt am: 14.12.2023

Inhalt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden seitens Straßen NRW zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 356 "Oststraße / Siedlerstraße" keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.
Vorbehaltlich der in ihrem "Steckbrief" erwähnten bzw. erforderlichen Gutachten u.a. zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit im Knotenpunkt "Siedlerstraße / Hopstener Damm" und schalltechnischen Untersuchungen und den daraus evtl. resultierenden Maßnahmen weise ich zum jetzigen Zeitpunkt auf folgendes hin:
Entlang der L 593 (Hopstener Damm) bitte ich ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.
Hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße 593 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.
Weitere Punkte werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.*

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW (Regionalniederlassung Münsterland - Hauptstelle Coesfeld) werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Zu- und Abfahrtsverbot:

Der Anregung wurde gefolgt. Der vorliegende Bebauungsplan setzt entlang des Hopstener Damm (L 593) ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot fest.

Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz:

Es wurde in den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen, dass seitens der zukünftigen Bauherren gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße 593 keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.

6 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt

Stellungnahme, Erstellt am: 19.12.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, weil landwirtschaftliche Flächen der Nutzung entzogen werden. Jedoch grenzt das Plangebiet schon an bestehende Bebauung an, so dass eine Planung an diesem Standort deutlich außenbereichsschonender ist.

Bezüglich der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behalte ich mir ausdrücklich die Erhebung von Bedenken vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Freundliche Grüße“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt wird zur Kenntnis genommen.

Die Forderung, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur führen sollen, ist verständlich, weil man die landwirtschaftliche Produktion und die Flächennutzung schützen möchte. Allerdings kann dieser Forderung in diesem Fall nicht nachgekommen werden, weil zum Ausgleich der Wohnbauflächenentwicklung Flächen umgewandelt werden müssen, um ökologische Ziele zu erreichen.

Es ist eine Abwägung zwischen dem Schutz der Umwelt und der Sicherstellung der landwirtschaftlichen Produktion. Daher ist es schwierig, die Forderung vollständig umzusetzen, ohne dass es zu einer gewissen Beeinträchtigung der Agrarstruktur kommt.

7 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme, Erstellt am: 11.12.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet tangiert vollumfänglich das Bodendenkmal Mkz 3710,0015, ein Gräberfeld der jüngeren Bronzezeit/älteren Vorrömischen Eisenzeit.

Im Jahr 2018 fanden bereits archäologische Voruntersuchung zum geplanten Baugebiet Oststraße/Siedlerstraße statt, die die Befundsituation belegen.

In Gesprächen mit der Stadt Rheine einigte man sich auf eine bauvorgreifende archäologische Ausgrabung durch eine Fachfirma.

Erst im Anschluss kann eine Freigabe des Baugebietes durch die LWL-Archäologie erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (LWL-AfW Münster) wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und in Abstimmung mit dem LWL-AfW Münster wird seit dem 05.09.2024 die geplante Wohnbaufläche archäologisch durch die Grabungsfirma LQ-Archäologie untersucht. Die archäologische Untersuchung ist auf Grund der sehr hohen Befundlage derzeit noch nicht abgeschlossen. Der Abschluss der Grabungen sowie eine vollständige Dokumentation der Untersuchung wird zum Satzungsbeschluss erwartet. Um den Maßnahmenablauf nicht zu verzögern, hat der LWL-AfW Münster eine sukzessive Freigabe von untersuchten Flächen in Aussicht gestellt.

8 Stadt Rheine: FB 5.30 - Mobilitäts- und Verkehrsplanung

Stellungnahme, Erstellt am: 14.12.2023

Inhalt:

„Zum Bebauungsplan Nr. 356, Kennwort: "Oststraße / Siedlerstraße" bestehen - im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden - aus Sicht der Verkehrsplanung keine Bedenken.

Details - wie etwa Lage der Stellplätze, Ausgestaltung der Zufahrten auf das Gelände / Kurvenbereiche, usw. - werden im Zuge der Offenlage des Bebauungsplans beurteilt, wenn die bevorzugte Variante zur Entwicklung des Planbereichs eingearbeitet wurde.

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis des Produktbereichs 5.30 - Mobilitäts- und Verkehrsplanung der Stadt Rheine wird zur Kenntnis genommen.

Das Erschließungskonzept inkl. Straßenbreiten und Straßenraumgestaltung wurde im Vorfeld der Offenlage mit dem Fachbereich Mobilitäts- und Verkehrsplanung der Stadt Rheine abgestimmt.

9 Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung

Stellungnahme, Erstellt am: 23.11.2023

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Bauaufsicht der Stadt Rheine nimmt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Geländehöhen

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplans weist starke Höhenunterschiede auf:

- Kanaldeckel "Hopstener Damm" ca. 40,5m ü.NN
- Kanaldeckel "Oststraße" ca. 44,0m ü.NN
- Kanaldeckel "Osningstraße" ca. 39,5m ü.NN

Demzufolge sollte die Geländeoberfläche gem. § 2 (4) BauO NRW im Bebauungsplan festgesetzt werden.

§ 6 (4) BauO NRW: "Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche."

Grünflächen/ Flächen mit Pflanzgebot

Die in den Randbereichen dargestellten "Grünflächen/ Flächen mit Pflanzgebot" sollten nach Möglichkeit nicht den Privatgrundstücken zugeordnet werden. Die Erfahrung zeigt, dass Grünflächen bzw. Flächen mit Pflanzgebot die sich im Privatbesitz befinden oftmals im Widerspruch zu den planungsrechtlichen Festsetzungen angelegt bzw. genutzt werden.

Anzahl der Wohneinheiten

Im einleitenden Text ist die Rede von 23 Doppelhäusern mit insgesamt 46 Wohneinheiten (folglich 1 WE pro DHH). Im Bebauungskonzept sind 4 Reihenhäuser mit insgesamt 20 Reihenhausscheiben dargestellt. Diese sind im einleitenden Text mit 20WE beschrieben (folglich 1 WE pro Reihenhausscheibe). Die Festsetzungen im B-Plan sollten mindestens 2WE je Doppelhaushälfte/ Reihenhausscheibe ermöglichen. Gleiches sollte sinngemäß für die Einfamilienhäuser gelten.

Daraus würde sich wiederum ergeben, dass zwischen 241 bis maximal 352 WE (statt 261) möglich wären.

Feuerwehraufstellflächen

Der § 5 (1) der BauO NRW ist insbesondere im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser (3-4 Geschosse - folglich Brüstungshöhen > 8,0m) bei der Planung der Verkehrsflächen zu berücksichtigen:

§ 5 (1) BauO NRW: Von öffentlichen Verkehrsflächen ist 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.

Hierbei ist die "Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr" anzuwenden.

Mit freundliche Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Fachbereichs 5.60 - Bauordnung der Stadt Rheine werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Geländehöhen:

Geländeoberfläche gem. § 2 (4) BauO NRW

Mit der Festsetzung der Straßenhöhen ist im vorliegenden Bebauungsplan die geplante Geländehöhe definiert.

Grünflächen/ Flächen mit Pflanzgebot:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die in dem Böschungsbereich der Straße Außenhook sowie entlang der Drenthestraße dargestellten Flächen mit Pflanzgebot wurden im vorliegenden Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt und sind den Privatgrundstücken zugeordnet. Die Flächen mit Pflanzgebot im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens sind der Versorgungsfläche zugeordnet.

Die klaren Vorgaben des Bebauungsplans stellen sicher, dass die Nutzung der Flächen mit Pflanzgebot im Einklang mit den planerischen Zielen steht, ohne die Eigentumsrechte unangemessen einzuschränken. Durch die private Nutzung und Pflege können die Grünflächen besser an die Bedürfnisse der Eigentümer angepasst werden, was zu einer nachhaltigen und langfristigen Erhaltung beiträgt. Zudem fördert die private Nutzung die Wertschätzung und den Schutz der Flächen, da Eigentümer direkt an der Gestaltung und Pflege beteiligt sind.

Anzahl der Wohneinheiten:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan setzt die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern mit zwei fest. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten im Bereich des WA-7 mit Reihenhausbauung wird auf max. 1 Wohneinheit je Reihenhausesegment begrenzt. Insgesamt ergibt sich aus der Zulässigkeit von 2 WE je Einzel-/Doppelhaus eine Gesamtzahl von ca. 300 WE innerhalb des Plangebiets.

Feuerwehraufstellflächen

Die Themen „Rettungswege“ und „Feuerwehraufstellflächen“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen der Genehmigungsplanung (Bauanträge) zu berücksichtigen.

10 Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung

Stellungnahme, Erstellt XXXX

Inhalt:

Bitte folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufnehmen sowie den im Anhang befindlichen Lageplan (als pdf-Datei bzw. als shape-Datei) in der Planzeichnung berücksichtigen:

Da es sich bei dem Gebiet bzw. bei Teilen des Gebietes um Flächen handelt, auf denen Blindgänger oder Munitionsreste aus dem zweiten Weltkrieg vorhanden sein könnten, hat der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung durchgeführt. In seiner Stellungnahme erklärt der Kampfmittelräumdienst, dass eine systematische Absuche der belasteten Gebiete erforderlich ist.

Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit der Stadtverwaltung Rheine, Tel.: 05971/939422 oder Kampfmittelerkundung@Rheine.de, in Verbindung.

Ferner ist im Bereich von Bombardierungen die "Anlage 1 TVV" anzuwenden. Das Dokument kann auf den Seiten der Bezirksregierung Arnsberg heruntergeladen werden (<https://www.bra.nrw.de/recht-ordnung/gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigungsdienst-westfalen-lippe-kbd-wl>).

Eine Genehmigung von Bauvorhaben im Wege der Freistellung i. S. d. § 63 BauO NRW kann in belasteten Flächen erst erfolgen, wenn eine positive Stellungnahme zu Kampfmitteln vorliegt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis des Fachbereichs 5.60 – Bauordnung/Kampfmittel der Stadt Rheine wurde zur Kenntnis genommen. Eine systematische Absuche des Plangebietes nach Kampfmitteln bzw. eine Kampfmittelfreigabe ist im Vorfeld der archäologischen Grabungen bereits erfolgt.

11 Stadt Rheine: II.13 Kinder- und Jugendarbeit

Stellungnahme, Erstellt am: 11.12.2023

Inhalt:

„Sehr geehrter Herr XXX,

vielen Dank für Ihre beiden Anschreiben vom 20.11.2023.

Anbei die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf 356, Oststraße / Siedlerstraße im Stadtteil Stadtberg, Eschendorf, Rodde Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Kindertageseinrichtung:

Der Bebauungsplanentwurf 356, Oststraße / Siedlerstraße im Stadtteil Stadtberg umfasst ca. 7 ha Bauland, mit zurzeit ca. 260 Wohneinheiten. Das Plangebiet teilt sich in zwei Quartiere auf. Die Aufteilung ergibt sich durch das Plangebiet verlaufende Oststraße in West-Ost-Richtung. Laut B-Plan Entwurf ist bereits eine Fläche von 3.500 qm eingeplant, welche als "soziale Mitte" (Gemeinschaftseinrichtung) bezeichnet wird. In der unmittelbaren Nähe des Baugebietes befinden sich die beiden Kitas Haus der Kinder St. Martin (Osningstr.136) und Kita Löwenzahn (Deisterweg 24). Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht sicher gesagt werden, ob die Fläche tatsächlich für eine Kita benötigt wird. Dennoch bitte ich, diese als Kita-Grundstück vorerst weiter zu berücksichtigen.

Spielflächen:

Laut dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf 356, Oststraße / Siedlerstraße im Stadtteil Stadtberg ist bereits eine Spiel- und Freizeitfläche mit einer Größe von 1.700qm eingeplant. Die Spiel- und Sportanlagen sind als Freizeitangebot für alle GENERATIONEN zu planen. Es wird begrüßt, dass diese Fläche als Spielfläche im Bebauungsplan gekennzeichnet ist.

Grundschule:

Die zu erwartenden Neubürgerinnen und Neubürger werden grundsätzlich auch einen erhöhten

Bedarf an Grundschulplätzen bzw. für den offenen Ganzttag (OGS) nach sich ziehen. Im Einzugsgebiet ist hier die Annette Grundschule.

Ich bitte Sie, bei der weiteren Planung der Wohnbauflächenentwicklung "Altenrheiner Berg" um eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen, Soziales, Migration und Integration

Im Auftrag"

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Fachbereichs II.13 Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Rheine werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Kindertageseinrichtung:

Der Bebauungsplan sieht von dem Bau einer Kindertageseinrichtung ab, da der Bedarf durch genügend Einrichtungen im Umfeld gedeckt ist.

Spielflächen:

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt nördlich der Oststraße angrenzend an die Straße „Außenhook“ eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB „Freizeit und Erholung / Spielplatz“ fest und ermöglicht damit eine generationenübergreifende Spiel- bzw. Freizeitanlage.

Grundschule:

Der durch die Entwicklung der geplanten Wohnquartiere erhöhte Bedarf an Grundschulplätzen bzw. an Plätzen für den offenen Ganzttag (OGS) ist durch die umliegenden Grundschulen gedeckt.

12 Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme, Erstellt am: 20.12.2023

Inhalt:

„- Die vorgelegten Unterlagen haben nicht den Status eines Entwässerungskonzeptes, da kein Lageplan mit Haltungen vorgelegt wird; lediglich ein Nutzungskonzept vom Büro Planquadrat Dortmund, ein sehr knapper Erläuterungsbericht, die Bemessung zweier RRBs mit groben Annahmen sowie ein kurzes Bodengutachten.

- Neben der Vorlage des Entwässerungslageplanes sind aufgrund der Topographie (Wasserscheide, Hanglagen) bei diesem Entwässerungskonzept auch schon Längsschnitte - zumindest der Hauptvorflutwege SW und RW - vorzulegen.

- Die Entwässerung der angrenzenden Straßen wird nicht berücksichtigt; die Flächen gehen nicht in die RRB-Bemessung mit ein. Dies ist zu berücksichtigen.

- Lt. Beschreibung erfolgt die Entwässerung des nördlichen Teils in den Straßenseitengraben des Lingener Damms. Es handelt sich nicht um einen Straßenseitengraben, sondern um das Gewässer 2140 des Unterhaltungsverbandes Altenrheine (mit Vorflut Paschenaugraben).

- Die SW-Vorflutpunkte sind einzutragen .

- Der benötigte Platzbedarf für die RRBs (inkl. Unterhaltungstreifen, etc) ist vermutlich zu gering.

- Im Konzept sind keine 'Schwammstadt-Aspekte' erkennbar (wie z. b. Grünbedachungen, Mulden in Grünanlagen, Versickerung von Niederschlagswasser in den Bereichen, wo der Boden dies ermöglicht, usw.)"

Abwägungsempfehlung:

Entwässerungslageplan:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro ibak, Senden, ein Fachbeitrag „Entwässerung“ inkl. Entwässerungslageplan erarbeitet, der alle für das Verfahren erforderliche Angaben zum Entwässerungskonzept enthält und darüber hinaus Basis der vorliegenden und im Bebauungsplan dargestellten Straßenplanung (Straßenhöhen) ist.

Platzbedarf für die Regenrückhaltebecken (RRB):

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde der Platzbedarf für die Regenrückhaltebecken bemessen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird für die geplanten Regenrückhaltebecken je eine Fläche im Norden und im Süden des Plangebiets als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasser“ festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Die Versorgungsflächen entsprechen den ermittelten Beckengrößen zuzüglich der Flächen für die Umfahrung durch Bewirtschaftungsfahrzeuge.

Schwammstadt-Aspekte:

Der Bebauungsplan berücksichtigt durch textliche Festsetzungen folgende Schwammstadt-Aspekte:

- Anlage von Öffentlichen Grünflächen
- Anlage von Privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten
- Anpflanzen von Gehölzstreifen und Hecken an Grundstücksgrenzen - Extensive Dachbegrünung
- Begrünung der Straßenverkehrsflächen/ Straßenbäume und muldenartige Ausbildung der straßenbegleitenden Grünstreifen
- Minderung des Versiegelungsgrads im Bereich von privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen, Zufahrten, und Fahrradparkplätze durch Festsetzung von wasserdurchlässiger Bauweise

13 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

Stellungnahme, Erstellt am: 24.11.2023

Inhalt:

„Hallo Frau XXX,

bei der Planung bitte die allgemeineinigen Vorgaben für die Abfallsammlung DGUV Information 214-033 (u.a. Ausgestaltung der Verkehrswege) berücksichtigen.

Bitte bei der Planung von Parkplätzen und Straßeneinbauten zudem darauf achten, dass die

Durchfahrbarkeit der Zufahrtsstraßen für die Müllabfuhr gewährleistet ist. Ansonsten müssen die Abfallbehälter zur Leerung an die Hauptverbindungsstraßen gezogen werden.

Bitte auch Stellmöglichkeiten für die Abfallbehälter einplanen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis der Technische Betriebe - Abteilung Entsorgung der Stadt Rheine wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Straßenplanung berücksichtigt Schleppkurven des Feuerwehr- und Müllfahrzeugs gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06).

Keine Anregungen und Bedenken (nicht betroffen):

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Verkehr), Schreiben vom 11.12.2023
2. Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung), Schreiben vom 22.11.2023
3. Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung), Schreiben vom 11.12.2023
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB), Schreiben vom 18.12.2023
5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 06.12.2023
6. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte, Schreiben vom 20.11.2023

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)
2. Bundesnetzagentur: Richtfunk (Referat 226) und Ausbau Stromnetze (Referat 814)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15
4. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH
5. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)
6. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
9. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
10. RWE Transportnetz Strom GmbH
11. Stadt Rheine: FB 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
12. Stadt Rheine: FB 4.10 – Grundstücksmanagement
13. Stadt Rheine: FB 5.50 - Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung
14. Stadt Rheine: FB 5.71 - Vermessung/Bodenordnung
15. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg
16. Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)
17. Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM)