

Vorlage Nr. 469/25

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 355,**
Kennwort: "Merschensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	01.10.2025	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	---

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

- Ja Nein

durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf Bebauungsplanes Nr. 355, Kennwort: "Merschkensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 451 (Kreuzungsbereich Elter Straße mit dem Merschkensheideweg),
- im Osten: durch die Elter Straße bis zum Kreuzungsbereich mit der Querstraße,
- im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der nördlichen Bebauung der Querstraße, Hausnummern 8a bis 18 sowie des Merschkensheidewegs Hausnummer 21,
- im Westen: durch die Ostseite des Flurstücks 372 auf ca. 120 m Länge, danach durch die südöstliche Straßenparzelle des Merschkensheidewegs bis zur Kreuzung mit der Elter Straße

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 27 Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 355, Kennwort: „Merschkensheideweg / Elter Straße“ soll der bestehende Siedlungscharakter des Stadtteils Gellendorf weiterentwickelt und ein hinreichendes Wohnraumangebot ermöglicht werden.

Aufgrund konkreter Bau- und Vermarktungsabsichten des derzeitigen Grundstückseigentümers sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Wohngebäude – sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser – geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt die Entwicklungsfläche als Wohnbauland dar, sodass keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Entsprechend werden die siedlungsentwicklungspolitischen Ziele der Stadt Rheine durch Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt. Der Bebauungsplan soll im Regel- bzw. Normalverfahren mit zweifacher Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange aufgestellt werden.

Die Planbetreuung erfolgt von einem vom Planbegünstigtem (Grundstückseigentümer) beauftragten, externen Projektsteuerer, der sowohl die Planbearbeitung als auch die Erstellung von Fachgutachten an externe Fachbüros vergeben hat.

Der Planbegünstigte hat schriftlich bestätigt, die Inhalte des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Rheine und des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt Rheine in seiner Planung umzusetzen. Entsprechende Verträge (Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag, Durchführungsvertrag) wurden zwischen Planbegünstigtem und Stadt Rheine geschlossen. Darüber hinaus erhebt die Stadt Rheine die verwaltungsinternen Planungskosten vom Planbegünstigten entsprechend der beschlossenen Richtlinien.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 18.06.2025 bis einschließlich 23.07.2025 stattgefunden. Über die während dieser Zeit vorgebrachten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den erneuten Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Artenschutz, Stromversorgung (Erforderlichkeit einer Trafostation) und der verkehrlichen Erschließung des Quartiers müssen die Inhalte des Bebauungsplans in wesentlichen Teilen geändert werden. Deshalb wird aus planungsrechtlicher Sicht eine erneute Offenlage erforderlich.

Durch diese erneute Offenlage können die hervorgebrachten Belange zunächst politisch sach- und fachgerecht abgewogen und im Anschluss die überarbeiteten Inhalte des Bebauungsplans von der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange neu bewertet werden. Die erneute Offenlage dient der Transparenz des Verfahrens und gewährleistet, dass alle Betroffenen die geänderten Inhalte kennen und Stellung beziehen können.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Durch die Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂, geringfügig erhöhen durch:

- die Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet (aufgrund von Neubauten) und
- die Herstellung und den Transport von Baustoffen.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Eine Versiegelung im Plangebiet „Merschensheideweg / Elter Straße“ führt zu:

- einer reduzierten Grundwasserneubildung,
- einer Inanspruchnahme bisheriger Wiesenflächen,
- einer Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser und
- den Verlust klimausgleichender Vegetationsflächen.

Durch die zukünftig geplante Festsetzung einer verbindlichen GRZ wird die Versiegelung und Bebauung der Grundstücke nachhaltig und in Abwägung mit der Schaffung von Wohnraum im städtischen Zusammenhang in einem verträglichen Maß geregelt.

Aussagen der Stadtklimaanalyse für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 344, Kennwort: „Merschensheideweg / Elter Straße“:

Die Stadtklimaanalyse der Stadt Rheine weist der Entwicklungsfläche einen hohen Schutzanspruch zu, sodass eine Flächenentwicklung nur in eingeschränktem Umfang möglich ist. In der Abwägung wird die Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland höher gewichtet als der Erhalt als Grünland, da in Gellendorf keine alternativen Wohnbauflächen vorhanden sind. Auf der in Rede stehenden Fläche werden unter Berücksichtigung der Belange des Grün- und Umweltschutzes bedarfsgerechte Wohnflächenentwicklung ermöglicht.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 5) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlage 2).

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsvorschläge
- Anlage 02: Bebauungsplanentwurf inkl. Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung
- Anlage 03: Begründung
- Anlage 04: Schalltechnischer Bericht
- Anlage 05: Artenschutzprüfung I (ASP I)
- Anlage 06: Artenschutzprüfung II (ASP II)
- Anlage 07: Ergänzende Stellungnahme ASP II
- Anlage 08: FFH-Vorprüfung
- Anlage 09: Kompensationsplanung
- Anlage 10: Geruchsgutachten
- Anlage 11: Geotechnische Untersuchung
- Anlage 12: Starkregengefahrenhinweiskarte

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 469/25

Bebauungsplan Nr. 355,

Kennwort: "Merschensheideweg/ Elter Straße", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

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

1.1 Anlieger der Querstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 16.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich eine Planungsvariante zur Beratung, die die Möglichkeit schafft für alle Beteiligten einen planbaren und gerechten Umgang mit dem neuen Baugebiet zu bekommen.

Hierbei geht es darum eine neue Baustraße und spätere Erschließung zur Elter Straße zu errichten und damit dieses auch genehmigungsreif werden kann, dass die Querstraße zur Elter Straße zurück gebaut und somit zur Sackgasse umgestaltet wird.

Ein Vorteil wäre, dass die neue Straße von Beginn an eine entsprechende Breite und den heutigen standardentsprechende Qualität auch im Endausbau erhalten kann. Die Querstraße als solche bietet im jetzigen Einfahrtsbereich für größere Fahrzeuge wenig Platz und bereits heute ist ein Abbiegen auch mit einem normalen Pkw aus der 70er Zone heraus mit sehr starkem Bremsen und gefährlichen Situationen durch auffahrende Pkw verbunden.

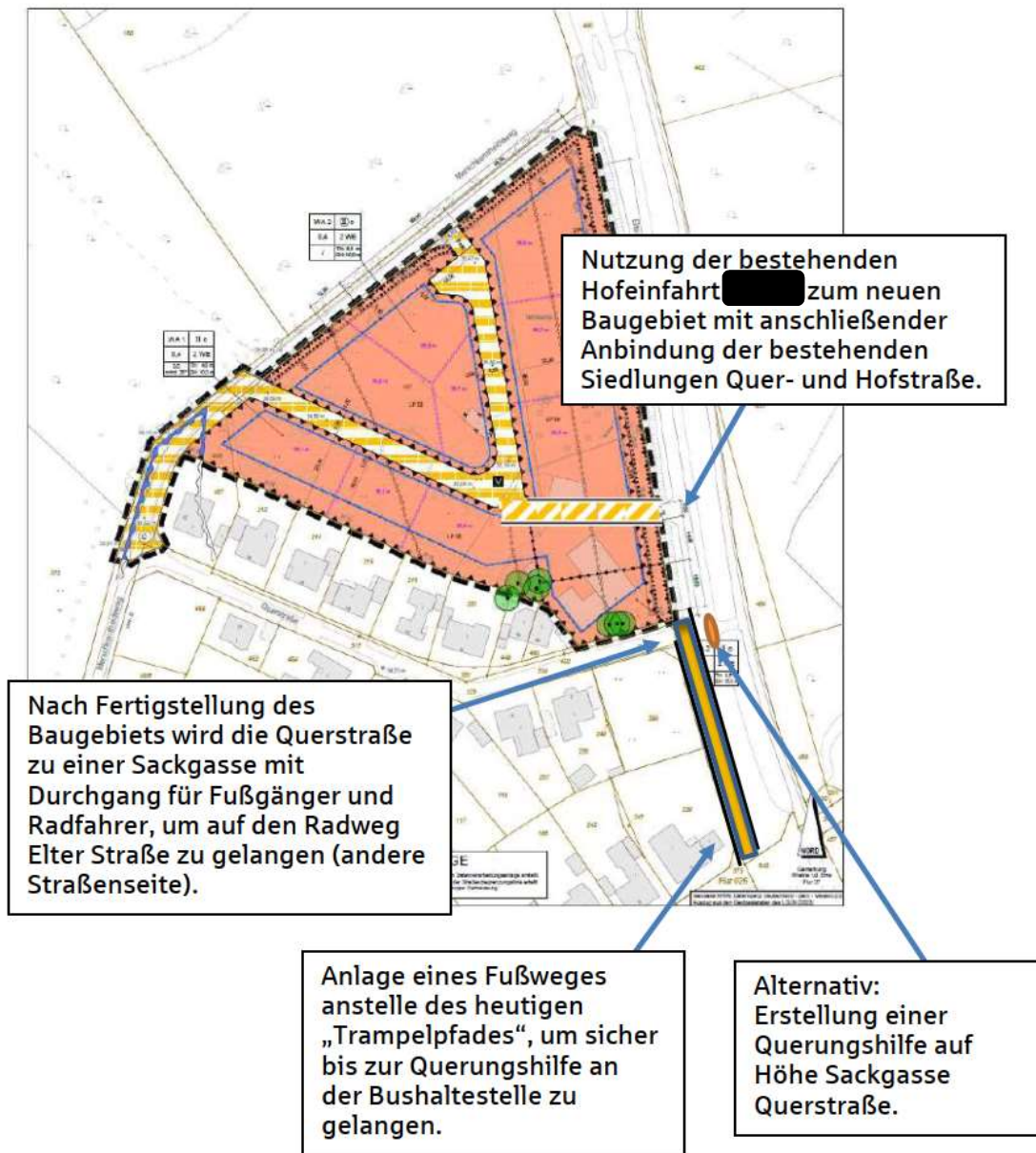
Ein weiterer Vorteil wäre, dass die bestehende Siedlung nicht mit dem ganzen Bauverkehr und auch in Zukunft nicht mit dem zusätzlichen Anwohnerverkehr belastet wird. Hier sollte man auch auf politischer Seite über den Begriff des Bestandschutzes und Wohnheitsrecht nachdenken. Über das Neubaugebiet wurde zwar immer mal wieder vom Bauvorhabenträger gesprochen, aber dabei wurde nicht die Querstraße als Erschließungsmöglichkeit genannt. Das Argument einer reinen "Problem-Verlagerung" als solches kann man daher nicht gelten lassen, da alle Bauwilligen die sich im neuen Baugebiet niederlassen wollen sich im Vorfeld bewusst dazu entscheiden können, ob Sie den Anwohnerverkehr aus der Querstraße und Hofstraße in Kauf nehmen oder nicht. Somit gibt es hier noch eine Entscheidungsmöglichkeit, die im Bestand definitiv nicht gegeben ist. Zudem muss an dieser Stelle gesagt werden, dass der Anwohnerverkehr aus dem bestehenden Baugebiet sich auch in Zukunft kaum wechseln wird, da es sich hier um reine Eigenheime / Einfamilienhäuser handelt. Im neuen Baugebiet sollen zahlreiche Mietwohnungen entstehen, wo ein tendenziell häufigerer Wechsel der Anwohner sein wird.

Auch muss hier noch erwähnt werden, dass die Bauplätze entlang der bestehenden Siedlung, also an den Gärten zu den Familienhäusern der Querstraße von diesem Mietwohnverkehr ebenfalls nicht belastet werden, da die Fahrzeuge vorher bereits in den Wendehammer abbiegen.

Das Thema der Müllabfuhr kann auch geregelt werden in dem die Haushalte im Bereich Hofstraße bis zur Elter Straße ihre Mülltonnen an einem für die Müllabfuhr akzeptablen Sammelplatz stellen, da die Fahrzeuge keine längeren Strecken rückwärtsfahren dürfen.

Daher meine Bitte die Möglichkeit dieser Planungs idee mit dem Straßenbaulastträger zu thematisieren.

Eine entsprechende Planung mit weiteren Informationen und Ideen ist beigefügt und soll ebenfalls Beachtung finden.“



Abwägungsvorschlag:

Die im Verfahren eingebrachte Planungsvariante, die eine Abbindung der bestehenden Querstraße und stattdessen eine Anbindung über eine neu zu errichtende öffentliche Straße vorsieht, wurde dem zuständigen Straßenbaulastträger zur Prüfung vorgelegt.

Seitens der Regionalniederlassung Münsterland wurde darauf hingewiesen, dass gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (RAL 2012) bei einer Neuansbindung zwingend eine Linksabbiegerspur auf der „Elter Straße“ erforderlich ist. Im Bereich dieser Spur könnte zusätzlich eine Querungshilfe für Fußgänger vorgesehen werden. Die Umsetzbarkeit dieser Maßnahme, insbesondere hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, müsste im Rahmen einer Vorplanung geprüft werden.

Auch wenn die Anregungen aus der Nachbarschaft nachvollziehbar sind, stehen ihrer Umsetzung erhebliche technische und rechtliche Hürden entgegen. Eine Erschließung über die bestehende Hofstelle würde nicht nur zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Quartier führen, sondern auch eine vollständige Neukonzeption der Erschließungsstruktur erforderlich machen. Die notwendige Linksabbiegerspur auf der „Elter Straße“ würde ebenfalls weitere Versiegelung mit sich bringen und bauliche Eingriffe in die vorhandenen Straßenseitengräben notwendig machen, etwa durch deren Verrohrung oder Verlegung. Darüber hinaus müsste die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand überarbeitet oder neu geplant werden, was zusätzliche Gutachten und Prüfungen erforderlich machen würde.

Auch die Festsetzung zur Erhaltung der bestehenden Heckenstruktur wäre anzupassen, da der sogenannte „Heckenschluss“ an der „Elter Straße“ durch die neue Verkehrsführung nicht mehr gegeben wäre. Dies könnte den Wegfall von Heckenflächen bedeuten und eine neue Bilanzierung sowie einen zusätzlichen Ausgleichsbedarf nach sich ziehen. Da es sich bei der Heckenstruktur um einen geschützten Landschaftsbestandteil handelt, wäre für den durch die Verlagerung der Verkehrsfläche entstehenden Eingriff ein weiterer Befreiungsantrag erforderlich. Angesichts bereits geprüfter und vorhandener Alternativen der Verkehrserschließung ist eine Zustimmung des Naturschutzbeirats in diesem Fall eher nicht zu erwarten.

Hinzu kommt, dass die Kosten für die Linksabbiegerspur nicht von der Stadt, sondern vom Vorhabenträger zu tragen wären, da die Maßnahme direkt aus der geplanten Quartiersentwicklung resultiert. Zudem ist zu berücksichtigen, dass laut Aussage von Straßen.NRW in dem betreffenden Abschnitt der „Elter Straße“ maximal drei Kreuzungspunkte zulässig sind – konkret „Merschensheideweg“, „Querstraße“ und „Am Goldhügel“. Ein zusätzlicher Kreuzungspunkt wird daher nicht als erforderlich angesehen.

Bei Abbindung der Querstraße müsste nach den bestehenden Vorgaben eine Wendemöglichkeit für Müllentsorgungsfahrzeuge errichtet werden. Die erforderlichen Flächengrößen (22 m x 22 m) sind auf der Querstraße nicht vorhanden. Angesichts der in der Planbegründung dargestellten Erschließungsalternative erscheint ein Flächenankauf von bislang unbebauten Grundstücken durch die Stadt Rheine für die Errichtung einer Wendemöglichkeit nicht gerechtfertigt zu sein.

Somit ergibt sich aus fachlicher, technischer und wirtschaftlicher Sicht, dass die bestehende Erschließung über die Querstraße die sinnvollere und vorzugswürdige Lösung darstellt. Die alternative Anbindung über die Hofstelle ist mit erheblichen planerischen, infrastrukturellen und finanziellen Herausforderungen verbunden und wird daher nicht weiterverfolgt.

1.2 Anlieger der Querstraße Hofstraße, Merschkensheideweg, 48432 Rheine;
Schreiben vom 02.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Nachbarschaften Querstrasse, Hofstrasse, Merschkensheideweg sowie weitere betroffene Personen (Eigentümer mit abweichenden Anschriften) haben eine gemeinschaftliche Stellungnahme erstellt. An dieser haben ausnahmslos alle Betroffenen teilgenommen und ihre Einwendungen zur vorliegenden Planung mit einer Unterschrift bekräftigt. Die Beteiligten bitten um eine sachgerechte Beantwortung im Rahmen der weiteren Bearbeitung. Ich gehe davon aus, dass die Stadt Rheine die entsprechenden Lösungen und Antworten allen teilnehmenden Nachbarn direkt mitteilen wird.

Sehr geehrte Damen und Herren,

*durch den Bebauungsplan Nr. 355 „Merschkensheideweg“ sind wir unmittelbar als Bewohner*innen bzw. Eigentümer*innen in unseren Rechten betroffen.*

Gegen die vorgesehene Verkehrserschließung erheben die Nachbarschaften der Quer- und Hofstraße sowie des Merschkensheideweg ausdrücklich Einwendungen, soweit diese über die Querstraße projiziert wird. Diese Einwendungen betreffen die Verkehrsführung während der Bauphase und gleichfalls auch die für die Zukunft geplante Verkehrsführung.

Zur vorliegenden Planung wurde die Nachbarschaft vorab nicht vom Eigentümer informiert. Mit Überraschung haben wir im vergangenen Jahr vom konkreten Vorhaben erfahren und nach Sichtung der veröffentlichten Entwürfe festgestellt, dass die Verkehrsleitung zukünftig über die Querstraße vorgesehen ist.

Wir fordern dazu auf, anderweitige Lösungen in Betracht zu ziehen!

Die Beteiligten der Unterschriftaktion (siehe Anlage) erbitten hierzu eine Stellungnahme und ebenso auch um Berücksichtigung im weiteren Prozess. Mit den nachfolgenden Hinweisen teilen wir unsere Einwendungen mit.

Zustand der Querstraße (aktuell und nach der Bauphase)

Wer kommt für die Instandsetzung der Straße auf, um nach Abschluss der Bauphase den derzeitigen Zustand wieder zu erlangen?

Bei der Querstraße handelt es sich um eine reine, derzeit nicht endausgebauten Anliegerstraße als Zuwegung zu den Häusern der Quer- und Hofstraße. Ein Durchgangsverkehr findet nicht statt. Es handelt sich um eine Straße mit dörflichem Charakter. Die Querstraße ist von ihrem aktuellen Aufbau her nicht zur Nutzung als Baustraße mit Schwerlastverkehr geeignet, zumal es derzeit auch keine Entwässerung der Straße gibt. Daher ist mit einer erheblichen Beschädigung der Straße durch die Bauphase zu rechnen!

Die Nachbarschaften möchten den aktuellen dörflichen Charakter erhalten. Dies gilt auch für die Straßen. Es ist inakzeptabel, dass Anwohner später für einen Ausbau der Straßen (Quer- und Hofstraße sowie Teile des Merschkensheideweg) aufkommen sollen, dessen Ursache ausschließlich in der Errichtung des neuen Baugebietes zu suchen ist. Es gibt derzeit keine Planungen für den Endausbau der Straße.

Dieser Endausbau bedeutet für Anwohner eine außerordentliche finanzielle Belastung, vor allem aufgrund der hier üblichen großen Grundstücke. Wenn man zudem die politisch vorgesehenen Investitionserfordernisse zum Beispiel in neue, klimafreundliche Heiztechniken berücksichtigt, dann können die anstehenden Belastungen für die Anwohner durchaus existenzbedrohend erscheinen.

Hier bietet sich folgende Lösung an: Einfahrt ins Baugebiet über den Zugang Elter Straße/ Merschensheideweg und Ausfahrt aus dem Baugebiet über die Hofzufahrt von der Elter Straße zu Hof XXX XXX. Eine Kürzung der vorhandenen Hecken zur Optimierung des Baustellenverkehrs kann nach der Bauphase problemlos korrigiert werden.

Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger

Vor allem während der Bauphase verschärfen sich unsere Sorgen. Hier rechnen wir mit einem Zeitraum von etwa 5 Jahren. Während dieser Zeit ist mit Nutzung durch schweres Gerät wie LKWs, Betonmischer, Walzen, Bagger, Baukräne etc. zu rechnen, auch bei der geplanten Einbahnstraßen-Regelung. Wie sollen vulnerable Gruppen, insbesondere ältere Menschen und kleine Kinder, während eines solchen Vorhabens geschützt werden?

Verkehrsaufkommen/ Verkehrssicherheit:

In der „Begründung zum Entwurf“ unter Punkt 6.1 wird aufgeführt, dass sich die Verkehrsbelastung in der Umgebung, insbesondere der „Querstraße“, zwar geringfügig erhöhen wird, diese Belastung aber nicht als gravierend eingestuft wird. Dies stellt sich insbesondere für die Querstraße sicherlich erheblich anders dar. Davon ausgehend, das 50 neue Wohneinheiten entstehen sollen, erhöht sich das Verkehrsaufkommen nach unserer Einschätzung durchaus drastisch (heute ca. 25 EFH).

Die Annahme zum zukünftigen Verkehrsaufkommen ist daher nicht nachvollziehbar und für die Nachbarschaft nur durch unzureichende Ortskenntnis erklärbar. Alleine die Auffahrt auf den Gefahrenpunkt „Elter Straße“ ist von der Querstraße aus kommend, vor allem stadteinwärts, schon heute zu Stoßzeiten schwierig und mit Wartezeiten verbunden. Weiterhin besteht erhöhtes Gefahr-Potential durch den hohen Geschwindigkeitsunterschied zur Landstraße (dort liegt die Begrenzung bei 70 km/h), sowohl für auffahrende Kraftfahrzeuge als auch im Zuge der Überquerung der Elter Straße durch Radfahrer und Fußgänger (oft Kinder und ältere Menschen), da keine Querungshilfe existiert.

Die Anbindung des neuen Baugebietes sollte in jedem Fall Lösungen liefern, um zukünftig die Gefahrenlage der Elter Straße für alle Anlieger zu verbessern, wenn schon eh ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugt wird. Für eine Verkehrsberuhigung könnten Abbiegespuren und Querungshilfen nützlich sein sowie eine Reduzierung aus 50km/h auf der Elter Straße. Ggfs. Sollte die Möglichkeit eines Kreisverkehrs unter Anbindung der Straßen Schwarzer Weg / Elter Str. / Merschensheideweg durchdacht werden – ggfs. Auch unter Berücksichtigung der im Rahmen der Stadtentwicklung zu erwartenden Erschließungen (Grünland des Hofes Deitmer bzw. Kümpers). Dabei würde gleichfalls eine weitere Gefahrenstelle am Schwarzen Weg mit der aktuellen Stopp-Schild Lösung aufgelöst werden.

Alternative Planungsvorschläge werden zum Teil mit der Begründung abgewiesen, dass Heckenbestände weichen müssten. Werden Bestandshecken über die oben geschilderten Belange der Anlieger gestellt?

Grundwasser/ Hochwasser

Schließlich weisen wir noch auf die Hochwasserlage hin. Im Winter 2023/2024 hat uns gezeigt, dass wir durchaus ein Problem mit steigendem Grundwasser in der Quer- und Hofstraße haben. Das Wasser hatte die Emswiesen überflutet und stand unmittelbar vor dem

Merschensheideweg. Die direkten Anwohner hatten bereits künstliche Schutzwälle errichtet, die Presse berichtete. Es sind viele Keller vollgelaufen.

Wie kann sichergestellt werden, dass eine weitere Verdichtung des Gebiets nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Hochwasser-Gefahr führt?

Lt. Begründung zum Entwurf weisen die Technischen Betriebe Rheine darauf hin, dass die Grundwasserstände im Plangebiet teilweise sehr hoch sind. In der Planung und Begründung wird nur auf das Baugebiet selbst eingegangen, nicht aber konkret auf Auswirkungen der umliegenden Grundstücke der Quer- und Hofstraße bzw. auf die Bestandsgebäude am Merschensheideweg.

Anlagen „Unterschriftenaktion“

Mit ihren Unterschriften erheben die betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn gegen die vorgesehene Verkehrserschließung ausdrücklich Einwendungen.

Wir bitten um eine schriftliche Stellungnahme und um Berücksichtigung unserer Hinweise bei der weiterführenden Planung zur Erschließung des Baugebiets, gegen die wir vom Grundsatz her ausdrücklich keine Einwände äußern!

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschläge:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um eine gemeinschaftliche Stellungnahme mit beigefügter Unterschriftenliste handelt.

Verkehrliche Erschließung

Die „Querstraße“ ist derzeit als Baustraße klassifiziert und bislang nicht endausgebaut. Ein Ausbau dieser Straße ist aktuell nicht Teil der Prioritätenliste der Stadt Rheine. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass sich dieser Status im Zuge der weiteren Bautätigkeiten im Plangebiet ändern könnte. In diesem Zusammenhang wird klarstellend darauf hingewiesen, dass die Querstraße nicht als dauerhaft zu erhaltende Baustraße vorgesehen ist, unabhängig vom geplanten Vorhaben. Vielmehr würde durch die Umsetzung des Vorhabens ein möglicher Ausbau der Straße lediglich zeitlich vorgezogen, ohne dass dies eine grundsätzliche Änderung der städtischen Ausbauplanung bedeutet.

Eine Erschließung über die bestehende Hofstelle würde nicht nur zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Quartier führen, sondern auch eine vollständige Neukonzeption der Erschließungsstruktur erforderlich machen. Die notwendige Linksabbiegerspur auf der „Elter Straße“ würde ebenfalls weitere Versiegelung mit sich bringen und bauliche Eingriffe in die vorhandenen Straßenseitengräben notwendig machen, etwa durch deren Verrohrung oder Verlegung. Darüber hinaus müsste die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand überarbeitet oder neu geplant werden, was zusätzliche Gutachten und Prüfungen erforderlich machen würde.

Auch die Festsetzung zur Erhaltung der bestehenden Heckenstruktur wäre anzupassen, da der sogenannte „Heckenschluss“ an der „Elter Straße“ durch die neue Verkehrsführung nicht mehr gegeben wäre. Dies könnte den Wegfall von Heckenflächen bedeuten und eine neue Bilanzierung sowie einen zusätzlichen Ausgleichsbedarf nach sich ziehen. Da es sich bei der Heckenstruktur um einen geschützten Landschaftsbestandteil handelt, wäre für den durch

die Verlagerung der Verkehrsfläche entstehenden Eingriff ein weiterer Befreiungsantrag erforderlich. Angesichts bereits geprüfter und vorhandener Alternativen der Verkehrserschließung ist eine Zustimmung des Naturschutzbeirats in diesem Fall eher nicht zu erwarten.

Hinzu kommt, dass die Kosten für die Linksabbiegerspur nicht von der Stadt, sondern vom Vorhabenträger zu tragen wären, da die Maßnahme direkt aus der geplanten Quartiersentwicklung resultiert. Zudem ist zu berücksichtigen, dass laut Aussage von Straßen.NRW in dem betreffenden Abschnitt der „Elter Straße“ maximal drei Kreuzungspunkte zulässig sind – konkret „Merschkensheideweg“, „Querstraße“ und „Am Goldhügel“. Insofern ist eine Erschließung über eine der beiden bereits bestehenden Anknüpfungspunkte („Merschkensheideweg“, „Querstraße“) zu bevorzugen.

Der „Merschkensheideweg“ ist als Wirtschaftsweg gewidmet und weist derzeit eine geringe Fahrbahnbreite auf. Um regelmäßigen Anliegerverkehr aufzunehmen, wäre ein Ausbau und eine Fahrbahnverbreiterung erforderlich, was eine vollständige Entfernung der südwestlich des „Merschkensheidewegs“ gelegenen, gesetzlich geschützten Bestandshecke zur Folge hätte. Eine Entfernung der vollständigen Heckenstruktur wäre ein deutlicher ökologischer Eingriff und entsprechend mit hohen Kompensationsauflagen verbunden, die in Anbetracht der vorhandenen Erschließungsalternativen nicht verhältnismäßig wären.

Darüber hinaus mündet der „Merschkensheideweg“ aus verkehrsplanerischer Sicht „ungünstig“ auf die „Elter Straße“. Durch die vorhandene Straßenführung der „Elter Straße“ – insbesondere stadtauswärts – liegt eine schlechte Einsehbarkeit in den „Merschkensheideweg“ vor. Ein Abbiegen vom „Merschkensheideweg“ auf die „Elter Straße“ würde einen verkehrstechnischen Gefahrenpunkt darstellen. Die „Elter Straße“ kann derzeit mit einer Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h befahren werden. Auch nach erneuter Rücksprache mit dem Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßen NRW ist eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h weiterhin nicht vorgesehen.

Um eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den „Merschkensheideweg“ zu führen, bliebe nur der qualifizierte Ausbau eines eigenständigen Kreuzungspunktes, um die Einsehbarkeit in den „Merschkensheideweg“ und die „Elter Straße“ bei gleichbleibender Höchstgeschwindigkeit der „Elter Straße“ (70 km/h) zu gewährleisten. Um die hierfür erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen, wäre eine Entfernung der umliegenden Gehölzstrukturen erforderlich, die entsprechend zu kompensieren wären. Durch einen qualifizierten Anschluss des Geltungsbereiches an die „Elter Straße“ würde zudem im Verhältnis zur Straße „Schwarzer Weg“ eine versetzte Einmündung entstehen, wodurch sich ein zusätzliches Gefährdungspotenzial ergäbe.

Dies gilt auch für die „Nachnutzung“ der vorhandenen Hofstellenzufahrt, da sich hierdurch auf einer kurzen Distanz insgesamt drei Zufahrten zur „Elter Straße“ entstehen würden.

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der vorhandenen Erschließungsalternative wird von einer Erschließung des Plangebietes vom Kreuzungspunkt „Elter Straße / Querstraße“ und einer „Nachnutzung“ der vorhandenen Hofstellenzufahrt abgesehen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Straßenausbau Bestandsstraßen

Der Erhalt des „dörflichen Charakters“ der Karrees Querstraße – Hofstraße – Merschkensheideweg ist ein legitimer und gewichtiger Belang, der bei der Ausgestaltung von Erschließungsanlagen berücksichtigt werden soll. Gleichwohl ist im Zuge der Erschließung eines neuen Baugebiets regelmäßig ein Ausbau der bestehenden verkehrlichen Infrastruktur erforderlich,

um die Funktionsfähigkeit und Verkehrssicherheit dauerhaft zu gewährleisten. Ob und in welchem Umfang Anlieger mit Kosten herangezogen werden, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern eine nachgelagerte Frage der beitragsrechtlichen Behandlung durch die Bauverwaltung der Stadt Rheine.

Ob und wann ein erstmaliger Ausbau der bestehenden Straßen (Querstraße, Hofstraße, Merschensheideweg) erfolgt, ist bislang nicht terminiert und abhängig vom Zustand der Straße bei absehbarem Ende der Baumaßnahmen.

Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger

Bauvorhaben dieser Größenordnung erfordern zwangsläufig einen intensiveren Baustellenverkehr und temporären Einschränkungen zu rechnen. Die Sicherheit der Anwohnerinnen und Anwohner, vor allem besonders schutzbedürftiger Gruppen, ist ein zentraler Belang. Dieser muss im Rahmen der Bauausführung durch entsprechende Verkehrssicherungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dazu zählen u. a. temporäre Verkehrsregelungen (ggf. Absperrungen, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Beschilderung, Einbahnstraßenregelung), bauliche Absicherungen sowie eine klare Trennung zwischen Baustellenverkehr und öffentlichem Verkehr. Verbindliche Vorgaben hierzu erfolgen nicht im Bebauungsplan, sondern im Rahmen der Ausführung der Erschließungsanlagen, späteren Baugenehmigungen und der verkehrsrechtlichen Anordnungen nach StVO.

Verkehrsaufkommen / Verkehrssicherheit

Die „Querstraße“ ist derzeit als Baustraße klassifiziert und bislang nicht endausgebaut. Ihre Kapazitätsgrenzen sind bislang nicht erreicht. Auch mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch das neue Wohngebiet bleibt die Belastung im Rahmen dessen, was nach dem vollständigen Ausbau als verträglich gilt.

Für die Anwohner entsteht dadurch keine neue Erschließungssituation – die bestehende Verkehrsführung bleibt unverändert. Eine zusätzliche Querungshilfe (z. B. Fußgängerüberweg) wird aufgrund des erwarteten Verkehrs nicht als notwendig angesehen. Darüber hinaus ist seitens der Verkehrsplanung der Stadt Rheine angedacht, die Querstraße, Hofstraße und den Merschensheideweg als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Grundwasser / Hochwasser

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Dieses ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich jedoch keine Baufenster vor, sodass keine erheblichen Auswirkungen für das Plangebiet oder dessen Umgebung zu erwarten sind. Die Ausführungen zu bestehenden Konflikten außerhalb des Plangeltungsbereiches aufgrund von Hochwasser betreffen nicht den vorliegenden Bebauungsplan.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

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

2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine; Stellungnahme vom 31.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen oder Änderung vorzubringen.

Hinweis zur Energieversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir eine Grundstücksfläche von 4,5 m x 7 m zur Errichtung einer Trafostation, eine mögliche Fläche ist in der Anlage skizziert.

Löschwasserversorgung:

Angaben und Stellungnahmen zur Sicherstellung des Grundschutzes erfolgen seitens der Feuerwehr Rheine. Löschwasser aus dem Trinkwassernetz steht nach der Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem mit 96m/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“



Abwägungsvorschlag:

Hinweise zur Energieversorgung

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger ein geeigneter Standort für die Errichtung einer Trafostation ermittelt. Dieser wird als „Versorgungsfläche“ festgesetzt.

Löschwasserversorgung

In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem $96\text{m}^3/\text{h}$ über einen Zeitraum von 2 Stunden für die Löschwasserversorgung zur Verfügung stehen.

2.2 Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität:
Stellungnahme vom 22.07.2025

Stellungnahme:

„Guten Tag Herr XXX,

zur vorliegenden Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Natur- und Artenschutz

Die Bewertung des in der Begründung ermittelten Ausgangszustands der Kompensationsfläche Teilfläche 2 mit dem Wertfaktor 2 ist zu niedrig angesetzt. In Übereinstimmung mit der Numerischen Bewertung für Biotoptypen in der Bauleitplanung ist eine Wertigkeit von 3 Wertpunkten (Intensivwiese) anzusetzen. Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist dahingehend zu überarbeiten.

Für die Inanspruchnahme von Teilen der nördlich gelegenen Heckenstrukturen wurde eine Befreiung erteilt. Grundlage für die Erteilung der Befreiung stellt die Neuanlage einer Heckenstruktur (s. Teilfläche 3) dar. Die Kompensationsberechnung für die Inanspruchnahme und Neuanlage der Hecke ist gesondert zu betrachten. Hieraus kann kein Guthaben (überschüssige WE) generiert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereiche der gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB festgesetzten Flächen von sämtlichen baulichen Anlagen (inkl. Nebenanlagen) freizuhalten sind. Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen. Aufgrund der Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG wird darum gebeten, das Formblatt Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft inklusive einer Karte der genauen Standorte der Ausgleichsmaßnahmen möglichst zeitnah einzureichen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind geeignet um Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen und daher in die Begründung und die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

- 1. Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.*
- 2. Die genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch die untere Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten nicht vorhanden sind. Das Ergebnis der Begehung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.*
- 3. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.*

4. Für geplante Gebäudeabrisse sind diese zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch Fachbegutachtung auf das Vorhandensein von geschützter Tierarten zu überprüfen. Als konflikt-arter Zeitraum werden die Monate September und Oktober empfohlen. Die Bauausführung darf erst nach der ausdrücklichen schriftlichen Freigabe der Arbeiten durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Hinweise für die Durchführung der o. g. Gebäudekontrolle:

Das Formblatt Artenschutz-Gebäudekontrolle Protokoll Fachgutachter (unter Artenschutz auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) ist nach der Kontrolle unmittelbar dem Kreis Steinfurt (Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität, untere Naturschutzbehörde, Frau Bertling, ilona.bertling@kreis-steinfurt.de) per E-Mail zu übersenden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieser Gebäudekontrolle zur Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eines konfliktarmen Zeitfensters für den Abriss führen können. Zudem können auch eine Ökologische Baubegleitung oder weitere faunistische Untersuchungen durch Fachbegutachtung erforderlich werden. Zum Schutz der Fledermäuse sind, wie in der ASP II angegeben, für die Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin) zu verwenden. Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Weitergehende Informationen können dem Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BfN Skript 543) entnommen werden.

Auskunft erteilt Frau XXX, Tel.: 02551 69-XXXX

Wasserwirtschaft

Wir bitten die folgenden Punkte als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten:

Das Plangebiet liegt innerhalb des "Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten" gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz. Die Regelungen des § 78b WHG sind zu beachten.

Überflutungsschutz:

Jeder Eigentümer ist verpflichtet, sein Grundstück eigenverantwortlich gegen Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sowie Hochwasserereignissen zu schützen. Überflutungen können insbesondere an tiefliegenden Hauseingängen, Kellerfenstern oder Garageneinfahrten auftreten und dort Schäden verursachen, ohne dass zwingend ein technischer Mangel an der öffentlichen Kanalisation vorliegen muss.

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

Abwägungsvorschlag:

Natur- und Artenschutz

Die Planunterlagen (Kompensationsplanung) werden entsprechend der Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der Kompensationsberechnung geprüft und korrigiert.

Die Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB für Bepflanzungen oder deren Erhalt vorgesehen sind, dürfen nicht bebaut werden, da eine bauliche Nutzung im Widerspruch zu den städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen würde. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum besicherten Nachweis der Kompensationsmaßnahmen sowie auf § 34 LNatSchG werden zur Kenntnis genommen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Eine Aufnahme der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzungen erfolgt nicht, da ein bodenrechtlicher Bezug nicht gegeben ist. Die benannten Vermeidungsmaßnahmen Nr. 1 bis 3 werden als Hinweise auf der Planzeichnung ergänzt. Die Ausführungen zur Durchführung der Gebäudekontrolle werden in der Begründung als Hinweis ergänzt.

Wasserwirtschaft

Auf der Planzeichnung wird unter Hinweis Nr. 6 bereits auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes hingewiesen. Der Hinweis wird um die Ausführungen zum „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme ergänzt.

Die Ausführungen zum Überflutungsschutz werden als Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.

2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW:
Stellungnahme vom 11.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Bei der Beurteilung des Vorhabens gehe ich davon aus, dass die verkehrliche Erschließung des Gebiets ausschließlich über die Gemeindestraße Querstraße zur L 593 (Elter Straße) erfolgt.

Der Knotenpunkt Merschensheideweg /L 593 ist aufgrund seiner Geometrie und der eingeschränkten Sichtverhältnisse nicht in der Lage, den zu erwartenden Erschließungsverkehr verkehrssicher abzuwickeln.

In der Begründung zum Bebauungsplan (siehe 6.1 Verkehrserschließung/Grundstückerschließung) wird für die Zeit der Bautätigkeiten eine Einbahnstraßenregelung angestrebt, die eine Ausfahrt über den Merschensheideweg zur L 593 hin vorsieht. Hierbei handelt es sich um eine verkehrsrechtliche Regelung. Diese ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die geplante Erschließung während der Bauzeit muss im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung gesondert abgestimmt werden.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 593 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich über die Gemeindestraße „Querstraße“ zur „Elter Straße“ (L 593) erfolgen. Eine verkehrliche Erschließung über den „Merschensheideweg“ ist nicht vorgesehen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen in der Begründung sollen lediglich die aktuellen Überlegungen zur Erschließung des Plangebietes während der Bautätigkeit darstellen. Entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme wird in der Begründung ein Hinweis ergänzt, dass die geplante Erschließung während der Bauzeit im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung abzustimmen ist.

Der Hinweis zu Ansprüchen gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 593 werden zur Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Rheine: FB 50 - Bauordnung;
Stellungnahme vom 25.06.2025

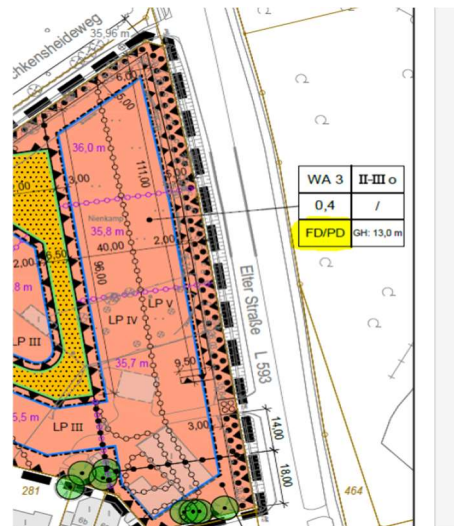
Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Bauaufsicht der Stadt Rheine nimmt im Zuge der Offenlage zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Aus Stellungnahme vom 28.03.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

1. Im WA3 sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Eine Vorgabe zur maximalen Dachneigung ist nicht gegeben. Eine Firstrichtung bzw. eine Vorgabe zur Lage des Firstes bei einem Pultdach (z.B. entlang der Elter Str.) ist ebenfalls nicht vorgegeben. Die Gebäudehöhe ist auf 13,0m beschränkt. Aufgrund der fehlenden Vorgaben besteht die Gefahr, dass eine sehr heterogene Ansicht von der Elter Str. entsteht. Auch wenn für die Erstbebauung dazu Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden, besteht die Gefahr langfristig fort.



3. In der textlichen Festsetzung 5 ist kein Zeitpunkt zur Herstellung der Anpflanzung definiert.

5. Die in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Vorschlag: Spätestens in der nach der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode

4. In der textlichen Festsetzung 6 sowie in der zeichnerischen Darstellung werden Vorgaben zu Flächen mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gemacht:

6. Auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Aus Sicht der Bauaufsicht sollten sich die Flächen mit Pflanz-/ Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Flächen befinden. Die „Privatisierung“ dieser Flächen hat oftmals zur Folge, dass die Flächen sukzessive für eine Gartennutzung vereinnahmt werden.

Sollte das nicht durchsetzbar sein, sollte die Fläche aus Sicht der Bauaufsicht durch die Festsetzung eines öffnungsfreien Einfriedungsgebotes und/oder durch ein Verbot der Zu- und Abfahrt zu den Grundstücken geschützt werden.

6. Hinweis: Bei der Errichtung der Lärmschutzwand handelt es sich um eine nicht verfahrensfreie bauliche Anlage. Diese fällt zudem nicht in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung sodass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW erforderlich ist.

9. In der Anwendung der nachfolgenden der Festsetzung liegt viel Konfliktpotenzial.

2. Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren oder im Sichtbereich von Erschließungsstraßen durch Einhausung und / oder Umpflanzungen der Sicht zu entziehen.
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Der Begriff „Erschließungsstraßen“ ist bauordnungsrechtlich nicht definiert. Der Sichtbereich ist ebenfalls nicht definiert (z.B. Abstände).

Mülltonnen und Müllbehälter dürfen gem. § 139 (4) Sonderbauverordnung NRW nicht in Mittelgaragen (>100m²) oder Großgaragen (> 1.000m²) gelagert werden.

10. Der Hinweis zur Kampfmittelbelastung ist auch Sicht der Bauaufsicht unzureichend

3. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Nach den vorliegenden Luftbildauswertungen handelt es sich bei Teilen des Plangebietes um bombardierte Flächen.

Demzufolge ist vor Baubeginn eine Flächenüberprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung, notwendig. Soll ein Bauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung eingereicht werden hat vor Einreichung der Genehmigungsfreistellung die Flächenüberprüfung zu erfolgen und eine schriftliche Freigabe der Stadt Rheine vorzuliegen.

Darüber hinaus verweise ich auf die separate Stellungnahme des FB 5.60 – „Kampfmittelerkundung“.

11. Hinweis: Terrassenüberdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Regelung zur rückwärtigen Überschreitung der Baugrenzen gibt es nicht.

Ergänzende Stellungnahme vom 25.06.2025 im Rahmen der Offenlage

1. Im Plangebiet gibt es zwei Bereiche mit „WA2“ die jedoch unterschiedlichen Festsetzungen treffen.

2. Die Verkehrsfläche sollte aus Sicht der Bauaufsicht der Klarstellung wegen als „öffentliche“ Verkehrsfläche festgesetzt werden (sofern es sich nicht um eine private Verkehrsfläche handelt).

3. Im WA3 ist keine Mindestanzahl an WE/Gebäude festgesetzt. Demnach wären auch Einfamilienhäuser zulässig.

4. Die maximale Anzahl an Wohnungen je Gebäude ist in allen WA-Gebieten festgesetzt. Zur Klarstellung sollte diese Festsetzung dahingehend ergänzt werden, wie diese Festsetzung bei Doppelhäusern/ Reihenhäusern anzuwenden ist.

5. Im nordwestlichen WA2 werden die Grundstücke von unterschiedlichen Erschließungsstraßen (mit unterschiedlichen Höhen) erschlossen. Dies birgt ein großes Konfliktpotenzial an den zukünftigen (Garten-) Grundstücksgrenzen. Im Rahmen von Nachverdichtungen innerhalb bebauter Gebiete verwendet die Bauaufsicht folgenden Textbaustein um diese Problematik zu entschärfen:

*„Das Geländeniveau hat sich an das jeweilige Geländeniveau der umliegenden Nachbargrundstücke, ohne Geländesprünge, anzupassen“. (A)
Ergänzen könnte man diesen Textbaustein noch um den Passus, dass die Höhe an der „rückwärtigen“ Grundstücksgrenze aus der linearen Verbindung der Höhenlagen zwischen den unterschiedlichen Erschließungsstraßen ergibt.*

6. In der textlichen Festsetzung 8 ist beschrieben, dass Garagen/ Carports außerhalb der Baugrenzen nur auf dem natürlichen Geländeniveau zu errichten sind. Insbesondere im südwestlichen Bereich des Plangebietes besteht eine starke Höhendifferenz zwischen vorgelagerter Erschließungsstraße und dem natürlichen Geländeniveau (bis zu 1,10m). Aus Sicht der Bauaufsicht sollte der letzte Satz der TF 8 gestrichen werden, sodass Garagen und Carports die gleiche OKFF-Höhe wie die Gebäude haben dürfen.

*7. Die maximal zulässigen OKFF-Höhen sind im Plangebiet, angepasst an die Straßenhöhen, festgesetzt. Dies begrüßt die Bauaufsicht sehr. Die Geländehöhen sind jedoch nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Abstandsflächen auf Basis der natürlichen Geländehöhe bemessen. Dies könnte insbesondere im südwestlichen Teil des Plangebietes zu Problemen führen. Bsp: Bei einer GOK mit 1,10m unter OKFF/ Straßenhöhe dürfte die Garage nur noch 1,90m hoch an der Grenze errichtet werden.
Aufgrund der heterogenen Topographie wird von Seiten der Bauaufsicht angeregt Geländehöhen im Bebauungsplan als Basis für die Ermittlung der Abstandsflächen festzusetzen (§ 2 Abs. 4 BauO NRW).*

Mit freundliche Grüßen“

Abwägungsvorschläge:

Stellungnahme vom 28.03.2024

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.03.2024 wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Nummern 1 bis 6 wird auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

zu 9.: Der Verweis auf die Unterbringung von Standplätzen für Mülltonnen und Müllbehälter in Garagen wird aus der textlichen Festsetzung (gem. BauO NRW) Nr. 2 entfernt. Der Begriff „Erschließungsstraße“ wird in diesem Bebauungsplan als „festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)“ definiert. Die vorstehende Definition wird in der textlichen Festsetzung ergänzt.

zu 10.: Wie in der Begründung dargestellt ist im Rahmen des Planverfahrens eine Kampfmittelerkundung durchgeführt worden. Im Rahmen der Bohrlochdetektion wurden keine Hinweise auf Bombenblindgänger festgestellt. In der Begründung zu diesem Bebauungsplan wird bereits ausgeführt, dass das Gelände in Teilen als „bombardierte Fläche“ gilt und daher zur endgültigen Freigabe eine Flächendetektion durch die Stadt Rheine gemacht werden muss. Die „Hinweise für die Vorbereitung einer Räumstelle bzw. einer Baustelle im Hinblick auf Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung und zur Kampfmittelbeseitigung“ der Bezirksregierung Arnsberg sind entsprechen zu beachten. Der Hinweis auf der Planzeichnung wird entsprechend den vorstehenden Erläuterungen konkretisiert.

zu 11.: Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Zur besseren Handhabbarkeit im anstehenden Genehmigungsverfahren werden Ausnahmetatbestände für transparente Terrassenüberdachungen und Wintergärten im WA 1 formuliert.

Zur Stellungnahme vom 25.06.2025

zu 1.: Die Nutzungsschablone des südöstlich bezeichneten WA2 wird zu WA4 korrigiert.

zu 2.: In der Legende wird hinter dem Begriff „Verkehrsflächen“ klarstellend die Bezeichnung „öffentlich“ ergänzt.

zu 3.: Dem Vorschlag wird gefolgt.

zu 4.: Es wird klarstellend eine textliche Festsetzung zur maximal höchstzulässigen Zahl an Wohnungen in den Gebieten WA1, WA2 und WA4 ergänzt. Im WA3 wird die offene Bauweise klarstellend auf Einzelhäuser beschränkt.

zu 5.: Die OKFF-Höhe der hinzutretenden Bebauung wird in der Planzeichnung über entsprechende Eintragungen definiert. Zu der Profilierung der Grundstücksflächen trifft der Bebauungsplan aufgrund einer fehlenden geeigneten Rechtsgrundlage keine Aussagen. Der nebenstehende Festsetzungsvorschlag wird als Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.

zu 6.: Der letzte Satz der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird entsprechend der nebenstehenden Anregung gestrichen.

zu 7.: Aufgrund der leicht heterogenen Topographie kann es zu Aufschüttungen durch die privaten Grundstückseigentümer kommen. Diese sind Baumaßnahmen, die ggf. eine Baugenehmigung bedürfen und u. U. als bauliche Anlage gelten. Insbesondere im WA 1 kann sich eine Geländetopographie ergeben, die für spätere Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren zu abstandsrechtlichen Problemen führen kann. Insofern wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, die im WA 1 eine neue Geländeoberfläche festsetzt.

2.5 Stadt Rheine: FB 5-71 – Vermessung/ Bodenordnung:
Stellungnahme vom 18.06.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Quellenangabe/Lizenz Übersichtskarte:

in allen Dokumenten ist die Quellenangabe/Lizenzangabe in der Übersichtskarte fehlerhaft (Verweis auf LGLN, Niedersachsen), bitte anpassen auf: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Quellenangabe/Lizenz Bebauungsplan:

in allen Dokumenten außer "Übersicht Legende A4" ist die Quellenangabe/Lizenzangabe im Bebauungsplan fehlerhaft (Verweis auf LGLN, Niedersachsen), bitte anpassen auf: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (wie in der B-Plan-Darstellung in der Datei dina4-ausschnitte)

Begründung:

Seite 5, I.1: in der Aufzählung der überplanten Flurstücke fehlt das Flurstück 327 teilweise, bitte mit aufnehmen.

Plandarstellung:

- die Katastergrundlage nach Zeichenvorschrift darstellen (Grenzen in schwarz, die Grenzsignaturen freistellen, Flurstücksnummern schwarz, die Flurgrenze als Begleitlinie darstellen (schwarz, ist in dem Plan nicht erkennbar)*
- in der DIN A4 Übersicht ist die Flurgrenze komplett als Linie dargestellt, in der Legende B-Plan mit der korrekten Signatur Linie - 3 Punkte. Ist das ein Darstellungsproblem in der pdf oder wird mit 2 unterschiedlichen Legenden gearbeitet?*
- unter dem Nordpfeil befindet sich eine fehlerhafte Flurbezeichnung (dort Flur 26, nicht 27), bitte deutlich weiter oben Bereich platzieren (z.B. Höhe Flurstück 463)*
- der Abstand des östlichen Baufelds zur Planstraße ist nicht ersichtlich. Der 2-m-Abstand des westlichen Baufeldes wird augenscheinlich nicht fortgeführt, der Abstand ist anscheinend größer. Bitte bemaßen.*
- die Bemaßung mit 95,00 am östlichen Baufeld ist unklar: worauf bezieht sich der Startpunkt??*
- Baufeld südlich im Bereich der Hausnummer 4: Maße fehlen, Lage Versprung an der westlichen Hausecke nicht definiert, Eckpunkte nicht definiert*
- die Bemaßung der topografisch erfassten Elemente (z.B. Zaun im westlichen Bereich) führt zu Verwirrung, Vorschlag: Bemaßung entfallen lassen. Die Signatur ist fehlt in der Legende.*

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

Die nebenstehenden Anregungen werden geprüft und die Planunterlagen entsprechend korrigiert.

2.6 Technischen Betriebe Rheine – Abteilung Entsorgung:
Stellungnahme vom 18.06.2025

Stellungnahme:

„Hallo Herr XXX,
hallo Herr XXX,

die Verkehrsführung und verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes sieht eine Stickerschließung mit Wendeanlage vor. Die Wendeanlage ist zu klein, dass unsere Müllwagen dort nicht wenden können.

Der geplante Fuß- und Radweg wird zwar abgepollert, ist für die Müllabfuhr aber ausreichend dimensioniert, so dass wir diesen gut als Zu- bzw. Ausfahrt nutzen können.

Auf die Durchfahrbarkeit des Fuß- und Radweges sind wir allerdings angewiesen. Dieser darf daher nicht durch, im Wendehammer parkende Fahrzeuge blockiert werden. Andernfalls können die Tonnen nicht geleert werden. Dies sollte den Grundstückseigentümern, wenn möglich, bereits beim Kauf mitgeteilt werden.

Ansonsten gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Danke und schönen Gruß“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Technischen Betriebe Rheine – Abteilung Entwässerung:
Stellungnahme vom 10.07.2025

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist eine Entwurfsplanung abgestimmt worden.

Weitere Planungen liegen dem FB Entwässerung bis dato nicht vor.

Somit kann keine abschließende Aussage zu Entwässerung getroffen werden.

Die Abstimmung zur Ausführungsplanung, Genehmigungen und Anzeigen bei den Aufsichtsbehörden, etc., sowie etwaig Anpassungen müssen über den Erschließungsvertrag geregelt werden.

Freundliche Grüße“

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zum Erschließungsvertrag werden zur Kenntnis genommen.

2.8 Landesbetriebe Wald und Holz – Regionalforstamt Münsterland:
Stellungnahme vom 08.07.2025

Stellungnahme:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland
keine Bedenken.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Rheine: II.3 Kinder- und Jugendarbeit:
Stellungnahme vom 04.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrter Herr XXX,

vielen Dank für Ihr Anschreiben vom 18.06.2025.

Anbei die Stellungnahme des Dezernates II für die Bereiche Kita, Grundschule und Freizeitflächenbedarfsplanung zum Bebauungsplanentwurf 335 Elter Straße/Merschkensheideweg im Stadtteil Südesch/Gellendorf:

Bereits am 09.04.2024 ist eine erste Stellungnahme abgegeben worden. Seitdem haben sich inhaltlich keine Änderungen ergeben. In dem oben genannten Baugebiet sollen in der Zukunft 50 - 55 Wohneinheiten mit Einfamilienhaus und Zweifamilienhäuser entstehen.

Freizeitflächenbedarfsplanung:

Für den Bereich Spielflächen besteht aufgrund des Bebauungsplanentwurfes kein Handlungsbedarf. Laut der Freizeitflächenbedarfsplanung 2023-2028 stehen den Kindern im Stadtteil Südesch 4 Spielplätze und 2 Schulplätze als Freizeitfläche zur Verfügung.

Kitabedarfsplanung:

Mit der Ausdehnung weiterer Wohnbaumöglichkeiten im bevorstehenden Baugebiet Elter Straße/Merschkensheideweg verschärft sich die Nachfragesituation im Kita Planungsbereich rechts der Ems. Allerdings begründet das Baugebiet für sich alleine noch nicht den Bedarf für eine zusätzliche Kindertageseinrichtung. Dennoch ist dies in der aktuellen Kindergartenbedarfsplanung berücksichtigt.

Die Jugendhilfeplanung geht zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass die zusätzlichen Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen durch die Kita Auenzwerge, Kita St. Konrad und Kita Gartenstadt gedeckt werden können.

Grundschule:

Der Bedarf an Grundschulplätzen wird aller Voraussicht über die Südeschgrundschule gedeckt werden müssen.

Der vorgesehenen Planung wird aus der Sicht des Dezernates II zugestimmt.“

Abwägungsvorschläge:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH:
Stellungnahme vom 11.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrter Herr XXX,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf 355 Merschensheideweg / Elter Straße im Stadtteil Südesch, Kiebitzheide, Gellendorf in Rheine bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdi-

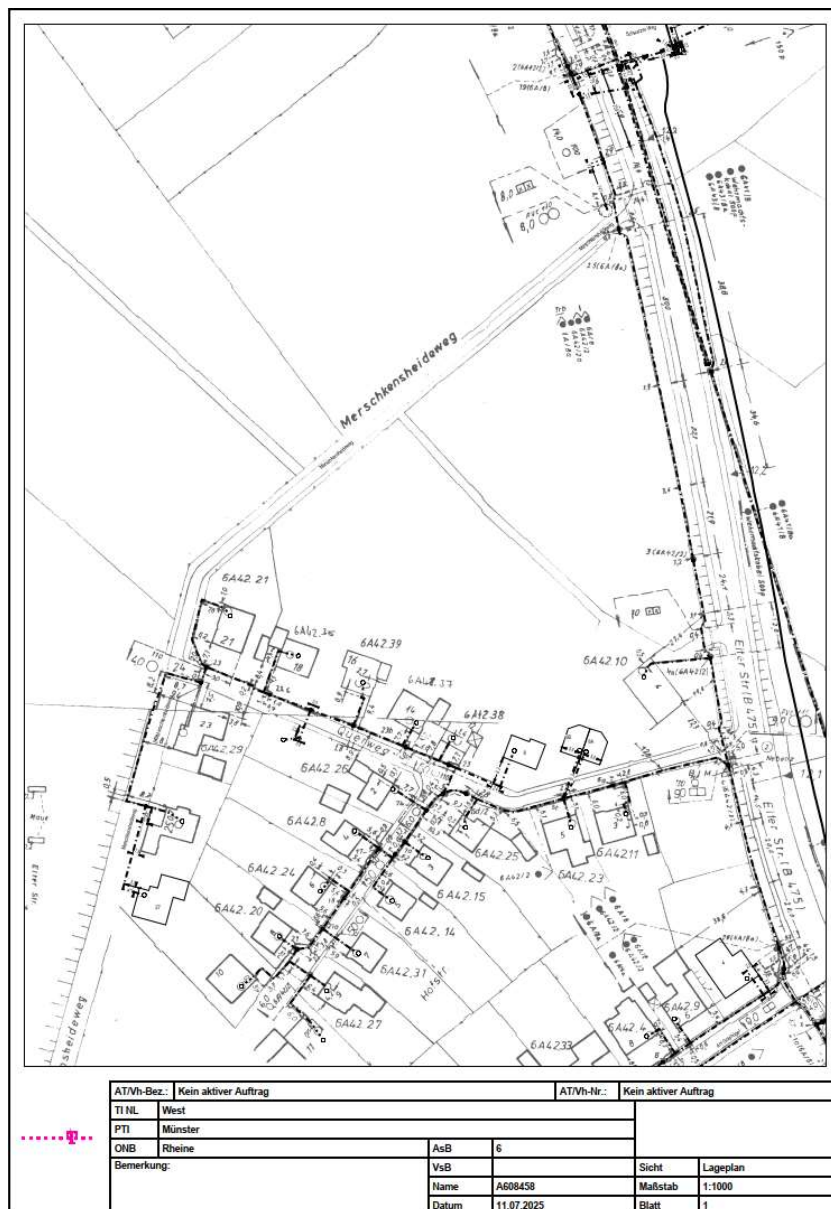
sche Gehäuse soweit freigehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Vielen Dank!
Mit freundlichen Grüßen“



Abwägungsvorschläge:

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden ebenso wie die der Stellungnahme beiliegenden Leitungspläne zur Kenntnis genommen.

2.11 Vodafone GmbH;
Stellungnahme vom 17.07.2025

Stellungnahme:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.06.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße“

Abwägungsvorschläge:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsleitungen der Vodafone GmbH befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.