

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 188/26

Bebauungsplan Nr. 355,

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

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen erneuten Offenlage vom 18.11.2025 –
16.12.2025

I. Abwägungsbeschluss

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

1.1 Anlieger der Elsternstraße, 48429 Rheine: Schreiben vom 16.12.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die Offenlegung des Bebauungsplanes möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

1. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen durch das Anlegen einer Linksabbiegerspur kann nicht nachvollzogen werden.

In Vorbereitung zum Genehmigungsverfahren zu diesem Baugebiet wurde entlang des Merschensheideweges eine Wallhecke mit einer Größe von ca. 600qm entfernt. Zudem wurde eine große Teichanlage von ca. 200qm entfernt. Für das Anlegen einer Linksabbiegerspur wird eine Fläche von ca. 250qm benötigt. Hierzu müsste ein Teil der Wallhecke entlang der Elter Straße entfernt werden. Diese Wallhecke hat einen Baumbestand aus Tannen und Birken, welche aus Umweltschutz technischer Sicht nicht erhaltenswert ist (im Vergleich zur Wallhecke die entfernt wurde). Entlang des Merschensheideweges bestand die Wallhecke aus Eichen, Buchen, Birken und Wallnussbäumen.

Des Weiteren ist die zu versiegelnde Fläche über die Zuwegung über den Merschensheideweg mit ca. 130,00m Länge und ca. 400qm Fläche deutlich größer, als die herzustellende Linksabbiegerspur.

2. Das Baugebiet soll über den EmsRadweg erschlossen werden. Der EmsRadweg ist ein überregionaler Radweg der jede Menge Touristen in die Stadt Rheine bringt und für sehr viele Übernachtungsgäste in der Stadt Rheine sorgt. Gerade dieser Bereich wird von Familien mit kleineren Kindern genutzt. Bei diesen Radwegen wird immer versucht, möglichst wenig Kreuzungspunkte und Gefahrenstellen herzustellen, damit dieser an Attraktivität nicht verliert. Durch den PKW- und LKW Verkehr müssten Sicherungsmaßnahmen und zusätzliche Beschilderung in diesem Bereich aufgebaut werden, um die Nutzung von Radfahrern und Fußgängern sicher zu gestalten.

Des Weiteren soll auf eine Beleuchtung (lt. Artenschutzprüfung II) des Merschensheideweges aufgrund der Verbindung zum FFH- Gebiet für Fledermäuse komplett verzichtet werden. Aufgrund dieser Vorgaben müssten die Kinder des Baugebietes in den Wintermonaten im Dunkelen zur Schule laufen, welches auch nicht als sicherer Schulweg gelten dürfte.

3. Der Ausschuss (STUK) der Stadt Rheine muss sich die Frage stellen, ob die Entscheidungen von Bebauungen nur noch im Sinne der Investoren entschieden werden. Die Investoren schaffen durch das Abholzen von Wallhecken Tatsachen, die dann auch noch mit einem Bebauungsplan zu Gunsten des Investors entschieden werden.

Es werde fadenscheinliche Gründe vorgeschoben (Versiegelte Flächen, Zusätzliche Kosten, die dem Investor nicht zuzumuten sind). In diesem Verfahren kann durch den Bau einer Linksabbiegerspur und den Bau eines Wendehammers in der Fläche des Baugebietes die Natur, der Artenschutz und die Nutzer des EmsRadweges mit der Anbindung zum FFH Gebiet verschont bleiben. Der Ausbau des

Merschensheideweges wäre nicht vonnöten.

Ich möchte Sie bitten, diese Stellungnahme im Sinne aller Anlieger und der Natur dahingehend zu prüfen, dass Rahmenbedingungen für ein Baugebiet geschaffen werden, die nicht nur im Sinne der Investoren liegen.“

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

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 ökologischen Eingriff ein weiterer Befreiungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Angesichts bereits geprüfter und vorhandener Alternativen der Verkehrerschließung ist eine Zustimmung des zuständigen 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.

Aus fachlicher, technischer und wirtschaftlicher Sicht ergibt sich somit, 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.

Zu 2.

Der Emsradweg führt im betreffenden Bereich über den „Merschensheideweg“ und bindet diesen somit in das bestehende Radwegenetz ein. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt jedoch ausschließlich für die im Wohngebiet ansässigen Bewohner. Dadurch

bleibt die Nutzung des Weges im Wesentlichen auf den Anliegerverkehr beschränkt. Ein Ausbau des „Merschensheideweges“ ist lediglich im südlichen Abschnitt vorgesehen im Übergangsbereich zur „Quer Straße“. Diese punktuelle bauliche Anpassung dient der Verbesserung der Anbindung, ohne jedoch den Charakter des Weges oder dessen Funktion wesentlich zu verändern.

Aufgrund der ausschließlich anwohnerbezogenen Nutzung ist nicht mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der motorisierte Verkehr beschränkt sich auf den üblichen Anliegerverkehr, einschließlich der turnusmäßigen Befahrung durch Müllfahrzeuge an den Tagen der Abfallentsorgung. Zusätzliche Belastungen durch Durchgangsverkehr oder fremde Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die Beleuchtung der künftig herzustellenden Verkehrsflächen wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkret festgelegt. Sie erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken, sodass sowohl funktionale als auch gestalterische Anforderungen berücksichtigt und eine angemessene Ausleuchtung sichergestellt werden können.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Zu 3.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 Stellungnahme vom 21.11.2025

Inhalt:

„Sehr geehrter Herr XXXXX,

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 Bebauungsplan 355 Merschensheideweg/Elter Straße im Stadtteil Südesch, Kiebitzheide, Gellendorf bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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 oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, 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

*DEUTSCHE TELEKOM Technik GmbH
Herr XXXXX“*

Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Telekom Deutschland GmbH keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen.

Der beiliegende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Ausgehend von den getroffenen Festsetzungen können die vorhandenen Leitungen unverändert in den vorhandenen Trassen verbleiben. Sie verlaufen augenscheinlich unterhalb einer im Bestand vorhandenen Heckenstruktur, die zum Erhalt festgesetzt worden ist.

Die Ausführungen zur Versorgung des Neubaugebietes, zum Ausbau der Festnetzinfrastruktur und des Telekommunikationsnetzes sowie zur Bauausführung betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich ist.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Plandokumenten verankert.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH
Stellungnahme vom 01.12.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf haben wir keine Anregungen oder Änderung vorzubringen.

Mit der ausgewiesenen Fläche für eine Trafostation sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

XXXXX XXXXX

Planung/Bau/Abrechnung

*Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH
Hafenbahn 10
48431 Rheine“*

Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH mit der Fläche für die Trafostation einverstanden ist.

2.3 Kreisverwaltung Kreis Steinfurt: Poststelle Stellungnahme vom 11.12.2025

Inhalt:

„Guten Tag Herr XXXXX,

zu der vorliegenden Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen und Hinweise vor:

Natur- und Artenschutz

Sonstige Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan oder zur Begründung einschl. Umweltbericht:

Im Kapitel 2.3.2.4 Kompensationsmaßnahme ist analog zur Kompensationsplanung (gesondertes Dokument) das Ausgangsbiotop auf Teilfläche Nr. 1 als "EA3 Feldgras" zu benennen.

Auskunft erteilt Frau XXXXX

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 (bei hoher und sehr hoher Funktionserfüllung) erreicht werden. Für Rückfragen steht der Kreis Steinfurt (Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde) zur Verfügung.

Auskunft erteilt Herr XXXXX

*Freundliche Grüße
Im Auftrag*

gez. XXXXX"

Abwägungsvorschlag:

Natur- und Artenschutz

Das in Kapitel 2.3.2.4 benannte Ausgangsbiotop wird entsprechend des nebenstehenden Hinweises korrigiert.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen schutzwürdigen Böden sind bereits in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt worden.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

2.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld Stellungnahme vom 28.11.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Unmittelbar nach Errichtung der Lärmschutzwand ist die vorhandene Zufahrt zum Haus Nr. 4 baulich zu beseitigen. Anschließend ist die Straßengebietsfläche der Landesstraße in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Steinfurt zu rekultivieren.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

XXXXX XXXXX“

Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandene Zufahrt zum Haus Nr. 4 unmittelbar nach Errichtung der Lärmschutzwand zu beseitigen und die Fläche in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Steinfurt zu rekultivieren ist.

2.5 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland Stellungnahme vom 12.12.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber den oben genannten Planungen bestehen seitens des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

In Waldflächen wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen auch werden keine Waldflächen überplant. Abstände zu angrenzenden Waldflächen werden ausreichend eingehalten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

XXXXX XXXXX“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.