

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 211/26

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: 328, Cäcilienstraße

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

Zeitraum: 20.10.2025 - 16.11.2025

I. Abwägungsbeschluss

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

1.1 Anlieger Mittelstraße

Stellungnahme, Erstellt am: 10.11.2025

Inhalt:

„Zum Bebauungsplan Nr. 328 "Cäcilienstraße" werden folgende Einwendungen und Anregungen gemacht:

1. Das Maß der baulichen Nutzung im WA 1 soll mit 3 Vollgeschossen zugelassen werden. Die beiden vorhandenen Gebäude im WA 1 haben nur 2 Vollgeschosse. In der näheren Umgebung des Bebauungsplanes sind ebenfalls keine Gebäude mit 3 Vollgeschossen vorhanden. Die geplante Zulassung von drei Vollgeschossen führt zu einer deutlichen Erhöhung der Baukörper gegenüber der vorhandenen Umgebung. Es wird angeregt die zulässige Zahl der Vollgeschoss auf zwei zu begrenzen.

2. Zur geplanten Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 10 Metern im vorliegenden Bauleitplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen. Wir halten diese Höhe insbesondere im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss für zu hoch angesetzt und mit der bestehenden Umgebungsbebauung nicht verträglich.

1. Unverhältnismäßige bauliche Dominanz

Eine Gebäudehöhe von 10 m führt bei zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zu einer deutlich höheren Baukörperwirkung als in der vorhandenen Nachbarschaft. Die bestehenden Gebäude in der Umgebung weisen überwiegend zwei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss und eine Gebäudehöhe von ca. 7,5 bis 8,5 m auf. Eine Anhebung auf 10 m würde das Ortsbild erheblich verändern und den Maßstab der Bebauung sprengen.

2. Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke

Durch die zusätzliche Höhe des Staffelgeschosses ist mit erheblichen Verschattungen und einer Beeinträchtigung der Belichtung angrenzender Grundstücke zu rechnen. Auch der Eindruck der Einfriedung und Einsichtsmöglichkeiten in private Gärten oder Wohnräume würden deutlich zunehmen, was eine spürbare Minderung der Wohnqualität und Privatsphäre bedeutet.

3. Vorschlag

Um sowohl eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke als auch die Wahrung des Gebietscharakters sicherzustellen, schlagen wir vor, die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 8,5 bis 9,0 m zu begrenzen. Dadurch wäre eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen weiterhin möglich, ohne dass ein übermäßiger Eingriff in die Nachbarschaft entsteht. Alternativ sollte die Kombination aus zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss nur mit einer reduzierten Gesamthöhe (z. B. 9,0 m) zulässig sein.

3. Zur geplanten Anbindung der bislang durch Poller verschlossenen Cäcilienstraße an die Mittelstraße, die eine direkte Zufahrt zum nahegelegenen Schulzentrum im Dorenkamp darstellt, geben wir folgende Stellungnahme ab.

1. Erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens

Die vorgesehene Öffnung der Cäcilienstraße wird aufgrund der Vielzahl der geplanten Wohnungen zwangsläufig zu einer massiven Zunahme des Kfz-Verkehrs führen. Das Schulzentrum und der Kindergarten ziehen täglich zahlreiche Schüler, Eltern und Busverkehre an. Des Weiteren wird bereits durch den Besucherverkehr der Begegnungsstätte "Mitte 51" das Verkehrsaufkommen auf dem Schulweg erhöht. In einigen Jahren sorgt auch die Bebauung im neuen "Europaviertel" für noch mehr Autoverkehr auf der Mittelstraße.

2. Sicherheitsrisiken für Kinder und Anwohner

Gerade in der Nähe eines Schulzentrums und eines Kindergartens ist der Schutz von Kindern und schwächeren Verkehrsteilnehmern von besonderer Bedeutung. Eine neue Durchfahrt erhöht das Risiko von Verkehrsunfällen erheblich insbesondere, da viele Kinder den Schulweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen.

Die bisherige Pollerregelung hat sich als effektive Sicherheitsmaßnahme bewährt, indem sie den motorisierten Durchgangsverkehr zuverlässig ausgeschlossen hat.

3. Widerspruch zur bisherigen städtebaulichen Entwicklung

Die geplante Anbindung steht zudem im Widerspruch zur bisherigen Verkehrsplanung, bei der bereits andere Straßenverbindungen z.B. die Straße im Sundern gezielt abgekoppelt wurden, um die Verkehrsbelastung des Schulweges zu reduzieren.

Es ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum diese bewährte Verkehrsberuhigung nun wieder aufgehoben werden soll. Eine solche Maßnahme würde nicht nur den Anwohnern, sondern auch der Gesamtsituation rund um das Schulzentrum langfristig schaden.

4. Alternative Lösungsansätze

Die von Ihnen bereits angedachte Planungsvariante mit der Wendeanlage im Süden des Planungsbereiches ist dabei die beste Lösung, um die Sicherheitsrisiken der Schulkinder zu minimieren. Ziel sollte eine Lösung sein, die Sicherheit, Wohnqualität und Verkehrslenkung in Einklang bringt.

5. Fazit

Aus den genannten Gründen sprechen wir uns gegen die geplante Öffnung der Straße aus.

Wir bitten, vorrangig die Variante mit der Wendeanlage im Süden zu berücksichtigen oder mindestens die bestehende Pollerregelung als dauerhafte verkehrsberuhigende Maßnahme im Bauleitplan beizubehalten, um die Sicherheit des Schulweges weiterhin zu gewährleisten“

Anlagen

*Unterschriftenliste der Anlieger (20251110_Scan Anschreiben Cäcilienstraße.pdf
(bb_35163_20251110_scan_anschreiben_caecilienstrasse.pdf)*

Abwägungsvorschlag:

1. Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit)

Die entlang der „Breiten Straße“ bereits realisierte Bebauung weist bauordnungsrechtlich drei Vollgeschosse auf und bildet für den städtebaulichen Charakter des Quartiers einen maßgeblichen Bezugspunkt.

Mit der Festsetzung einer Dreigeschossigkeit beabsichtigt der Planungsträger, diese Maßstäblichkeit in Richtung „Cäcilienstraße“ weiterzuführen und zugleich dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1a BauGB) sowie dem Ziel einer ressourcenschonenden Nachverdichtung zu entsprechen.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, der maßvollen Verdichtung und der Integration in ein bereits vorhandenes dreigeschossiges Umfeld überwiegt das öffentliche Interesse an einer optimierten Grundstücksausnutzung.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

2. Gebäudehöhe im Zusammenhang mit Staffelgeschoss

Die Hinweise zur geplanten maximalen Gebäudehöhe sowie zur Wahrung eines stimmigen Orts- und Gebietscharakters wurden sorgfältig geprüft. Richtig ist, dass die umliegende Bebauung überwiegend geringere Gebäudehöhen aufweist.

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich einer möglichen Dominanzwirkung sowie Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken wurden untersucht; städtebaulich relevante negative Auswirkungen sind aufgrund der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen und der Gebäudekubatur nicht zu erwarten. Die zulässige Gebäudehöhe ist zudem erforderlich, um moderne Wohnraumgrundrisse, energetische Dämmstandards sowie die Integration technischer Aufbauten (z. B. Lüftungs- und Solartechnik) zu ermöglichen.

Die vorgeschlagene Absenkung der Höhe würde die angestrebte Innenentwicklung unverhältnismäßig einschränken und stünde im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen und zeitgemäßen Ausnutzung der Grundstücke.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

3. Anbindung der „Cäcilienstraße“ an die Mittelstraße

3.1 Verkehrsaufkommen und Erschließungsfunktion

Die Anbindung an die Mittelstraße dient der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes und unterstützt eine ausgewogene Verteilung des Verkehrs im Quartier. Die prognostizierte Verkehrszunahme ist aufgrund der begrenzten Anzahl neuer Wohneinheiten beherrschbar und

entspricht den Anforderungen an eine funktionsfähige innere Erschließung.

3.2 Schulwegsicherheit

Die Belange des Fuß- und Radverkehrs, insbesondere der Schulkinder, wurden bereits im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Verkehrsflächen sollen perspektivisch durchgängig befahren werden können. Nach aktuellen Überlegungen soll sie als Einbahnstraße ausgestaltet werden. Gleichzeitig wird in Erwägung gezogen die „Cäcilienstraße“ als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Ein signifikant erhöhtes Unfallrisiko ist bei Umsetzung der begleitenden Maßnahmen nicht zu erwarten.

3.3 Städtebauliche Entwicklung und Verkehrsstruktur

Die historische Pollerregelung diente einer temporären Verkehrsberuhigung, entspricht jedoch langfristig nicht den Anforderungen an eine integrierte Erschließung des Gesamtquartiers. Im Gegensatz dazu schafft die Öffnung der „Cäcilienstraße“ eine verbesserte Netzstruktur, reduziert Umwegfahrten und unterstützt die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen.

Die angeführte frühere Abkopplung anderer Straßen (z. B. Straße „Im Sundern“) ist nicht direkt auf die hier vorliegende Situation übertragbar, da sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen unterscheiden.

3.4 Alternative Varianten

Die vorgeschlagene Variante einer Wendeanlage im Süden wurde geprüft, führt jedoch zu einer einseitigen Verkehrsbelastung und entspricht nicht den Zielen einer vernetzten, effizienten Erschließung. Eine Beibehaltung der Pollerregelung ist wegen der eingeschränkten Erreichbarkeit und der verkehrsplanerischen Nachteile ebenfalls nicht zielführend.

Unter Berücksichtigung aller Belange überwiegt das städtebauliche und verkehrsplanerische Interesse an einer Öffnung der „Cäcilienstraße“ im Rahmen der vorgesehenen Maßnahmen.

Den Anregungen zur Anbindung der „Cäcilienstraße“ an die Mittelstraße wird daher nicht gefolgt.

1.2 Anlieger Breite Straße

Stellungnahme vom 08.11.2025:

Inhalt:

„Wohnungsbau in Rheine ist wichtig und richtig. Darum möchte ich als unmittelbarer Nachbar zum Bauvorhaben Stellung nehmen.

Durch die die Verlagerung der Cäcilienstraße um 5 Meter werden die Gebäude unter Einhaltung des Mindestabstandes sehr dicht an Grundstücke und Häuser Im Flur 114: 772/773/795/794 gebaut.

Die angegebenen Geschosse (zwei Vollgeschosse) und die Gebäudehöhe von 10 Metern sind für mich nicht nachvollziehbar.

Sind hier noch Staffelgeschosse geplant? Zwei Vollgeschosse sind eher 6 Meter!

Die Häuser der oben genannten Flurstücke liegen sehr nah an der Grundstücksgrenze. Das war früher kein Problem, da hier früher Die Gärten der Hauser der Cäcilienstraße angrenzten.

Bei einer Gebäudehöhe von 10 Metern wie im Bauplan, würden den bestehen Nachbarhäusern nebst Bepflanzung viel Licht genommen, da sehr wahrscheinlich bis auf den gesetzlichen Mindestabstand die Gebäude geplant würden. Außerdem wäre der Sichtschutz stark kompromittiert. Eine Gebäudehöhe von 10 Metern wären sicher rentabler aber so finde schon ein starker Eingriff in die Lebensqualität und ein Wertverlust für die betroffenen Nachbargrundstücke.

Ich würde mich über eine Stellungnahme von Ihnen freuen.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsvorschlag:

1. Verlagerung der Cäcilienstraße und Abstandssituation

Die geplante Verlegung der „Cäcilienstraße“ um ca. 5 m dient der städtebaulich geordneten Neuordnung und Erschließung des Plangebietes.

Es ist zutreffend, dass die Lage der Baukörper dadurch näher an die genannten Grundstücke heranrückt. Die Gebäude werden jedoch unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Mindestabstände sowie unter Berücksichtigung der festgesetzten Baufenster errichtet. Eine unzulässige oder unverhältnismäßige Annäherung ist planungsrechtlich nicht vorgesehen.

Die Verlagerung der Straße führt daher nicht zu unzulässigen oder unzumutbaren Einschränkungen.

2. Gebäudehöhe und Geschossigkeit

Mit der Festsetzung einer Dreigeschossigkeit beabsichtigt der Planungsträger, diese Maßstäblichkeit in Richtung „Cäcilienstraße“ weiterzuführen und zugleich dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1a BauGB) sowie dem Ziel einer ressourcenschonenden Nachverdichtung zu entsprechen. Die zulässige Gebäudehöhe ist erforderlich, um moderne Wohnraumgrundrisse, energetische Dämmstandards sowie die Integration technischer Aufbauten (z. B. Lüftungs- und Solartechnik) zu ermöglichen.

3. Belichtung, Verschattung und Sichtschutz

Die zulässigen Gebäudehöhen und –abstände wurden bereits im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes geprüft, welches diesem Bebauungsplan zugrunde liegt. Unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandflächen ist nicht von einer erheblichen oder unzumutbaren Verschattung der Nachbargrundstücke auszugehen. Auch die befürchtete Beeinträchtigung der Privatsphäre ist aufgrund der üblichen städtischen Nachbarschaftssituation nicht als unzumutbar einzustufen. Ein Wertverlust der Grundstücke ist städtebaulich nicht belegbar und kein bewertungsfähiges Abwägungskriterium im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.

4. Zusammenfassung

Unter Abwägung aller Belange überwiegt das öffentliche Interesse an einer geordneten Innenentwicklung, einer verbesserten Erschließung und einer angemessenen Grundstücksausnutzung. Die Planung hält alle rechtlichen Vorgaben ein und gewährleistet eine städtebaulich verträgliche Entwicklung.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

1.3 Anlieger Mittelstraße
Stellungnahme vom 04.11.2025

Inhalt:

„Als fast unmittelbarem Anlieger (3m von der Planungsgrenze entfernt) interessiert mich das konkrete Bebauungsvorhaben um Stellung zu beziehen. Ist diese Planung einsehbar?

Als (fast) unmittelbarem Anlieger (3 m vom Planungsbereich entfernt) interessiert mich die Information über das konkrete Bauvorhaben, um ggf. dazu Anmerkungen zu machen. Ist das einsehbar?“

Abwägungsvorschlag:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt

Stellungnahme vom 12.11.2025

Inhalt:

„Guten Tag Frau XXX,

zu der vorliegenden Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Natur- und Artenschutz

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 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 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 konfliktarmer 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.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A /M 102/ BWK-A/M 3 bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgegeben 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 ("Schwammstadtprinzip"; klimaresiliente Stadt-/ Gemeindeentwicklung).

- Resultierende Maßnahmen könnten z.B. die Verwendung durchlässiger Materialien für die Flächenbefestigung, Dachflächenbegrünung, Versickerungs- und Verdunstungsmaßnahmen oder die Niederschlagswassernutzung (Bewässerung von Bäumen und Sträuchern, Zisternen etc.) sein, um die abzuleitende Niederschlagswassermenge zu verringern.

- Zur Beurteilung, ob eine Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort möglich ist, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch ein Bodengutachten nachzuweisen.

- Das anfallende Oberflächenwasser ist bei seltenen Regenereignissen schadlos abzuführen. Notwasserwege sollten frühzeitig mitgedacht werden. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit uns abzustimmen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Innerhalb des B-Plan-Gebietes sollen Bestandgebäude beseitigt werden. Für den Gebäudeabriss ist vorab von einem unabhängigen Gutachter/Sachverständigen mit der notwendigen Sach- und Fachkenntnis eine Bauschadstofferkennung durchzuführen sowie ein Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Gutachten ist der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt vor Beginn des Abbruches vorzulegen.

Freundliche Grüße"

Abwägungsvorschlag:

Natur- und Artenschutz

Eine Aufnahme der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzungen erfolgt nicht, da ein bodenrechtlicher Bezug nicht unmittelbar ableitbar 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

Der Verweis auf die aufgeführte Arbeits- und Merkblattreihe wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird ein Bodengutachten erstellt, das Aussagen zur Versickerungsfähigkeit enthält. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung ergänzt.

Im weiteren Verfahren wird eine wasserwirtschaftliche Planung erstellt, die auch Aussagen

zu Notwasserwegen enthält. Diese Planung wird frühzeitig mit dem Kreis Steinfurt abgestimmt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die Hinweise zum Gebäudeabriss werden an den Vorhabenträger zur Beachtung im Rahmen weitergeleitet.

2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, West PTI 15

Stellungnahme vom 28.10.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau 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 Bebauungsplan 328, Cäcilienstraße im Stadtteil Dutum, Dorenkamp, Hörstkamp 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.

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 Abzweigkästen 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>.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen"

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.com/pflichtangaben

Anlagen



Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Deutsche Telekom Technik GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die Leitungen der Telekom befinden sich innerhalb einer Privatstraße, für welche keine Dienstbarkeiten zugunsten der Telekom eingetragen sind. Durch die Verlagerung der Verkehrsfläche in Folge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird bei Umsetzung der Planung eine Beseitigung der bestehenden Leitungstrasse erforderlich. Der Vorhabenträger wird darüber in Kenntnis gesetzt sich mit der Telekom bezüglich des Trassenverlaufes abzustimmen.

Die Hinweise zur Bauausführung betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme vom 13.11.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf haben wir folgende Änderung vorzubringen.

Bitte ergänzen Sie folgenden Satz unter 6.2:

Aufgrund der geplanten Verlegung der "Cäcilienstraße" werden die bestehenden Leitungen außer Betrieb genommen und nicht zurück gebaut.

Innerhalb der geplanten Privatstr. benötigt die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, für die Erschließung und den Betrieb von Leitungen für die öffentlichen Versorgung, ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht bzw. eine grundbuchliche Sicherung.

Hinweis zur Energieversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir eine Grundstücksfläche von 4,5 m x 7 m zur Errichtung einer Trafostation.

Mit freundlichen Grüßen

Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH"

Abwägungsvorschlag:

Der Satz zu den vorhandenen Leitungen der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH wird in der Begründung ergänzt.

Zur Gewährleistung der Erschließung des Plangebietes erfolgt in Abstimmung mit den Versorgungsträgern eine grundbuchliche Sicherung. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

In der Planzeichnung wird eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ für die Errichtung einer Trafostation innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt.

2.4 Feuer- und Rettungswache

Stellungnahme vom 27.10.2025

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Feuerwehr wird darauf hingewiesen, dass eine für die Brandbekämpfung ausreichende Löschwassermenge vorzusehen ist. Die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge richtet sich nach der DVGW 405- Richtlinie und ist an die geplante Bebauung anzupassen.“

Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Brandbekämpfung eine ausreichende Löschwassermenge vorzusehen ist und sich die Bemessung nach der DVGW 405-Richtlinie richtet.

2.5 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Entsorgung

Stellungnahme vom 30.10.2025

Inhalt:

„Hallo Frau XXX,

zur geplanten B-Planänderung erfolgt keine weitere Stellungnahme von Seiten der Abfallentsorgung.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bereits erschlossenen Gebietes. Eine Einbindung in die bestehenden Touren ist damit jederzeit möglich.

Sollten Parkplätze oder andere Einbauten geplant werden, sind die allgemeinen Vorgaben für die Abfallsammlung DGUV Information 214-033 (u.a. Ausgestaltung der Verkehrswege) zu berücksichtigen.

Schönen Gruß

Nachtrag:

Erstellt am: 07.11.2025 10:52:25

Hallo Frau XXX,

wie wir gerade festgestellt haben, handelt es sich bei der geplanten Straße um keine Durchgangsstraße sondern um eine Stichweg ohne ausreichende Wendemöglichkeit.

Damit können wir die Abfallentsorgung in diesem Abschnitt nicht durchführen.

Es ist für eine ausreichend große Wendemöglichkeit zu sorgen bzw. die Durchfahrt für die Müllabfuhr sicherzustellen. Andernfalls müssen die Tonnen aus dem Stichweg herausgezogen und entsprechende Stellflächen an der Zuwegung eingeplant werden.

Danke und schönen Gruß"

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 30.10.2025 wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird im Bestand über die „Cäcilienstraße“ erschlossen, welche im Norden an die „Breite Straße“ anschließt. Eine Durchfahrt zur „Mittelstraße“ wird durch fest installierte Poller verhindert. Zukünftig ist eine Verlagerung der „Cäcilienstraße“ in westlicher Richtung vorgesehen, um die Grundstücksparzellierung langfristig optimieren zu können. Die Verkehrsfläche soll perspektivisch durchgängig befahren werden können. Nach aktuellen Überlegungen soll sie als Einbahnstraße ausgestaltet werden. Gleichzeitig wird in Erwägung gezogen die „Cäcilienstraße“ als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Eine durchgängige Befahrbarkeit ist damit gewährleistet.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.