

Vorlage Nr. 211/25/1

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 356.,**
Kennwort: "Oststraße/Siedlerstraße", der Stadt Rheine
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.02.2026	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		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	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 01).

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 356, Kennwort: "Oststraße/Siedlerstraße", 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 ca. 7 ha große Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Eschendorf und umfasst in der Gemarkung Rheine-r. d. Ems die Flurstücke 502, 778, 779, 1085, 1241, 1257 und zu Teilen 1258 der Flur 33.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Hopstener Damm L593
- im Osten durch die Straße Außenhook und die Drenthestraße
- im Süden durch die bestehende Wohnbebauung der Osningstraße
- im Westen durch die bestehende Wohnbebauung an der Siedlerstraße und die Siedlerstraße

Begründung:

Die Beschlussempfehlung und alle beigefügten Anlagen / Unterlagen wurden unverändert aus der [Vorlage 211/25](#) (hier jetzt Anlage 16) übernommen, die in der StUK-Sitzung vom 01.10.2025 vorgelegt und vertagt wurde. Auf diese wird verwiesen.

Die in der Sitzung vom 01.10.2025 eingebrachten Fragen wurden seitens der Verwaltung geprüft und mit den jeweilig zuständigen Fachbehörden und –abteilungen abgestimmt.

Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung, die vorgelegte Planung beizubehalten und unverändert in das weitere Verfahren zu geben.

Die Fragestellungen und Bewertungen im Einzelnen:

A. Prüfung einer zweiten Zu-/Abfahrt (Rechtsabbieger) von und auf den Hopstener Damm

Wie besprochen hat die Verwaltung die Möglichkeit einer zweiten Anbindung des Plangebietes an den Hopstener Damm nochmals mit Straßen NRW als zuständigem Straßenbaulastträger erörtert.

Im Ergebnis bleibt es bei der – auch schon in der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Bebauungsplan vertretenen – ablehnenden Bewertung von Straßen NRW.

Hier die Antwort Straßen NRW im Wortlaut (Mail vom 27.10.2025):

*„Nach fachlicher Prüfung können wir einer zusätzlichen Anbindung an den Hopstener-Damm (L593) leider nicht zustimmen.
Die geplante Anbindung würde unmittelbar an die bestehende Signalanlagen-Kreuzung Hopstener-Damm / Siedlerstraße anschließen und damit in sehr kurzer Folge (ca. 80m-100m) zu einer weiteren Einmündung führen.
Dies würde das Unfallrisiko deutlich erhöhen und die Verkehrssicherheit im Bereich der Kreuzung beeinträchtigen.*

*Eine reine Rechtsabbiegerlösung wäre in diesem Bereich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten verkehrstechnisch ebenfalls nicht umsetzbar.
Zudem stellt die bestehende Anbindung über die Siedlerstraße gemäß Verkehrsgutachten eine ausreichende und leistungsfähige Erschließung des Plangebiets sicher.
Eine zusätzliche Anbindung würde somit ohne verkehrliche Notwendigkeit in die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs eingreifen.*

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir an der bisherigen Planung – ohne zusätzliche Anbindung an die Landesstrasse L593 – festhalten müssen.“

B. Verortung einer Fläche für Wertstoffcontainer an der Oststraße

In der Sitzung vom 01.10.2025 wurde angefragt, warum der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Standort für Wertstoffcontainer an der Oststraße – östlich anschließend an die Bestandsbebauung Oststraße 66 – verortet wurde.

Der Bedarf für Wertstoffcontainer in diesem Bereich geht über das Plangebiet hinaus und muss auch für den weiteren Einzugsbereich gut erreichbar und nutzbar sein. Daher wurde ein Standort an der Oststraße und hier möglichst weit westlich gewählt.

Hier die Stellungnahme der Technischen Betriebe (TBR) im Wortlaut (Mail vom 29.10.2025):

„Grundsätzlich haben alle Städte flächendeckend Standorte für Altglascontainer auszuweisen, um eine haushaltsnahe und geordnete Entsorgung von Altglas sicherzustellen. Dabei wird eine Stellplatzdichte von 1000 Einwohner pro Standort gefordert. Die Container sollen dabei leicht erreichbar und öffentlich zugänglich sein. Gleichzeitig müssen die Stellplätze verkehrstechnisch so liegen, dass diese von den Sammelfahrzeugen ungehindert angefahren werden können.

Die Stellplatzdichte liegt aufgrund der Nachverdichtung und dem allgemeinen Siedlungswachstum in Rheine bei 1.200 – 1.300 Einwohnern. Das bedeutet, dass in Rheine zu wenig Containerstellplätze vorhanden sind. Bei der Ausweisung bzw. Planung von Neubaugebieten sind daher künftig direkt neue Standplätze mit einzuplanen.“

C. Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen in verkehrsberuhigte Bereiche und Standard-Verkehrsflächen (Tempo 30)

Der Bebauungsplanentwurf unterscheidet zwischen (Standard-)Verkehrsflächen – Siedlerstraße, Planstraßen B und C sowie Oststraße – und verkehrsberuhigten Bereichen – Planstraßen A, D und E.

Diese Gliederung folgt den funktionalen und verkehrstechnischen Vorgaben und Erfordernissen unserer Verkehrsplanung.

Unterschieden werden Bereiche mit der Funktion von Wohnsammelstraßen (die in der Regel im Separationsprinzip ausgebaut und mit einer Tempo 30-Vorgabe belegt werden) und reine innergebietliche Wohnstraßen (als Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigt, Tempo 7 bzw. Schrittempo).

Hier die Stellungnahme unseres Fachamtes Verkehr und Mobilität im Wortlaut (Mail vom 07.11.2025):

„Die Planstraßen B und C sowie die Oststraße übernehmen im Erschließungskonzept die Funktion von Sammelstraßen, die den umliegenden Verkehr aus den verkehrsberuhigten Straßen aufnehmen und gebündelt an die Siedlerstraße anbinden.

Diese Verteilung deckt sich auch mit der Verkehrsuntersuchung, aus der die Verkehrsstärken abgeleitet werden können.

Entsprechend der Einsatzgrenzen für das Vorsehen von Straßen innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches, die im Mischprinzip mit niveaugleicher Verkehrsfläche ausgebaut werden, ist insbesondere die Oststraße nicht als niveaugleiche Verkehrsfläche sondern als Straße im sog. Separationsprinzip auszubauen, bei dem von der Fahrbahn getrennte Gehwege eingeplant werden, um besonders die Fußgänger zu schützen.

Ebenso sollte nach geltenden Richtlinien die Länge der verkehrsberuhigten Bereiche begrenzt werden, um die Akzeptanz des Fahrens bei Schrittgeschwindigkeit zu steigern.

Zur besseren Begreifbarkeit der Verkehrsfunktion für die Verkehrsteilnehmer sollen daher diese Straßen entsprechend ihrer Funktion als T-30 Straßen ausgebaut werden.“

D. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Auch hier wird auf die Ausführungen in der [Vorlage 211/25](#) verwiesen.

E. Bodenuntersuchungen bezüglich Klärschlämme

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 356 Oststraße / Siedlerstraße wurde die Fragestellung aufgeworfen, ob in der Vergangenheit auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen Klärschlämme aufgebracht worden sind, die ggf. zu einer Belastung des Bodens mit per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen geführt hat.

Zur Klärung dieses Sachverhalts wurde neben der Einholung einer Selbstauskunft der Alteigentümer auch eine Untersuchung des Bodens auf die entsprechenden Verbindungen benötigt. Dazu wurde durch die GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH am 05.01.2026 eine Untersuchung des Oberbodens vorgenommen, bei der insgesamt 18 Bodenaufschlüsse mittels Handbohrstock mit einer max. Tiefe von 1,0 m u. GOK hergestellt wurden.

In der Oberbodenmischprobe MPB (O) wurden keine Konzentrationen oberhalb der Bestimmungsgrenze nachgewiesen. Aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ergibt sich demnach kein Hinweis auf eine frühere Ablagerung von belasteten Klärschlämmen. (s. Anlage 08a). In den Selbstauskünften der Alteigentümer wurde versichert, dass keine Klärschlämme auf den Flächen aufgebracht wurden.

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsvorschläge
- Anlage 02: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 03: Legende
- Anlage 04: Textliche Festsetzungen
- Anlage 05: Begründung
- Anlage 06: Artenschutzprüfung der Stufe I(ASP)
- Anlage 07: Umweltbericht mit Grünordnungsplan
- Anlage 08: Boden- und Baugrundgutachten
- Anlage 08a: Oberbodenuntersuchungen
- Anlage 09: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 10: Geruchstechnische Machbarkeitsstudie
- Anlage 11: Entwässerungskonzept
- Anlage 12: Archäologische Untersuchung Zwischenbericht 24
- Anlage 13: Archäologische Untersuchung Zwischenbericht 25
- Anlage 14: Entwurf Verkehrsplanung
- Anlage 15: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 16: Vorlage 211/25**