

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 670/26

B-Plan Nr. 345, Kennwort: "Schoppenkamp", der Stadt Rheine

Abwägungsentwurf: Stand: 10.09.2026

Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 345, "Schoppenkamp",

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 30.06.2026 – 31.07.2026

I. Abwägungsbeschluss

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

1 ID 38412

2 ID 38411

3 ID 38324

4 ID38323

Stellungnahmen, Erstellt am: 04.08.2026, 14.07.2026,

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Ich bitte darum, meine nachfolgenden Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir den Eingang dieser Stellungnahme schriftlich zu bestätigen.

Ich bin als Anwohnerin/Anwohner bzw. Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer im Umfeld des Plangebiets unmittelbar von den möglichen Auswirkungen der Planung betroffen. Aus meiner Sicht werden mehrere private und öffentliche Belange bislang nicht ausreichend berücksichtigt.

Verkehrliche Auswirkungen

Durch die vorgesehene Planung ist mit einer spürbaren Zunahme des motorisierten Verkehrs zu rechnen. Dieses betrifft insbesondere die Erschließungsstraßen, Zufahrten, Kreuzungsbereiche und Parkraumsituation im Umfeld. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend dargelegt, wie zusätzlicher Verkehr sicher und verträglich abgewickelt werden soll. Ich bitte um eine nachvollziehbare verkehrliche Untersuchung einschließlich Aussagen zu Verkehrsaufkommen, Schulwegen, Rad- und Fußverkehr sowie zur Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen.

Die Auswirkungen und Planungen werden nicht hinreichend und erschöpfend dargestellt.

1. Lärm- und Immissionsbelastung

Mit der Planung können zusätzliche Lärm-, Abgas- und Staubbelastungen verbunden sein. Dies gilt sowohl für die spätere Nutzung als auch für die Bauphase. Besonders zu berücksichtigen ist zudem die anliegende Bahnlinie Münster-Rheine. Bereits heute ist das Umfeld durch Schienenverkehrslärm vorbelastet; durch die geplante Bebauung kann sich die

Lärmsituation für künftige und bestehende Anwohnerinnen und Anwohner weiter verschärfen. Ich bitte daher ausdrücklich um eine erneute schalltechnische Untersuchung, die den vorhandenen und zukünftigen Bahnverkehr, mögliche Reflexionen an neuen Baukörpern sowie die kumulative Belastung aus Bahn-, Straßen- und Baustellenlärm nachvollziehbar bewertet und die bestehende Situation der Anwohner der Bürgerstraße mit einbezieht.

Erforderliche aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen, etwa geeignete Lärmschutzwände, geeignete Gebäudestellungen, Grundrissorientierungen, Schallschutzfenster oder verbindliche Festsetzungen zum Schutz von Außenwohnbereichen, sollten im Bebauungsplan verbindlich geregelt werden. Ohne eine belastbare erneute Prüfung erscheint eine sachgerechte Abwägung der betroffenen Anwohnerbelange nicht möglich, da das jetzt vorliegende Schallschutzkonzept doch einige inhaltliche Diskussionsgrundlagen bietet; gerade unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalls, der in der Höhe eindeutig falsch erscheint und sich nicht als die adäquate Maßnahme herausstellt.

Die vorgesehene Schallschutzmauer/Lärmschutzwall erscheint in den Ausmaßen nicht die richtige Evidenz aufzuweisen. Die wirtschaftlichen Betrachtungen werden hier nur angesprochen, aber nicht wirklich transparent vorgestellt.

Es fehlt in dem gesamten Gutachten und auch in der textlichen Festsetzung ein Hinweis darauf, wie der gesamte Baubereich Schoppenkamp und die Anwohner im Bereich Bürgerstraße - Bestandswohnbereich - in das Konzept mit integriert werden sollen.

Die geplante Lärmschutzvariante sollte in das Lärmsanierungsprojekt Rheine vom 27.04.2026 mit aufgenommen werden. Dort geht es um Lärmvorsorge und Lärmsanierung. Analog den Darstellungen in diesem Projekt im Bereich Friedenstraße in Rheine wäre das im Bereich Bürgerstraße/Schoppenkamp noch dringender zu erledigen bzw. aufzunehmen.

Auch im Hinblick auf das dann entstehende Gesamtprojekt ist ein Hinweis und eine Prüfung zur Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahn des Bundes - überarbeitete Fassung 2022 - erforderlich und angezeigt.

Auch hier erwarte ich einen gemeinsamen Weg, um die zu erwartenden Förderanträge - auch KfW - den Anwohnern des Gesamtprojektes vorzustellen und mit den jeweiligen beteiligten Verfahrensstellen abzustimmen, da eventuell noch Sonderprogramme aufgelegt werden können.

Damit wären die begleitenden Maßnahmen im Bestand als Kompensationsmaßnahmen zum erhöhten und nicht fachgerechten Lärmschutzwall aus den schalltechnischen Untersuchungen zu inkludieren.

Der hier genannte Lärmschutzwall ist noch den alten Richtlinien und vor der Sanierung der Strecke aufgestellt worden.

Es müssen bei der Neubetrachtung der Maßnahme auch die ungewisse Wirtschaftlichkeit, die ungewisse Zukunftsorientierung und die allgemeine Nachhaltigkeit transparent neu aufgestellt werden.

Aus der fachlichen Begründung des Lärmschutzwalls erkennt der Betrachter direkt, dass diese Untersuchung der neuzeitlichen Entwicklung und dem Lärm-/Umweltschutz völlig hinterherhinkt.

Der aktive und passive Umwelt- und Lärmschutz geben hier eindeutige Impulse.

Dabei ist neu zu prüfen und zu implementieren:

Kosten-Nutzen-Analyse (KNA) zum deutlich einfacheren Lärmschutzwall.

Kosten: Bau, Unterhaltung, Instandhaltung, Folgekosten (Verschlechterung der Sicht, Wartung durch den jetzigen hohen Lärmschutzwall).

Nutzen: Lärminderung, Lebensqualität, Risikoreduktion, Wertstabilität/Bodenwerteffizienz - Neubaugebiet und Bestand.

Nicht-monetäre Nutzen: Sichtbeziehung Neu- zu Bestandswohnbau.

Verteilung/Verursacherprinzip: Wer trägt die Kosten (Kommune, Investoren, Träger öffentlicher Belange, Private; Bestandsanwohner?).

Alternativprüfung: niedriger Lärmschutzwall, Absorber im Bestandswohnbau, Erdbedeckung, Begrünung auf der Bestandsseite Bürgerstraße; aktiven und passiven Lärmschutz intelligenter einbinden - auch im Bereich Schoppenkamp - integriertes Projekt.

Sensitivitätsanalysen: Varianten Wandhöhe, Abstand, Erstellungsformen sowie aktiver und passiver Lärmschutz.

Konkrete Kostenvoranschläge, Nutzenentschädigung und Alternativprüfung müssen dargelegt werden.

Vergleich der Wirksamkeit verschiedener Optionen hinsichtlich Wandhöhe, Sichtwirkung und Schalldämmung, um die Wandhöhe deutlich zu verringern.

Des Weiteren müssen die Unsicherheiten in der Planung transparent dargelegt werden und eine klare Dokumentation aufgestellt werden, warum die neu favorisierte Maßnahme gewählt wurde.

Durch die zu hohe Lärmwallinstallation müssen die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und den Bestand (Bürgerstraße) hinsichtlich Sichtachsen, Belichtung und Luftzirkulation neu betrachtet und transparent dargelegt werden.

Das Nachbarschaftsrecht im übertragenen Sinne (Bestand zu Neubaugebiet) muss ebenfalls betrachtet und bewertet werden.

Prüfbereiche:

Abwägungspflichten: Die Auswirkungen auf bestehende Anwohner sind adäquat zu berücksichtigen.

Nicht beherrschte bzw. nicht beachtete Belange müssen hier zu Einwendungen führen, wie Schutzgüter und Lebensqualität durch die zu hohe und eventuell falsche Lärmschutzeinrichtung sowie die fehlenden Aktivitäten im Bestand - fehlende Abwägung zwischen Bestandsschutz der Nachbarn im übertragenen Sinne (Nutzungsausmaß, Sichtbeziehung, Lärmzuwachs, Schattenwurf etc.).

Eine angemessene Beteiligung der betroffenen Nachbarn - auch in der angrenzenden Bestandsbebauung - wird hier nicht erkenntlich.

2. Ortsbild, Maß der Bebauung und Nachbarschaftsverträglichkeit

Ich habe Bedenken, dass sich die geplante Errichtung des Lärmschutzwalles hinsichtlich Höhe, Dichte, Bauweise oder Nutzung nicht ausreichend in die vorhandene Umgebung einfügt. Eine übermäßige Überhöhung kann zu Beeinträchtigungen durch Verschattung, Verlust von Grünstrukturen, Einsichtnahme in Nachbargrundstücke und einer Veränderung des Gebietscharakters führen. Ich bitte daher um eine Überprüfung und gegebenenfalls Reduzierung der vorgesehenen Festsetzungen.

3. Abwägung der privaten Belange

Nach meiner Auffassung sind die Belange der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner bislang nicht ausreichend erkennbar in die Planung eingestellt worden. Ich bitte die Stadt/Gemeinde, die vorgetragenen Einwendungen im Rahmen der Abwägung sorgfältig zu berücksichtigen und transparent darzulegen, wie mit den einzelnen Punkten umgegangen wird.

4. Antrag

Ich beantrage, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zu beschließen, sondern die Planung unter Berücksichtigung der genannten Punkte zu überarbeiten. Hilfsweise bitte ich darum, die Festsetzungen so anzupassen, dass Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft, Umwelt, Verkehrssicherheit und Entwässerung vermieden oder deutlich reduziert werden.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieser Einwendung schriftlich und informieren Sie mich über das Ergebnis der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die vier Stellungnahmen wurden von verschiedenen Anliegern der Bürgerstraße im gleichen Wortlaut eingereicht und werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der angesprochenen Belange des Verkehrs, des Immissionsschutzes, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Auswirkungen auf die bestehende Nachbarschaft gemeinsam in die Abwägung eingestellt.

Verkehrliche Auswirkungen

Die Bedenken hinsichtlich einer Zunahme des Verkehrs infolge der geplanten Wohnbebauung werden grundsätzlich nachvollzogen. Mit der Entwicklung des Baugebietes ist zwangsläufig zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr verbunden. Dieser Belang wurde bei der Planung berücksichtigt.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Schoppenkamp mit Anbindungen an die Mesumer Straße (K 66), die Ringstraße und die Straße Auf dem Schloss. Die Erschließung des neuen Baugebiets „Schoppenkamp“ wurde bewusst auf eine bestimmte Verteilung der Verkehrsströme ausgerichtet. Das Baugebiet wird zukünftig von der Mesumer Straße aus nur im Rahmen einer Einbahnstraßenregelung anfahrbar sein. Die innere Erschließung erfolgt über eine 7,00 m breite ringförmige Planstraße mit zwei Anschlüssen an die Straße Schoppenkamp. Darüber hinaus ist eine gesonderte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Planstraße und der Straße Schoppenkamp vorgesehen.

Die zusätzlichen Verkehre werden die aus der geplanten Wohnbebauung die bestehende Verkehrssituation in einem mittleren Umfang zusätzlich belasten, die verkehrlichen Anlagen

sind in der Lage, die Verkewhre aufzunehmen. Auch die in der Stellungnahme angesprochenen Belange der Verkehrssicherheit sowie des Fuß- und Radverkehrs und der Schulwege sind auf Ebene der Planung berücksichtigt.

Eine Aufgabe der Planung ist hiermit nicht verbunden.

Lärm- und Immissionsbelastung

Die bestehende Vorbelastung des Plangebietes und seines Umfeldes durch den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Münster–Rheine wurde bei der Planung erkannt und ausdrücklich berücksichtigt. Zur Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmeinwirkungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH erstellt. Gegenstand der Untersuchung sind sowohl die auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche als auch die Auswirkungen der vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen auf die bestehende Wohnbebauung westlich der Bahnstrecke.

Die Forderung, die bestehende Bebauung an der Bürgerstraße in die schalltechnische Untersuchung einzubeziehen, ist damit bereits erfüllt. Für repräsentative Immissionsorte an den Gebäuden Bürgerstraße 72, 86 und 106 wurden die Beurteilungspegel der Bestandssituation denjenigen des Planfalls gegenübergestellt. Danach ergeben sich durch die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen rechnerische Pegelerhöhungen von jeweils 0,3 dB(A). Diese liegen deutlich unterhalb der in der schalltechnischen Untersuchung genannten Merkbarekeitsschwelle von 1 bis 3 dB(A).

Die Auswirkungen der geplanten Schallschutzanlage auf die bestehende Bebauung sind daher nicht unberücksichtigt geblieben. Aus den Berechnungsergebnissen ergibt sich insbesondere kein Anhaltspunkt dafür, dass die Planung zu einer wahrnehmbaren Verschlechterung der Verkehrslärmsituation an der untersuchten Bestandsbebauung der Bürgerstraße führt.

Auch der Schutz der künftigen Bewohner des Plangebietes wurde umfassend berücksichtigt. Innerhalb der Baugrenzen ergeben sich abhängig von Lage und Geschoss unterschiedliche Verkehrslärmbelastungen. Die Planung reagiert hierauf mit einem abgestuften Schallschutzkonzept aus aktiven und passiven Maßnahmen.

Entlang der Bahnstrecke ist eine begrünte Schallschutzwand vorgesehen. Ergänzend werden für die Bauflächen Lärmpegelbereiche festgesetzt, aus denen sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ergeben. Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind bei nächtlichen Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind grundsätzlich nur in Bereichen zulässig, in denen der verkehrsbedingte Beurteilungspegel tags 65 dB(A) nicht überschreitet; andernfalls ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Damit werden sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen verbindlich in die Planung einbezogen. Die Forderung nach entsprechenden Regelungen wird somit bereits berücksichtigt.

Eine erneute vollständige schalltechnische Untersuchung ist aufgrund der vorgetragenen Einwendungen nicht erforderlich. Es sind keine konkreten Fehler der verwendeten Eingangsdaten, des Berechnungsverfahrens oder der zugrunde gelegten Verkehrsprognose erkennbar, die die Aussagekraft der vorliegenden Untersuchung grundsätzlich in Frage

stellen. Die vorgesehene Höhe der Schallschutzanlage wurde nach den anerkannten Regeln der Technik ermittelt und festgelegt.

Ausgestaltung und Höhe der Schallschutzanlage

Bei der in der Stellungnahme mehrfach als „Lärmschutzwall“ bezeichneten Anlage handelt es sich nach der Planung um eine begrünte Schallschutzwand. Vorgesehen ist eine Höhe von 4,50 m bei einer Breite von etwa 4,00 m. Die Konstruktion verjüngt sich nach oben und soll vollständig begrünt werden, sodass sie nach Entwicklung der Vegetation als vertikale Grünstruktur wahrgenommen wird.

Die Höhe der Schallschutzanlage ist nicht ausschließlich gestalterisch bestimmt, sondern ergibt sich aus der erforderlichen schallabschirmenden Wirkung gegenüber der unmittelbar westlich verlaufenden Bahnstrecke. Eine Verringerung der Höhe kann deshalb nicht isoliert unter gestalterischen oder wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgen. Sie wäre nur dann sachgerecht, wenn auch mit einer geänderten Konstruktion das mit der Planung verfolgte Schutzniveau nachweislich gewährleistet werden könnte.

Dem mit der Stellungnahme verfolgten Anliegen, die Auswirkungen der Anlage auf das Ortsbild und die angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen, wird grundsätzlich berücksichtigt. Diese Belange werden jedoch mit dem Interesse an einem wirksamen aktiven Schallschutz für das neu entstehende Wohngebiet abgewogen.

Dabei ist zu beachten, dass die Anlage entlang der Bahnstrecke angeordnet wird und durch ihre vorgesehene Begrünung gestalterisch in das Umfeld eingebunden werden soll. Die vorgesehene Konstruktion vermeidet zugleich eine erheblich größere Flächeninanspruchnahme, die mit einem konventionellen Erdwall vergleichbarer schalltechnischer Wirkung verbunden wäre.

Die Belange des Ortsbildes und der angrenzenden Nutzungen rechtfertigen daher keine Reduzierung der schalltechnisch erforderlichen Höhe.

Auswirkungen auf die Bestandsbebauung der Bürgerstraße

Der Auffassung, die Bestandswohnbebauung an der Bürgerstraße sei bei der Planung nicht berücksichtigt worden, wird nicht gefolgt. Gerade zur Prüfung möglicher Auswirkungen der aktiven Schallschutzmaßnahmen wurden repräsentative Immissionsorte an der Bürgerstraße untersucht und die Bestandssituation mit dem Planfall verglichen.

Die ermittelte Pegelerhöhung von 0,3 dB(A) liegt deutlich unterhalb der Merkbarekeitsschwelle. Eine relevante planbedingte Verschlechterung der Lärmsituation für die Bestandsbebauung ist nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung daher nicht zu erwarten.

Die vorhandene hohe Belastung der Bürgerstraße durch den bestehenden Schienenverkehr wird dabei nicht verkannt. Diese Belastung besteht jedoch unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes. Gegenstand der Bauleitplanung ist insbesondere die Bewältigung der durch die Planung ausgelösten oder verstärkten Konflikte. Aus dem Bebauungsplan ergibt sich keine Verpflichtung, unabhängig von der Planung bereits bestehende Verkehrslärmfragen im gesamten Umfeld zu klären.

Die bestehenden Belastungen der Bürgerstraße sind gleichwohl bei der Bewertung möglicher planbedingter Verschlechterungen zu berücksichtigen. Dies ist durch die vorgenannte Gegenüberstellung von Bestand und Planfall erfolgt.

Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen

Die Anregung, den Bereich Bürgerstraße/Schoppenkamp in ein Lärmsanierungsprogramm an bestehenden Schienenwegen aufzunehmen und hierfür Fördermöglichkeiten zu prüfen, betrifft ein vom Bebauungsplanverfahren zu unterscheidendes Instrument.

Die Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen und die hierfür bestehenden Förderprogramme dienen der Verminderung bereits vorhandener Schienenverkehrslärmbelastungen. Über die Aufnahme bestimmter Streckenabschnitte und die Durchführung entsprechender Maßnahmen wird nicht mit dem Bebauungsplan entschieden.

Die Hinweise werden daher zur Kenntnis genommen. Sie begründen jedoch kein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Eine Prüfung oder Unterstützung von Lärmsanierungsmaßnahmen für die bestehende Bebauung kann unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren erfolgen.

Entsprechendes gilt für mögliche Förderprogramme für passive Schallschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Etwaige Fördermöglichkeiten und Förderanträge sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes und können deshalb nicht durch dessen Festsetzungen vorweggenommen werden.

Forderung nach einer Kosten-Nutzen-Analyse und Alternativprüfung

Die Forderung nach einer umfassenden Kosten-Nutzen-Analyse mit konkreten Kostenvoranschlägen, Bodenwertbetrachtungen, Nutzenentschädigungen, Sensitivitätsanalysen und Fördermöglichkeiten wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Auswahl der Schallschutzmaßnahme sind neben der schalltechnischen Wirksamkeit auch städtebauliche, gestalterische, wirtschaftliche und flächenbezogene Gesichtspunkte berücksichtigt worden. Eine förmliche volkswirtschaftliche Kosten-Nutzen-Analyse mit Monetisierung sämtlicher Auswirkungen ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch nicht erforderlich.

Entscheidend ist, dass die für die Planung wesentlichen Alternativen erkannt und die für und gegen die gewählte Lösung sprechenden Belange sachgerecht gewichtet werden. Die gewählte Schallschutzanlage gewährleistet nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung in Verbindung mit den festgesetzten passiven Maßnahmen ein angemessenes Schutzniveau für das geplante Wohngebiet.

Eine niedrigere Schallschutzanlage würde nur dann eine gleichwertige Alternative darstellen, wenn ihre ausreichende schalltechnische Wirkung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bebauung nachgewiesen werden könnte. Allein die geringere Höhe oder geringere optische Wirkung begründet daher keine vorzugswürdige Planungsalternative.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der gewählten Konstruktion wurden im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Konkrete Bau-, Unterhaltungs- oder Folgekosten sowie deren Finanzierung gehören jedoch nur insoweit zur bauleitplanerischen Abwägung,

als sie die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung in Frage stellen. Hierfür bestehen keine Anhaltspunkte.

Sichtbeziehungen, Belichtung, Verschattung und Luftzirkulation

Die Bedenken hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Schallschutzanlage auf Sichtbeziehungen, Belichtung, Verschattung und Luftzirkulation werden als private Belange in die Abwägung eingestellt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schallschutzanlage entlang der Bahnstrecke und damit in einem durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur bereits deutlich vorgeprägten Bereich vorgesehen ist. Sie soll zudem begrünt und damit gestalterisch in das Umfeld eingebunden werden.

Eine uneingeschränkte Erhaltung bestehender Sichtbeziehungen ist planungsrechtlich nicht zu regeln. Gleichwohl sind erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach den vorliegenden Planunterlagen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die vorgesehene Lage und Ausgestaltung der Schallschutzanlage unzumutbare Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnbebauung hinsichtlich Belichtung oder Verschattung hervorgerufen werden.

Soweit mit der Stellungnahme konkrete Beeinträchtigungen einzelner Grundstücke geltend gemacht werden sollen, sind diese anhand ihrer tatsächlichen Lage zur geplanten Schallschutzanlage zu beurteilen. Allgemeine Hinweise auf mögliche Verschattung, Luftzirkulation oder Sichtbeziehungen begründen für sich genommen kein Erfordernis zur Änderung der Planung.

Ortsbild, Maß der Bebauung und Nachbarschaftsverträglichkeit

Die Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild sowie die Nachbarschaftsverträglichkeit gehören zu den bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Belangen.

Die Planung verfolgt das Ziel, ein neues Wohngebiet zu entwickeln, das sich in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügt. Hierzu werden unterschiedliche Teilbereiche mit abgestuften Gebäudehöhen und Wohnformen festgesetzt. Im unmittelbar an die Schallschutzanlage angrenzenden Bereich WA 1 ist lediglich eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,60 m vorgesehen. Damit wird auch auf die Lage am Rand des Plangebietes reagiert.

Die Schallschutzanlage selbst stellt aufgrund ihrer Höhe zwar ein wahrnehmbares bauliches Element dar. Dem steht jedoch ihre für die Entwicklung des Wohngebietes erforderliche Schutzfunktion gegenüber. Durch die begrünte Ausführung und die Lage entlang der bestehenden Bahntrasse werden die gestalterischen Auswirkungen vermindert.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte wird dem Schutz der künftigen Wohnnutzung vor den erheblichen Schienenverkehrsimmissionen ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Interesse an einer vollständigen Erhaltung der bisherigen freien Sichtbeziehungen.

Der Anregung, die Höhe der Schallschutzanlage allein aus Gründen des Ortsbildes oder der Sichtbeziehungen zu reduzieren, wird daher nicht gefolgt.

Bauphase, Staub und Baustellenlärm

Die Hinweise auf vorübergehende Belastungen durch Baustellenverkehr, Staub und Baulärm werden zur Kenntnis genommen. Mit der Umsetzung eines neuen Baugebietes sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Erschließungs- und Hochbauphase grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar.

Die Durchführung der Bauarbeiten ist jedoch nicht Gegenstand der dauerhaften Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei der späteren Durchführung der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen sind die jeweils einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einzuhalten. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind auch während der Bauphase zu vermeiden.

Die zu erwartenden zeitlich begrenzten baubedingten Auswirkungen stehen der grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes nicht entgegen.

Beteiligung der betroffenen Nachbarschaft

Der Einwand, eine angemessene Beteiligung der bestehenden Nachbarschaft sei nicht erfolgt, wird nicht geteilt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Normalverfahren mit den gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsschritten durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung besteht für die Öffentlichkeit und damit auch für die Bewohner und Grundstückseigentümer der angrenzenden Bestandsgebiete die Möglichkeit, die Planung einzusehen und Stellungnahmen abzugeben.

Die vorliegende Stellungnahme selbst wird in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Die darin vorgetragenen privaten Belange werden den für die Planung sprechenden öffentlichen und privaten Belangen gegenübergestellt und entsprechend ihrem objektiven Gewicht berücksichtigt.

Eine darüberhinausgehende individuelle Zustimmung sämtlicher Grundstückseigentümer oder Anwohner im Umfeld ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Gesamtabwägung

Die mit der Stellungnahme vorgetragenen Belange werden nicht verkannt. Insbesondere die bestehende Belastung durch den Schienenverkehr, die Auswirkungen der vorgesehenen Schallschutzanlage auf die Bestandsbebauung, die verkehrlichen Auswirkungen der neuen Wohnbebauung sowie die Belange des Ortsbildes und der Nachbarschaft sind für die Planung von Bedeutung.

Demgegenüber steht das öffentliche Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums und an der Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohngebietes, das unterschiedliche Wohnformen ermöglicht und sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügt. Wegen der unmittelbaren Nähe zur Bahnstrecke ist die Entwicklung des Gebietes nur unter Berücksichtigung eines wirksamen Schallschutzkonzeptes sachgerecht.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung belegt, dass die mit der Planung verbundenen Lärmkonflikte durch die Kombination aus aktivem und passivem Schallschutz bewältigt werden können. Gleichzeitig wurde die bestehende Wohnbebauung westlich der Bahnstrecke in die Untersuchung einbezogen. Die dort rechnerisch ermittelte Veränderung der Verkehrslärmbelastung liegt deutlich unterhalb der Merkbarekeitsschwelle.

Die privaten Interessen an einer möglichst unveränderten Umgebung, an bestehenden Sichtbeziehungen sowie an der Vermeidung jeglicher zusätzlicher Verkehrs- oder Immissionsbelastungen werden demgegenüber geringer gewichtet. Eine unzumutbare oder die Planung ausschließende Beeinträchtigung der Bestandsbebauung ist nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht zu erwarten.

Der Forderung nach einer Aufgabe oder grundlegenden Überarbeitung des Bebauungsplanes wird daher nicht gefolgt.

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

1 Amprion GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 14.07.2026

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung, wie in der BIL-Meldung Nr. 20260630-0001 sowie den zugehörigen Verfahrensunterlagen dargestellt, verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

In dem betroffenen Bereich wird allerdings das Projekt Korridor B geplant. Dieses setzt sich aus den Vorhaben 48 Heide West – Polsum (Bl. 7007) und Vorhaben 49 Wilhelmshaven – Hamm (Bl. 7008) zusammen. Beide Vorhaben sind im Bundesbedarfsplangesetz mit einer H-Kennzeichnung versehen. Damit gibt der Gesetzgeber vor, dass zusätzlich zu den Erdkabeln weitere Leerrohre zu planen sind. Von Zetel/LK Friesland bis auf Höhe des Netzverknüpfungspunktes im Raum Marl/NRW wird das Offshore-Netzanbindungssystem Kusenhorst in den Leerrohren von Korridor B mitgeführt.

Der Antrag auf Bundesfachplanung (§ 6 NABEG) wurde Ende 2022 gestellt und damit das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Mit Abschluss der Bundesfachplanung (§ 12 NABEG) wurde der Trassenkorridor durch die Genehmigungsbehörde verbindlich festgelegt.

Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Im anschließenden Planfeststellungsverfahren wird nun der konkrete Verlauf der Leitungstrasse ermittelt.

Für weitere Details verweisen wir auf unsere Homepage: Korridor B

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 345 für das allgemeine Wohngebiet „Schoppenkamp“, wie in der o. g. BIL-Meldung dargestellt, ist ausdrücklich nicht von den Trassenkorridoren beider Vorhaben gem. §12 NABEG betroffen. Allerdings liegt den Unterlagen eine Verortung einer zugehörigen Ausgleichs- bzw. Kompensationsfläche, Flurstück 13, Flur 8, Gemarkung Elte, bei (s. auch Anlage 4, Kap. III Nr. 6 Externe Kompensation). Diese Fläche liegt teilweise innerhalb des Trassenkorridorsegmentes V49-45 von Vorhaben 49.

Jedoch ist eine Beanspruchung nicht beabsichtigt. Die Trassierung der Erdkabelsysteme verläuft nördlich der Straße „Am Schlattgraben“ und wird so voraussichtlich auch in die Planfeststellung eingehen. Das Verfahren startet im Herbst 2027 und der Bau frühestens Ende 2029.

Weitere Rückfragen zum Leitungsprojekt Korridor B senden Sie bitte an die hierfür eingerichtete E-Mail-Adresse planungsanfragen-korridor-b@amprion.net der Fachabteilung Energiekorridor B (D-TB-L) der Amprion GmbH.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Mitteilung der Amprion GmbH verlaufen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans derzeit keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zudem ausdrücklich nicht von den im Rahmen des Projektes „Korridor B“ festgelegten Trassenkorridoren der Vorhaben 48 und 49 betroffen. Auswirkungen auf die städtebauliche Planung des Wohngebietes ergeben sich daher nicht.

Die Hinweise zur externen Kompensationsfläche auf dem Flurstück 13, Flur 8, Gemarkung Elte, werden berücksichtigt. Nach den Angaben der Amprion GmbH liegt diese Fläche teilweise innerhalb des Trassenkorridorsegmentes V49-45 des Vorhabens 49. Eine Inanspruchnahme der Kompensationsfläche ist nach dem derzeitigen Planungsstand jedoch nicht vorgesehen, da die geplante Trassierung der Erdkabelsysteme nördlich der Straße „Am Schlattgraben“ verlaufen soll.

Der Bebauungsplan sieht zur Kompensation des ermittelten Eingriffs unter anderem Maßnahmen auf dem Flurstück 13, Flur 8, Gemarkung Elte, vor. Vor dem Hintergrund der Stellungnahme bestehen derzeit keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorgesehene Kompensationsmaßnahme aufgrund des Vorhabens „Korridor B“ nicht umgesetzt oder dauerhaft gesichert werden kann.

Da sich der konkrete Verlauf der Leitungstrasse noch im Planfeststellungsverfahren befindet, wird die weitere Planung des Vorhabens „Korridor B“ im Hinblick auf die betroffene externe Kompensationsfläche beobachtet. Sollten sich im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, die eine Inanspruchnahme der Kompensationsfläche erwarten lassen, wäre die Sicherung bzw. erforderlichenfalls eine alternative Kompensation entsprechend zu prüfen.

Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

2 Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West

Stellungnahme, Erstellt am: 24.07.2026

Inhalt:

„DB AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.*
- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.*
- Im Bereich des Bahnübergangs Ringstraße ist der Unterhaltungsweg von der Straße „Auf dem Schloß“ anzubinden und nicht direkt im Bahnübergangs-Bereich*
- Im Zuge der Errichtung des Wohngebietes wird dringend empfohlen an der Grundstücksgrenze einen Stabgitterzaun in Höhe von mind. 125cm zu erstellen, um ein Betreten der Gleise (insb. durch Kinder) zu verhindern. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.*
- Im Bereich des Bahnübergangs Mesumer Straße ist darauf zu achten, die Lärmschutzwand so zu errichten, dass die Zugänglichkeit zur Bahnübergangs-Technik erhalten bleibt.*
- Die geplante Lärmschutzwand ist hinter den Masten entlangzuführen. Ob die geplante Lärmschutzwand geerdet werden muss, wird die weitere Planung zeigen. Ggf. sind entsprechende Fachplanungen notwendig.
Ansprechpartner für alle Belange der DB Netz AG ist
Herr XXX
Produktionsdurchführung Osnabrück
Schinkelstr. 33, 49074 Osnabrück*
- Von dem Bebauungsplan wird unser Bahnübergang im Bahn-km 202,936 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen*

Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.

An dem bestehenden / benachbarten Bahnübergang sind sicherheitstechnische

Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.

Der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes überplant das DB-Flurstück Nr. 331 im Bahnübergangsbereich.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Die kommunale Überplanung als Verkehrsfläche ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher nicht zulässig und zu ändern (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Hierbei bitten wir bereits um Beachtung nachfolgender Punkte. Wir behalten uns vor, innerhalb des Bauantragsverfahrens über die nachfolgend benannten Auflagen und Hinweise weitere zu benennen oder die jetzt benannten zu ändern/ergänzen.

- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß §62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.*
- Als Sicherungsmaßnahme während aller Bauarbeiten ist entlang der Bahnstrecke ein Bauzaun aufzustellen. Dieser ist durchgehend zu verschrauben und zu erden. Die Position des Bauzauns ist hinter den Freileitungsmasten (aus Sicht Bahnstrecke) zu wählen. Als Alternative für einen Bauzaun sind auch Absperrschranken denkbar, da diese nicht geerdet werden müssen.*
- Vor Beginn von Arbeiten im Grenzbereich (Zaun, Weg, Wall) müssen die ausführenden Firmen durch die Fachdienste der DB Netz AG eingewiesen werden. Die Einweisung ist schriftlich vor Ort zu bestätigen.*
- Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.*
- Im Bereich der Masten darf es im Umkreis von 5m keine Erdarbeiten geben, die die Standsicherheit beeinträchtigen können. Auf dem Gelände der DB dürfen keine Aushubarbeiten durchgeführt werden.*
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.*
- Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.*
- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen*

Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

- *Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.*
- *Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.*
- *Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten. Es ist ein Wegerecht für die DB Netz AG auf dem Unterhaltungsweg einzurichten und zu sichern, um die Zugänglichkeit zu den Anlagen der DB Netz AG dauerhaft sicherzustellen.*
- *Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.*
- *Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.*
- *Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.*
- *Die Pflege des Grenzbereiches (Zaun, Weg, Wall) ist durch den/die jeweiligen Grundstückseigentümer zu gewährleisten.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen, neben den in Anlagen benannten, mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist.*

Eine diesbezügliche Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde im Rahmen der Bauantragsprüfung durchgeführt.

Da trotz aller Sorgfalt der Prüfung keine Gewährleistung für die Vollständigkeit der Benennung aller Kabel und Leitungen der DB AG übernommen werden kann, gilt;

Sollten innerhalb der Arbeiten Rohren oder Kabeln aufgefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Störstelle der DB Netz AG

AVE.NL.WEST@deutschebahn.com zu informieren.

- *Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.*

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist in wesentlichen Teilen bereits berücksichtigt. Soweit sie Hinweise zur konkreten Bauausführung, zur Baustellensicherung, zu Arbeiten im Bereich der Oberleitungsanlagen, zu Kran- und Hubarbeiten, zur Lagerung von Baustoffen, zur Leitungserkundung sowie zur Abstimmung konkreter Baumaßnahmen mit der Deutschen Bahn enthält, betrifft sie überwiegend die dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Eine weitergehende planungsrechtliche Festsetzung ist insoweit nicht erforderlich.

Entgegen der Annahme in der Stellungnahme wird das DB-Flurstück Nr. 331 im Bereich des Bahnübergangs durch den Bebauungsplan nicht überplant. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft grundsätzlich entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 331. Das Flurstück und die darauf befindlichen Eisenbahnbetriebsanlagen liegen somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Eine planungsrechtliche Festsetzung für das DB-Flurstück Nr. 331, insbesondere als Verkehrsfläche, erfolgt nicht. Die Zweckbestimmung der gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlage sowie der Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes werden durch die Bauleitplanung daher nicht berührt.

Der Stellungnahme wird insoweit Rechnung getragen, als die gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen nicht Gegenstand der Planung sind. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Die Belange des Eisenbahnbetriebs wurden bei der Planung berücksichtigt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Bahnstrecke Münster–Rheine. Die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der bestehenden Bahnanlagen dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden. Die hierzu von der Deutschen Bahn vorgetragenen Anforderungen sind insbesondere bei der konkreten Planung und Ausführung der bahnnahe Anlagen zu beachten. Die einschlägigen eisenbahnrechtlichen Bestimmungen gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Insbesondere ist das unbefugte Betreten von Bahnanlagen bereits nach § 62 EBO unzulässig.

Immissionsschutz

Die von der Bahnstrecke ausgehenden Verkehrslärmimmissionen wurden im Bebauungsplanverfahren gutachterlich untersucht und in die Planung eingestellt. Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke. Für die Allgemeinen Wohngebiete werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in den ebenerdigen Außenwohnbereichen und in der Erdgeschosebene aufgrund des

vorgesehenen aktiven Lärmschutzes weitgehend eingehalten; Überschreitungen verbleiben insbesondere nachts und in höheren Geschossen im Nahbereich der Bahnstrecke. Ergänzend setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den ermittelten Lärmpegelbereichen III bis VI sowie schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für entsprechend belastete Schlafräume und Kinderzimmer fest.

Damit werden die von der bestehenden Bahnstrecke ausgehenden Immissionen in der Planung angemessen berücksichtigt. Die künftigen Bewohner werden durch die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans hinreichend auf die vorhandene Immissionssituation und die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz hingewiesen. Ein weitergehender Anspruch darauf, dass von der bestehenden Bahnstrecke keinerlei Immissionen auf das Plangebiet einwirken, wird mit der Planung nicht begründet.

Lärmschutzwand und bahnseitiger Unterhaltungsweg

Entlang der Bahnstrecke ist eine begrünte Lärmschutzwand vorgesehen. Die Begründung beschreibt hierfür eine Höhe von 4,50 m und eine Breite von ca. 4,00 m. Die Lage der Lärmschutzanlage und des parallel verlaufenden Unterhaltungsweges ist im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert; der Unterhaltungsweg ist als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Forderung der Deutschen Bahn, die Lärmschutzwand so anzuordnen und auszuführen, dass Bahnanlagen und insbesondere die Bahnübergangstechnik zugänglich bleiben und die Oberleitungsmasten sowie deren Standsicherheit nicht beeinträchtigt werden, betrifft insbesondere die technische Ausführungsplanung. Die konkrete Lage und konstruktive Ausführung der Lärmschutzwand einschließlich einer gegebenenfalls erforderlichen Erdung ist daher vor ihrer Errichtung mit der Deutschen Bahn abzustimmen. Die grundsätzliche Realisierbarkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzanlage wird durch die Stellungnahme der Deutschen Bahn nicht in Frage gestellt.

Der Anregung, den Unterhaltungsweg im Bereich des Bahnübergangs Ringstraße nicht unmittelbar an den Bahnübergang, sondern an die Straße „Auf dem Schloß“ anzubinden, wird Rechnung getragen. Die Anbindung erfolgt von der Straße „Auf dem Schloß“ aus weiter nördlich, hinter der Baumreihe entlang der Ringstraße, und wird dort an den Unterhaltungsweg angeschlossen.

Die konkrete Ausgestaltung des Anschlusses ist im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Sicherheit des Bahnübergangs mit der Deutschen Bahn abzustimmen.

Einfriedung gegenüber der Bahn

Die Empfehlung der Deutschen Bahn, das Wohngebiet durch eine mindestens 1,25 m hohe Einfriedung gegenüber der Bahnstrecke zu sichern, wird dem Grunde nach geteilt. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Wohngebiet und Bahnstrecke ist insbesondere ein unbeabsichtigtes Betreten des Bahnbetriebsgeländes zu verhindern. § 62 EBO untersagt Personen ohne entsprechende Befugnis das Betreten nicht dem allgemeinen Verkehrsgebrauch dienender Bahnanlagen.

Eine konkrete Festsetzung eines bestimmten Zauntyps und einer bestimmten Zaunhöhe im Bebauungsplan ist hierfür jedoch nicht erforderlich. Die erforderliche Abgrenzung und

Sicherung gegenüber dem Bahngelände kann im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung hergestellt und dauerhaft gewährleistet werden. Die Empfehlung der Deutschen Bahn wird daher bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Entwässerung

Der Forderung, Dach-, Oberflächen- und sonstiges Niederschlagswasser nicht auf Bahngrund abzuleiten bzw. in unmittelbarer Gleisnähe zu versickern, wird entsprochen. Nach dem Entwässerungskonzept des Bebauungsplans soll das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle des vorhandenen Trennsystems Mesum-Nord und über das Regenrückhaltebecken Mesum-Nord der Köttelbecke zugeführt werden. Eine gezielte Versickerung auf oder in Richtung der Bahnanlagen ist somit nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung der bahnseitigen Entwässerungsanlagen ist bei der Ausführungsplanung auszuschließen.

Bahnübergang / Verkehrssicherheit

Die Hinweise der Deutschen Bahn zur Verkehrssicherheit am Bahnübergang werden berücksichtigt. Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Mesumer Straße, die Ringstraße und die Straße „Auf dem Schloß“ jeweils über die Straße Schoppenkamp; die innere Erschließung erfolgt über eine an den Schoppenkamp angebundene Ringstraße. Der Unterhaltungsweg wird von der Straße „Auf dem Schloß“ angebunden

Da durch die Entwicklung des Wohngebietes zusätzliche Verkehre entstehen und Auswirkungen auf die Verkehrssituation am bestehenden Bahnübergang nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, wird der Anregung der Deutschen Bahn gefolgt, die Verkehrssituation am Bahnübergang unter Beteiligung der zuständigen Stellen zu überprüfen. Die von der Deutschen Bahn angesprochenen Anforderungen hinsichtlich Sichtbeziehungen, Stauraum, Schleppkurven und Beschilderung sind dabei zu berücksichtigen. Soweit sich hieraus Anpassungen der Sicherungsanlagen oder der straßenverkehrlichen Gestaltung ergeben, sind diese im Rahmen der nachgelagerten Verkehrs- bzw. Ausführungsplanung mit der Deutschen Bahn und den zuständigen Straßenverkehrs- bzw. Straßenbaubehörden abzustimmen.

Die Durchführung einer solchen Verkehrsschau stellt keine planungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans dar. Die vorgetragenen Belange stehen der grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets daher nicht entgegen.

Sonstige Hinweise zur Bauausführung

Die weiteren Hinweise der Deutschen Bahn – insbesondere zum Schutz der Oberleitungsanlagen, zu Erdarbeiten im Bereich der Oberleitungsmasten, zur Baustellensicherung, zum Einsatz von Kran- und Hubgeräten, zum Schutz vorhandener Kabel und Leitungen, zur Lagerung von Baumaterialien, zur Beleuchtung sowie zur Abstimmung konkreter Baumaßnahmen – betreffen die spätere Bauausführung. Sie sind im Rahmen der jeweiligen Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu beachten und, soweit erforderlich, mit der Deutschen Bahn abzustimmen.

Soweit die Deutsche Bahn ein dauerhaftes Wege-, Zufahrts- und Betretungsrecht auf dem Unterhaltungsweg verlangt, ist dessen zivilrechtliche bzw. dingliche Sicherung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen. Der Bebauungsplan stellt bereits einen privaten Unterhaltungsweg entlang der Bahn dar. Ein darüberhinausgehendes privatrechtliches

Nutzungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn ist nicht Gegenstand einer planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans.

Ergebnis der Abwägung:

Die Belange der Deutschen Bahn und der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind damit in der Planung berücksichtigt bzw. können im Rahmen der nachgelagerten Erschließungs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Die Stellungnahme führt daher grundsätzlich zu keiner Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die erforderlichen Abstimmungen mit der Deutschen Bahn sind im weiteren Planvollzug sicherzustellen.

3 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15

Stellungnahme, Erstellt am: 01.07.2026

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 345 Schoppenkamp im Stadtteil Mesum 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.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.

Es sollen innerhalb des Baugebietes Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege (Private Verkehrsflächen) gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische 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“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Deutschen Telekom grundsätzlich keine Einwände.

Die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien und deren weiterer Betrieb sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Soweit bestehende Leitungen durch Erschließungs- oder Baumaßnahmen betroffen sind, erfolgt die erforderliche Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung. Die Hinweise zur Vermeidung von Beschädigungen, zur Leitungsauskunft, zur Freihaltung der Zugänglichkeit vorhandener Anlagen sowie zur

Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen betreffen die konkrete Bauausführung und sind nicht Gegenstand planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Erschließung durch Ver- und Entsorgungsträger bereits durch die Festsetzung entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Die als GFL gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Damit werden auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erschließung der betreffenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen.

Der Anregung, darüber hinaus ein Leitungsrecht speziell zugunsten der Telekom Deutschland GmbH festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die leitungsgebundene Erschließung grundsätzlich ermöglichen und dabei keine ausschließliche Begünstigung eines einzelnen Telekommunikationsunternehmens vornehmen. Eine weitergehende Änderung der Festsetzung ist für die Sicherstellung der Erschließung nicht erforderlich.

Soweit für die Verlegung und dauerhafte Unterhaltung von Telekommunikationsleitungen auf privaten Grundstücksflächen ergänzend privatrechtliche bzw. dingliche Nutzungsrechte erforderlich sind, sind diese außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zwischen den jeweils Beteiligten zu regeln. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- oder Leitungsrechts nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bewirkt für sich genommen noch keine entsprechende dingliche Berechtigung. Die von der Telekom angeregte Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Hinweise zum rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, zur Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau, zur Bereitstellung geeigneter Leitungstrassen sowie zur möglichen technischen Ausführung des Telekommunikationsnetzes werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Abstimmung mit den Telekommunikationsunternehmen zu berücksichtigen. Die konkrete technische Ausgestaltung und die Entscheidung eines Telekommunikationsunternehmens über den Ausbau seiner eigenen Netzinfrastruktur sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Ergebnis: Die Belange der Telekommunikationsversorgung sind im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die erforderliche Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung.

4 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen (Sachbereich 1)

Stellungnahme, Erstellt am: 09.07.2026

Inhalt:

„Ihr Schreiben ist am 30.06.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.“

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen

des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke keinem Bahnbetriebszweck dienen. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o. g. Fläche erteilt die DB Immobilien -Region West-, Erna-Scheffler-Str. 5 in 51103 Köln (DBSIImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com).

Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG -Regionalbereich West-, Hansastr. 15 in 47058 Duisburg (west.fahrweg.dbinfrago@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB InfraGO AG äußern.

Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:

Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Eisenbahn-Bundesamt vorgetragenen Belange hinsichtlich des Schutzes und der Sicherheit der angrenzenden Bahnanlagen, der vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sowie der bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigenden Sicherheitsanforderungen entsprechen im Wesentlichen den ebenfalls im Beteiligungsverfahren vorgetragenen Belangen der Deutschen Bahn. Auf die Abwägung zur Stellungnahme der Deutschen Bahn wird insoweit verwiesen.

Die von der Bahnstrecke ausgehenden Schallimmissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Der Bebauungsplan berücksichtigt hierauf aufbauend aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.

Die DB bzw. DB InfraGO AG wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die dort vorgetragenen Anforderungen insbesondere zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs, zu Sicherheitsabständen, zur Lärmschutzwand, zur Entwässerung und zur späteren Bauausführung werden entsprechend der hierzu vorgenommenen Abwägung berücksichtigt.

Der Hinweis auf den eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt wird zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Planunterlagen grenzt das Plangebiet westlich an die Bahntrasse Münster–Rheine an; die Bahntrasse selbst ist nicht Bestandteil der für die Wohnbauentwicklung vorgesehenen Flächen. Sofern sich innerhalb des Geltungsbereichs keine dem Bahnbetriebszweck gewidmeten Flächen befinden, stehen der Planung insoweit keine eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalte entgegen.

Das Eisenbahn-Bundesamt weist zudem darauf hin, dass ihm keine aktuellen zulassungsrechtlichen oder raumbedeutsamen Planungen der Eisenbahnen des Bundes bekannt sind, die mit der vorliegenden Planung unmittelbar kollidieren könnten.

Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Übrigen wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Deutschen Bahn verwiesen.

5 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 30.06.2026

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweis zur Energieversorgung:

Mit der ausgewiesenen Fläche im Bereich des geplanten Spielplatzes zur Errichtung einer Trafostation (im Bebauungsplan bezeichnet als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, 5x6 m) sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH werden keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die Planung vorgebracht. Der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche für die Errichtung einer Trafostation im Bereich des geplanten Spielplatzes wird ausdrücklich zugestimmt.

Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ ist mit einer Größe von 5,00 m × 6,00 m bereits planungsrechtlich gesichert.

6 Kreisverwaltung Kreis Steinfurt: Poststelle

Stellungnahme, Erstellt am: 27.07.2026

Inhalt:

„Guten Tag Frau XXX,

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

Natur- und Artenschutz

Der Korrekturfaktor für den Eingriff in den schutzwürdigen Boden Plaggenesch als Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung wurde mit 0,2 angesetzt. Dieser liegt jedoch bei 0,3. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist dementsprechend anzupassen. Ich weise darauf hin, dass die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen sind.

Artenschutzrechtliche Belange:

Durch den Fachgutachter wurde festgestellt, dass die streng geschützte Zauneidechse entlang der Bahnlinie direkt angrenzend an das Plangebiet vorkommt. Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen durch Einwanderung der Zauneidechsen in das Baufeld und durch Nutzung von dort neu entstehenden attraktiven Strukturen (z. B. Sandhaufen) ist es daher erforderlich, einen Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz zwischen Bahngelände und Plangebiet fachgerecht zu errichten, sobald die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aufgegeben wird. Der Zaun muss ca. 50 cm hoch sein und die Folie ca. 15 cm in das Erdreich eingegraben werden, um ein Überklettern oder Unterwandern zu verhindern. Zudem ist sicher zu stellen, dass die Vegetation entlang des Reptilienschutzzauns nicht so hoch aufwächst, so dass Zauneidechsen mit ihrer Hilfe den Zaun überklettern könnten. Der Zaun ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Er ist regelmäßig (in einem 14-tägigen Rhythmus) auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und bei Beschädigungen unverzüglich in Stand zu setzen. Der Zaun selbst ist aufgrund seiner Lage am unmittelbaren Baufeld durch geeignete Maßnahmen (z. B. Pflöcke, große Steine, Baustellenzaun) vor Überfahren mit Baumaschinen zu schützen.

Wasserwirtschaft

Die Aussagen zum Verbleib des Niederschlagswassers sind in der Begründung zu konkretisieren. Hierzu ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, aus dem der Umgang mit

dem anfallenden Niederschlagswasser hervorgeht.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Unter Ziffer 7.10 der Begründung zum B-Plan wird darauf hingewiesen, dass im Umkreis von 500m keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt sind. Dies ist nicht richtig. Direkt nördlich angrenzend befindet sich bereits die erste registrierte Altablagerung, die jedoch vollständig beseitigt wurde. Richtig ist, dass im Umfeld des B-Plangebietes keine registrierten Altablagerungen oder Altstandorte bekannt sind, die das Vorhaben berühren könnten.

Freundliche Grüße

Im Auftrag"

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Natur- und Artenschutz / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Hinweis zum angesetzten Korrekturfaktor für den schutzwürdigen Boden „Plaggenesch“ wurde geprüft. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass für den betroffenen Boden eine hohe Funktionserfüllung zugrunde zu legen ist. Der hierfür anzusetzende Korrekturfaktor beträgt 0,2 und wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bereits entsprechend berücksichtigt. Eine Anpassung der Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Der Hinweis, dass die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss gesichert nachzuweisen sind, wird berücksichtigt.

Artenschutz – Zauneidechse

Der Anregung zum Schutz der im Bereich der angrenzenden Bahnstrecke nachgewiesenen Zauneidechse wird gefolgt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist zwischen dem Bahngelände und dem Plangebiet rechtzeitig vor Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. vor Beginn bauvorbereitender Maßnahmen ein fachgerechter Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz herzustellen.

Der Reptilienschutzzaun ist entsprechend den fachlichen Anforderungen während der gesamten Bauphase funktionsfähig zu erhalten, regelmäßig zu kontrollieren und bei Beschädigungen unverzüglich wiederherzustellen. Ein Überwachsen bzw. Überklettern des Zaunes ist durch entsprechende Pflege des unmittelbar angrenzenden Vegetationsbereiches zu verhindern. Zudem ist der Zaun gegenüber Beschädigungen durch den Baustellenbetrieb zu sichern.

Die Maßnahme wird als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme in die weitere Planung aufgenommen und ihre Umsetzung vor bzw. während der Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt.

Wasserwirtschaft

Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes konkretisiert.

Die Begründung sieht bereits vor, das im geplanten Baugebiet anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanäle des vorhandenen Trennsystems Mesum-Nord und über das Regenrückhaltebecken Mesum-Nord in die Kötterbecke abzuleiten. Darüber hinaus enthält die Planung Maßnahmen zur Rückhaltung und Abflussverzögerung, insbesondere durch die festgesetzte Dachbegrünung. Das Entwässerungskonzept konkretisiert den Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Bodenschutz / Altlasten

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend berichtigt.

Die bisherige Aussage unter Ziffer 7.10 der Begründung, wonach weder innerhalb des Plangebietes noch in einem Umkreis von 500 m Altablagerungen oder Altstandorte bekannt seien, ist entsprechend der Stellungnahme des Kreises Steinfurt nichtzutreffend. Die Begründung wird dahingehend geändert, dass im Umfeld des Plangebietes keine registrierten Altablagerungen oder Altstandorte bekannt sind, von denen Auswirkungen auf das Plangebiet bzw. die geplante Nutzung zu erwarten sind. Die nördlich angrenzend registrierte und nach Angaben des Kreises vollständig beseitigte Altablagerung steht der Planung damit nicht entgegen.

7 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt

Stellungnahme, Erstellt am: 09.07.2026

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

*zum o. g. Bauvorhaben äußere ich mich auf der Grundlage der mir von Ihnen zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen wie folgt:
geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 „Schoppenkamp“ der Stadt Rheine als planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung von Wohnbebauung. Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Mesum der Stadt Rheine, umfasst eine Fläche von ca. 4 ha und wird überwiegend Ackerbaulich genutzt.*

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Weiterentwicklung an dieser Stelle ist grundsätzlich nachvollziehbar, da sie auf vorhandene Infrastrukturen zugreift.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 46.893 Werteeinheiten. Wir begrüßen die Kompensation mit Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Rheine.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an einen ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen

resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Es ist sicherzustellen, dass diese landwirtschaftsspezifischen Immissionen als ortsübliche Vorbelastung im Sinne einer einseitigen Rücksichtnahme weiterhin hinzunehmen ist und keine zusätzlichen Schutzansprüche zulasten der vorhandenen Landwirtschaft vorgebracht werden können.

Im Umfeld des Vorhabens wirtschaften landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Es ist sicherzustellen, dass insbesondere die Geruchsbelastung durch diese Betriebe als ortsübliche Vorbelastung im Sinne einer einseitigen Rücksichtnahme weiterhin hinzunehmen ist und keine zusätzlichen Schutzansprüche zulasten der vorhandenen Landwirtschaft vorgebracht werden können, auch wenn im Rahmen der vorhandenen Bestände z.B. Tierwohlmaßnahmen umgesetzt werden.

Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen, wenn die vorgenannten Anmerkungen berücksichtigt werden.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Die grundsätzliche Zustimmung zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand von Mesum und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das unmittelbare Umfeld ist zugleich bereits überwiegend durch Wohnbebauung geprägt; östlich schließen sich unter anderem Kleingärten und Wiesenflächen an.

Eingriff und Kompensation

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Nach der der Offenlage zugrundeliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 46.893 Werteeinheiten, der durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Rheine ausgeglichen werden soll. Die Zustimmung zu dieser grundsätzlichen Vorgehensweise wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Hinweise auf die im Umfeld des Plangebietes bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und die hiermit verbundenen ortsüblichen Immissionen werden berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich am Übergang zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem ländlich geprägten Freiraum. Mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können daher insbesondere zeitweise Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen verbunden sein. Diese können abhängig von den betrieblichen Erfordernissen sowie von Jahreszeit und Witterung auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten auftreten. Derartige für einen landwirtschaftlich geprägten Raum typische und im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen zulässige Einwirkungen sind von den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern grundsätzlich als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen genießen ihrerseits Bestandsschutz und sind bei der Planung angemessen zu berücksichtigen. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes sollen keine über das bestehende Rücksichtnahmegebot

hinausgehenden Anforderungen an die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen begründet werden.

Auch die im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung werden in die Abwägung eingestellt. Die Planung soll weder deren bestehenden genehmigten Betrieb noch betriebliche Entwicklungen innerhalb des jeweils geltenden immissionsschutz- und planungsrechtlichen Rahmens unverhältnismäßig einschränken. Ein darüberhinausgehender genereller Ausschluss zukünftiger Schutzansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner kann durch den Bebauungsplan hingegen nicht begründet werden. Maßgeblich bleiben die jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Lage am landwirtschaftlich geprägten Siedlungsrand und der damit verbundenen ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen entsprechend ergänzt.

Ergebnis:

Die landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Belange werden in der Planung berücksichtigt. Die Hinweise auf die ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen werden in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

8 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

Stellungnahme, Erstellt am: 30.06.2026

Inhalt:

„Hallo Frau XXX,

zum vorliegenden B-Plan erfolgt keine weitere Stellungnahme von Seiten der Abfallentsorgung. Die angegebenen Straßenbreiten wären soweit ausreichend.

Es wird lediglich nochmal darauf hingewiesen, sollten Parkbuchten geplant werden, muss die Zuwegung in den Einmündungsbereichen frei bleiben und die Durchfahrbarkeit der Straße für die Müllwagen durchgehend gewährleistet sein.

Viele Grüße“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßenbreiten werden seitens der Abfallentsorgung als ausreichend beurteilt. Der Hinweis, dass bei der Anordnung von Parkbuchten die Einmündungsbereiche freizuhalten und die durchgehende Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge sicherzustellen ist, wird im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

9 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte

Stellungnahme, Erstellt am: 30.06.2026

Inhalt:

„Aktenzeichen: DRW-D-EP-A/Ho

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 30.06.2026 (Ihr Zeichen: FB 5) und möchte mich für die Beteiligung in o. g. Bauleitplanverfahren bedanken.

Wir haben die neuen Planunterlagen in Bezug auf unsere Versorgungsanlagen überprüft. Unsere frühere Stellungnahme vom 18.07.2022 ist weiterhin maßgebend. Der Vollständigkeit halber übersende ich Ihnen die Stellungnahme im Anhang. Sie wird ergänzt um aktuelle Auszüge aus unseren Planwerken (Netzdaten_Strom).

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die bereits im Rahmen des früheren Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme vom 18.07.2022 ist weiterhin maßgebend. Die darin enthaltenen Hinweise zu den bestehenden Versorgungsanlagen wurden bereits berücksichtigt und stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Die ergänzend übersandten aktuellen Planauszüge zu den Stromnetzanlagen werden zur Kenntnis genommen. Neue, die Festsetzungen des Bebauungsplans betreffende Belange werden nicht vorgetragen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

10 Vodafone West GmbH

Stellungnahme, Erstellt am 31.08.2026

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2026.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Schoppenkamp“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seitens Vodafone bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Eine eigenwirtschaftliche Erschließung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur ist derzeit nicht vorgesehen. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Keine Anregungen und Bedenken (nicht betroffen):

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld
2. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
3. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH
4. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld
5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)
2. Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB5)
4. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)
5. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
6. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
8. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
9. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)
10. Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Ibbenbüren
11. Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung
12. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg