

**Offenlage zum Ausbau der  
Offlumer Straße  
vom 24.09.2009 bis 09.10.2009**

**1. Eingabe (Bedenken und Anregungen):**

Ich bitte um Anlegung einer zweiten Zufahrt zu meinem Grundstück (Offlumer Straße 1). Diese Zufahrt soll an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen werden. Die im Plan an dieser Stelle vorgesehene Leuchte bitte ich in diesem Zuge ebenfalls zu verschieben.

**2. Eingabe (Bedenken und Anregungen):**

Im Offenlageplan ist die Zufahrt zu meinem Grundstück (Offlumer Str. 11) angegeben mit einer Breite von 4 m. Ich bitte um Verbreiterung der Zufahrt zu meinem Grundstück auf 5 m.

**3. Eingabe (Bedenken und Anregungen):**

Es kann bestimmt nicht im Sinne der Stadt Rheine sein, dass die Anlieger aufgrund der hohen Kosten in den Ruin getrieben werden und ihre Häuser verkaufen müssen, da Sie nicht wissen, wie Sie für die Kosten aufkommen sollen.

#### 4. Eingabe (Bedenken und Anregungen):

Dieses Schreiben erhielt die Stadt von den Häusern  
213/4-6/8/11/15a

Straßenausbau Offlumer Straße.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir als Eigentümer des Grundstücks Offlumer Straße Einspruch gegen den geplanten Ausbau der Offlumer Straße ein.

#### Begründung :

Der Ausbau ist hinsichtlich der Ausbaumerkmale und der damit verbundenen Beitragskosten nicht erforderlich. Bei dem vorhandenen Verkehrsaufkommen reicht eine befestigte fünf Meter breite Fahrbahn als Ausbaustandard vollkommen aus.

Die übrigen Merkmale sind in keiner Weise nötig, hier wäre eine beidseitige Rasenfläche bautechnisch und ökologisch wesentlich sinnvoller. Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer könnten bei entsprechender Kennzeichnung der Straße die Fahrbahn gemeinsam nutzen und gleichzeitig würden so erhebliche Investitionskosten und Beiträge gespart werden können.

Als Gewerbetreibende legen wir hiermit außerdem präventiv Widerspruch gegen den zu erwartenden Beitragsbescheid ein, der für unser teilweise gewerblich genutztes Grundstück einen 30% Zuschlag gemäß der Beitragserschließungssatzung vorsieht.

Dies ist unangemessen, da unser Grundstück sowohl gewerblich, als auch als Wohngrundstück mit erheblichem Gartenanteil genutzt wird.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die von der Stadt veräußerten Gewerbegrundstücke in den Gewerbegebieten erschließungsbeitragsfrei verkauft werden. Hier sehen wir außerdem eine eklatante Ungleichbehandlung.

dieser Zusatz nur  
bei Haus 4-6/8

Wir bitten um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

## 5. Eingabe (Bedenken und Anregungen): von Haus 15b / 27b

Als Anwohner der Offlumer Str. wäre es uns  
 schon wichtig, einen einseitigen Gehweg zu be-  
 kommen.  
 Auch Fahrbahnverengungen, in angemessenen  
 Abständen, wären sinnvoll.  
 Auf der Seite der gewerbetreibenden Betriebe  
 halten wir eine Rasenfläche für sinnvoll.  
 Auch halten wir die gegebenen Parkplätze für  
 völlig ausreichend! Wo das wir auf zu-  
 sätzlich angelegte Parkplätze verzichten  
 könnten!  
 Wir bitten um eine Straßenbegehung mit  
 einem Verantwortlichen!

## 6. Eingabe (Bedenken und Anregungen): Haus 27a

Als Anwohner der Offlumer Str. wäre es uns wichtig,  
 einen einseitigen Gehweg zu bekommen.  
 Auch den Fahrbahnverengungen in angemessenen Abständen  
 stimmen wir zu.  
 Auf der Seite der gewerbetreibenden Betriebe haben wir  
 keine Einwände gegen eine Rasenfläche.  
 Die gegebenen Parkplätze halten wir für sinnvoll und  
 ausreichend. Dem Parkplatz direkt vor unserer Haustür  
 stimme ich nicht zu.  
 Wir bitten um einen Termin zur Straßenbegehung mit  
 einem Verantwortlichen!

**Vermerk über die Bürgerinformation am 26. Oktober 2009**

Am 26. Oktober 2009 fand um 18 Uhr im Rathaus in Rheine eine Bürgerinformation zum Ausbau der Offlumer Straße statt. Die Planung lag vom 24.9. bis zum 9.10.2009 in den Räumen der technischen Betriebe Rheine AöR im Neuen Rathaus offen. Da gegen Ende der Offenlage schriftlich der Wunsch vieler Anlieger nach einem Besprechungstermin mit den zuständigen Vertretern der Stadt/ TBR geäußert wurde, wurde dieser Termin nach telefonischer Information der Anlieger am 26. Oktober anberaumt und durchgeführt.

Neben den Anwohnern nahmen zwei Vertreter der Technischen Betriebe (Herr Roling und Frau Meyer-Osten) und Herr Goldmeier von der Stadt Rheine (Bauverwaltung) an der Zusammenkunft teil. Von den 13 betroffenen Anliegerparteien waren bei der Versammlung zehn anwesend.

Nachdem Herr Roling die funktionale Gliederung des Straßennetzes in Rheine anhand eines Auszuges aus dem aktuellen Verkehrsentwicklungsplan erläutert hatte, wurden der Bebauungsplan Nr. 34, der den beplanten Bereich beinhaltet, und die verkehrsplanerischen Belange der Offlumer Straße erörtert.

Die Offlumer Straße übernimmt im östlichen Bebauungsplangebiet zusammen mit der Schweden- und der Oberstraße die Funktion einer Wohnsammel- bzw. Anliegerstraße. Es sind im Bebauungsplan eine Breite von 11 m und ein Ausbau als Tempo-30-Zone (Separationsprinzip) vorgesehen. Neben der 5 m breiten Fahrbahn sollen beidseitig 2 m breite Gehwege und einseitig zwischen Gehweg und Fahrbahn ein 2 m breiter Park- bzw. Grünstreifen entstehen.

Die Offlumer Straße ist aus lange bestehenden Wegeverbindungen historisch gewachsen. Der Mischwasserkanal ist in den 1980er Jahren verlegt worden. Damit einhergehend ist auch die Oberfläche im Bereich der Kanaltrasse erneuert worden. Später ist die Fahrbahn immer wieder durch den Aufbruch und das Wiederverschließen der Oberfläche aufgrund der Verlegung von Versorgungsleitungen geschwächt worden. Baugrunduntersuchungen haben eine Gesamtaufbaustärke von maximal 40 cm ergeben, wobei der gebundene Anteil zwischen drei und 10 cm beträgt. Erforderlich nach den geltenden Regelwerken sind ein frostsicherer Gesamtaufbau von 50 cm und eine Stärke der gebundenen Schichten von mindestens 10 cm. Die Restnutzungsdauer der Offlumer Straße ist im Zuge der Bewertung für das Neue Kommunale Finanzmanagement-System (NKF) im Jahr 2006 mit zwei Jahren angegeben worden.

Nach diesen Erläuterungen zur Historie und zum aktuellen Zustand der Straße erfolgte kurz eine Vorstellung der aktuellen Ausbauplanung: Die Breiten entsprechen durchgehend denen, die im Bebauungsplan vorgesehen sind. Außerdem sind fünf Einengungen auf eine Durchfahrbreite von 3,50 m geplant.

Herr Goldmeier erläuterte den Ablauf, der zur Erhebung der Beiträge führt. Am Anfang steht die Ermittlung des Abrechnungsgebietes. Daran anschließend wird über Art und Maß der baulichen Nutzung die Fläche ermittelt, auf die die umlagefähigen Kosten verteilt werden müssen. Die umlagefähigen Kosten setzen sich aus mehreren Faktoren zusammen. Neben Anteilen an der Kanalisation und eventuell anfallenden Grunderwerbskosten sind natürlich die Ausbaukosten ausschlaggebend. Weitere Anteile sind denkbar, aber an diesem Abend nicht näher benannt worden.

Die Ermittlung der anrechenbaren Fläche erfolgt je nach Lage der Grundstücke. Unterschieden werden Grundstücke innerhalb von Bebauungsplangebieten und außerhalb, Grundstücke, die einseitig erschlossen sind und Eckgrundstücke, gewerblich genutzte und reine Wohngebäude und nicht zuletzt eingeschossig und mehrgeschossig bebaubare/ bebaute Grundstücke.

Eine Schätzung der beim Ausbau der Offlumer Straße zu erwartenden Höhe der Erschließungsbeiträge beläuft sich auf etwa 21 bis 22 €/m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche. Bei gewerblich genutzten Grundstücken und bei zweigeschossig bebaubaren Grundstücken erfolgt die Berechnung der Fläche über einen Faktor 1,3, d. h. als anrechenbare Fläche werden 130 % der Grundstücksfläche angesetzt. Bei zweiseitig erschließbaren Grundstücken erfolgt eine Veranlagung zu den beiden Erschließungsanlagen mit jeweils 50 % der Grundstücksfläche.

Bei den im kommenden Jahr von den Anliegern der Offlumer Straße zu zahlenden Kosten handelt es sich lediglich um Vorausleistungen. Eine endgültige Abrechnung erfolgt erst, wenn die gesamte Anlage fertig gestellt ist. Hierzu zählt neben der Offlumer Straße auch der 11 m breite Abschnitt der Schwedenstraße von Offlumer bis Wettringer Straße, der zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden soll. Vorausleistungen werden erhoben von all den Grundstücken, die durch den aktuellen Ausbau objektiv einen Vorteil haben.

Vorausleistungen sollen 90 % der endgültigen Kosten decken.

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Goldmeier bat Herr Roling die Anwesenden, ihre zuvor schriftlich formulierten Wünsche in der Runde zu diskutieren und bei noch bestehenden Unklarheiten Fragen zu stellen.

Nachdem einer der Anwesenden in den Raum stellte, dass Einigkeit in der Anliegerschaft darüber bestünde, dass ein Ausbau im vorgestellten Maße nicht erforderlich sei, sondern dass – wie in den Eingaben formuliert – die Anlegung einer 5 m breiten Fahrbahn ausreichend sei, wurde dieses von anderer Seite verneint. Es wurde gesagt, dass zumindest die Einrichtung eines einseitigen Gehweges (entlang der Südseite) von einigen Anliegern gewünscht wird. Auch die Anlegung von Fahrbahneinengungen als Unterstützung der Tempo-Reduzierung wird von dieser Seite befürwortet.

Bezüglich der Gehwege wiesen die Planer darauf hin, dass die Straße beidseitig bebaut ist und daher auch beidseitig ein Gehweg vorgesehen werden sollte.

Im Verlauf der Diskussion wurde deutlich, dass weitestgehend von allen die Notwendigkeit eines Ausbaus der Offlumer Straße gesehen wird, da der aktuelle Zustand für alle nicht zufriedenstellend ist. Problematisch wurde der Ausbaustandard gesehen, der vielen Anliegern zu „pompös“ erschien. Die Ausbaubreite von 11 m schien vielen zu viel, insbesondere, da die Straße teurer wird umso breiter sie ausgebaut wird. Ein Großteil der Anlieger sieht bei sich persönlich Schwierigkeiten, eine so große Summe für die Erschließung ihrer Grundstücke zu finanzieren.

Seitens der TBR wurde an dieser Stelle erläutert, dass für die Funktionen, die die Offlumer Straße als Sammelstraße zu erfüllen hat, diese Breite bereits die Untergrenze darstellt.

Im Zusammenhang mit den finanziellen Schwierigkeiten bei einigen Anliegern wies Herr Goldmeier auf die Möglichkeit der Stundung und Ratenzahlung hin, die in diesen Fällen eine Hilfe sein könnten.

An die Planenden wurde die Frage gerichtet, ob eine durchgehende Befestigung in Asphalt mit Markierungen für die Unterteilung oder ein Teilausbau (einseitiger Gehweg, andere Seite Rasenfläche) nicht eine kostengünstigere Lösung wäre.

Daraufhin wurde zunächst erläutert, dass Asphaltbauweise und Pflasterbauweise preislich keinen sehr großen Unterschied machen, außerdem werde durch die unterschiedlichen Beläge und höhenmäßige Absetzung der Seitenbereiche die Zuordnung zu den verschiedenen Verkehrsteilnehmern (Kfz und Radfahrer, Fußgänger) verdeutlicht.

In diesem Zusammenhang wurde auch noch einmal auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen, der ausdrücklich eine Parzellenbreite von 11 m und auch den Ausbau der Offlumer Straße im Separationsprinzip vorschreibt.

Aufgabe der Planer ist im laufenden Verfahren die Ausführung der Vorgaben des Bebauungsplanes. Einsprüche gegen die Breiten der Straßenparzellen hätten im Vorfeld des Beschlusses des Bebauungsplanes stattfinden müssen.

Im Auftrag

Meyer-Osten