

I. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der:

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

Zeitraum: 01.06.2021 - 30.06.2021

Nr. 1 - Interessengemeinschaft Kuba-Emsaue, Stellungnahme v. 4. Mai 2021

*„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
unter Bezugnahme auf die öffentliche Vorlage Nr. 221/21, Betreff: Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kumpers, Walshagenstraße, Rahmenplanung und Öffentlichkeitsbeteiligung, für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am Mittwoch, 12. Mai 2021, regen wir an, den dazugehörigen Tagesordnungspunkt in dieser Sitzung nicht zu beraten und zu vertagen. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, die Ausarbeitungen zur Flächenentwicklung zur Kenntnis zu nehmen, soll nicht zugestimmt werden. Auch soll die Verwaltung nicht beauftragt werden, auf dieser Grundlage eine Beteiligung der Öffentlichkeit - wie in der Vorlage beschrieben - durchzuführen.“*

Begründung:

Wie in der Vorlage 221/21 unter B.IV.1 ausgeführt, ist beabsichtigt, eine digitale „öffentliche Auslegung“ der Planungen vorzunehmen. Zudem wird unter B.IV.2 ausgeführt, dass eine Informationsveranstaltung als Videokonferenz durchgeführt werden soll, verbunden mit dem Hinweis, dass „eine allgemeine Diskussion angesichts der zu erwartenden Vielzahl von Nutzern nicht möglich sein wird“, über eine „Chat- bzw. Kommentarfunktion aber Fragen gesammelt und soweit leistbar beantwortet werden.“ In B.IV.3 wird darauf verwiesen, dass „Anregungen auch über E-Mail, Schreiben oder Telefon abgegeben werden können.“

All diese oben genannten, rein digital-technischen Möglichkeiten einer Bürgerinformation und -beteiligung sind - gemessen an der Größe und der gesamtstädtischen Bedeutung dieses Projektes - völlig untaugliche Mittel. Weder eine echte, umfassende Information über alle Aspekte dieses geplanten Projektes, noch eine zu erwartende, sachlich-inhaltlich fair geführte, kritische Diskussion des geplanten Projektes sind digital per Video-Konferenz möglich. Eine echte Bürgerbeteiligung, ein echter Informations- und Meinungsaustausch kann unter Ausschluss jeglicher persönlicher Möglichkeit zur Nachfrage oder Diskussion natürlich nicht gelingen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass ein Großteil der unmittelbar betroffenen Anwohner/Anlieger des in Rede stehenden Areals altersbedingt oder aus sozialen Gründen nicht digital-affin ist. Die aktive Mitwirkung und Teilhabe dieser Anwohner/Anlieger am Prozess der Bürgerinformation und -beteiligung wird damit unnötig eingeschränkt wenn nicht gar verhindert.

Da es für die Planung/Realisierung dieses-in Rede stehenden Groß-Projektes erkennbar und nachvollziehbar begründet keinerlei Zeitdruck gibt, regen wir namens der IG Kuba-Emsaue an, sowohl in die Rahmenplanung und insbesondere auch die Öffentlichkeitsbeteiligung- die wir ausdrücklich begrüßen - durch Entscheidungen/Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz erst dann einzusteigen, wenn eine Bürgerinformation und auch Bürgerbeteiligung in Präsenzveranstaltungen wieder möglich sind. Der zeitliche Horizont dafür ist nach den aktuellen Entwicklungen überschaubar und auch vertretbar.

Nr. 2 ID 20075 - Stellungnahme der CDU-Stadtteil-Union Schotthock v. 14.08.2021

„Der Rat hat Anfang dieses Jahres den Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des o. g. Areals beschlossen.

Ergänzend zu den von der Verwaltung vorgeschlagenen Planungs- und Bürgerbeteiligungszielen hat die CDU-Fraktion ergänzende Entwicklungsziele in die Beschlüsse eingebracht. Über die Gebäudestrukturen und Geschossigkeit wurden noch keine Vorstellungen vorgetragen und beschlossen. Die erste öffentliche Bürgerinformation erfolgte leider Corona bedingt nur als Videokonferenz Anfang Juli 2021. Bei der ersten öffentlichen Bürgerinformation in einer Videokonferenz hat nun der Projektentwickler für das Hermann Kümpers-Areal seine Planungsvarianten vorgestellt und seine ersten Visionen für die geplante Gebäudestruktur und Geschossigkeit kundgetan.

Ca. 80 % der vorgesehenen Wohnbauflächen sollen nach seinen Vorstellungen für verdichtete Wohnbebauung 3 - 4-geschossig und lediglich ca. 20 % für kleinteilige Wohnbebauung entlang der Bayernstraße als Übergang zur bestehenden Einfamilienhaus-Bebauung auf der anderen Seite der Bayernstraße entstehen.

Das Verhältnis muss umgekehrt sein:

80 % kleinteilige Wohnbebauung und höchstens 20 % kleingliedriger Geschoß-Wohnungsbau mit 6 bis 8 Wohnungen.

Diese Planungsvorstellungen des Investors können wir als Schotthocker aus folgenden Gründen nicht akzeptieren:

- 1. Kein Stadtteil in Rheine hat so viel 4 - 7-geschossigen Wohnungsbau wie der Schotthock mit seinen ca. 13.000 Einwohnern an folgenden Straßen*
 - a) Konrad-Adenauer-Ring / Bayernstraße*
 - b) Röwenkamp*
 - c) Pommernstiege / Sachsenstraße*
 - d) Schwabengasse*
 - e) Asternweg / Nadorffskamp*
 - f) Schwabengasse / Viktorweg*
 - g) Heriburgstraße / Wihostraße*
 - h) Hadubrandweg / oberer Friedrich-Ebert-Ring*
 - i) Zollernstraße (Korea)*
- 2. In den vorgenannten Wohnbezirken gibt es erhebliche soziale Probleme, z. B. die Ludgerus Grundschule hat nur wenige deutsche Schüler/innen, erhöhte Arbeitslosigkeit, hoher Anteil von Migration, in einigen Wohnquartieren erhöhte Polizeieinsätze.*
- 3. Mit einer entsprechenden Stadtplanung kann der Rat der Stadt Rheine mit seiner Planungshoheit die Sozialstruktur eines Stadtteils verbessern oder verschlechtern.*
- 4. Das neue geplante Baugebiet auf dem ehemaligen Hermann Kümpers-Areal ist das letzte mögliche Baugebiet im Schotthock und damit auch die letzte Chance die Sozialstruktur durch ein Neubaugebiet vorrangig mit Stadtvillen, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zu verbessern.*

Weiteres Bauland gibt es dann nicht mehr im Schotthock. Alles ist dann bebaut im größten Stadtteil der Stadt Rheine.
- 5. Das Baugebiet Hermann Kümpers ist ein Filetstück für die Stadtentwicklung in Rheine.*
 - Zentral an der Ems gelegen*
 - Über den Emsradweg ist die Innenstadt in 10 Min zu erreichen*
 - Nachbarschaft zum Walshagenpark*
 - Über die Delsenbrücke ist der Naherholungsbereich Bentlage fußläufig bzw. per Rad zu erreichen*
- 6. Die Bebauung sollte dem südlich gelegenen, bebauten Wohngebiet "Kreyenesch" zwischen Walshagenstraße und Ems und von der Bayernstraße bis zum EEC entsprechen.*

7. Die CDU/FDP Mehrheit sollte eine Kommunal- und Planungspolitik fördern und unterstützen, die vorrangig Bauland für junge Familien ausweist, mit Stadtvillen, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern und damit Privateigentum fördern. Eine bessere Alterssicherung gibt es nicht. Die Abwanderung dieser starken Familien in die Nachbarorte Neuenkirchen, Salzbergen, Spelle und Dreierwalde kann damit gestoppt werden.

Für 17 Einfamilienhaus-Bauplätze hinter der neuen Feuerwehr an der Bergstraße haben sich über 200 Interessenten beworben. Wo finden diese 183 Bewerber in Rheine ein entsprechendes Grundstück??

Von den 4 Strukturkonzepten des Investors ist die C-Variante nach unserer Meinung das beste Konzept mit seiner Verkehrserschließung, der geplanten Grünachse und der Flächenaufteilung.

Die Altbebauung der Werkssiedlung "Kuba" wird nur sehr geringfügig am oberen Helsenweg mit dem neuen Baugebiet "Walshagen" verbunden. Die Haupt-Verkehrserschließung für das gesamte Plangebiet erfolgt über eine Straßenschleife und der Verkehr wird über die Walshagen- und Römerstraße zu- und abgeleitet.

Schlussbemerkung:

Nicht ein Investor bestimmt mit seinen Interessen die Stadtplanung und Stadtentwicklung, um mit einem Grundstückskauf und seinen Planungsvorstellungen ein Maximum an Rendite zu erzielen.

Der Gesetzgeber hat den Kommunen mit dem Baugesetzbuch die alleinige Planungshoheit übertragen.

Der Rat der Stadt Rheine als Vertreter der Bürgerschaft entscheidet entsprechend des Bürgerwillens über Aufstellung und Inhalte eines Bebauungsplanes.

Ein Recht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht. "

Nr. 3 ID 20074 Stellungnahme v. 29.06.2021

„hiermit möchte ich mich für die digitale Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des Kämpers-Areals am Dienstag, 06.07.2021, um 18.00 Uhr anmelden.

Bei der Gelegenheit möchte ich darauf hinweisen, dass der Bahnübergang an der Römerstraße derzeit nur mit Andreaskreuzen gesichert ist. Das reicht weitgehend beim derzeitigen Verkehr, auch wenn einige Auto- und vor allem Lkw-Fahrer immer wieder für gefährliche Situationen sorgen. Die auf der Straße vorgeschriebenen 10km/h als Höchstgeschwindigkeit haben durchaus einen Sinn, werden aber immer wieder ignoriert.

Ich habe selber mit dem Thema Bahn u.a. beruflich zu tun und kenne die dortige Situation gut genug. Die RVM befährt die Strecke zwar unregelmäßig, aber mehrmals am Tag zu den unterschiedlichsten Zeiten, auch nachts. Da eine Reaktivierung der RVM-Strecke im Personenverkehr langfristig nicht ausgeschlossen werden kann, kann das sogar noch mehr Verkehr werden. Die Reaktivierung Osnabrück - Recke ist geplant, aber auch der Rest der Strecke bis Rheine, bzw. Spelle ist in der Überprüfung. Daher sollte das Thema Bahn, bzw. Bahnübergang bei Planungen auch berücksichtigt werden, bevor das später den Ärger gibt, zumal eine dann nötige Sicherung des BÜ auch Kosten verursacht, an denen sich die Stadt zu beteiligen hat.“

Nr. 4 ID 20073 Stellungnahme v. Donnerstag, 29. Juli 2021

„Hochschule in Rheine? am 28. Juli 2021, 15:52 Uhr

Da die SPD-Bundestagsabgeordnete Ingrid Arndt-Brauer seit Jahren im Finanzausschuss für Zollangelegenheiten zuständig ist, nutzte sie die Gelegenheit, bei einem Arbeitsgespräch mit Stefan Adamski, dem Sprecher der Gewerkschaft ver.di Bundesfinanzverwaltung, über die

Standortwahl der Hochschule des Bundes für öffentliche Verwaltung für die wissenschaftliche Ausbildung im Bereich des Zolls zu sprechen.

Beworben für den Standort hatte sich auch Rheine. Bisher ist aber wohl noch keine Entscheidung gefallen. Arndt-Brauer unterstützt die Bewerbung der Kommune in ihrem Wahlkreis ausdrücklich und sieht Rheine als idealen Standort für eine Hochschule. Schon im Oktober 2019 hatte sich Arndt-Brauer deshalb schriftlich an das Finanzministerium als Aufsichtsbehörde gewandt und für den Standort Rheine geworben. „Die gute Anbindung für den Personen- und Individualverkehr, ein ruhiges Arbeitsumfeld für Studierende, die Nähe zum städtischen Oberzentrum Münster und die hohe Akzeptanz der Bevölkerung für einen Hochschulstandort, sind nur einige Pluspunkte für die Standortentscheidung“, ist sich Arndt-Brauer sicher.

(Quelle: <https://www.spd-rheine-ov.de/2021/07/28/hochschule-in-rheine/>)

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann,
beim Lesen der obigen Presseberichterstattung der SPD MdB dürfte manch ein interessierter Bürger Fragen über Fragen rund um die Planungsabsichten im Zusammenhang mit Kümpers Areal haben !?!*

Wird doch in der Pressemitteilung auf ein Schreiben der MdB aus Oktober 2019 Bezug genommen!

Ich habe mehrmals nachgelesen und es ist tatsächlich Oktober 2019 angeführt! Den Unterlagen der jüngsten Offenlage im laufenden Bebauungsplanverfahren 352 Emsauenquartier Kümpers habe ich keinen Hinweis auf dieses frühe Datum, sondern nur zeitlich viel spätere Zeitangaben entnehmen können!

Insofern gilt es zu klären, ob die Zeitangabe korrekt ist und tatsächlich die SPD MdB Ingrid Arndt-Brauer im Oktober 2019 für einen Hochschulstandort der Zollverwaltung auf dem Kümpers Areal geworben hat ?

Sofern ja (Oktober 2019 ist kein Schreibfehler, nachgewiesen durch den Schriftwechsel der SPD MdB):

Warum konnte SPD MdB Ingrid Arndt-Brauer bereits im Oktober 2019 für eine Hochschule der Zollverwaltung auf dem Kümpers Areal werben, wo anscheinend (Medienberichte z.B. vom 05.05.2021) der Verkauf des Areals im Oktober 2020 erfolgte und mehr als sieben Monate später (Juni 2021) das offizielle Planungsverfahren angelaufen ist ?

Sofern nein (Oktober 2019 ist kein Schreibfehler, nachgewiesen durch den Schriftwechsel der SPD MdB; es wurde aber nicht als Standort das Kümpers Areal angeführt):

Welches Areal wurde von der SPD MdB Ingrid Arndt Brauer im Oktober 2019 als Standort für eine Hochschule der Zollverwaltung beworben ? Wie ist der aktuelle Verfahrensstand und die Position der Stadt Rheine zum beworbenen Standort ? Handelt es sich bei diesem Standort möglicherweise um die ehemalige Damloup Kaserne in Rheine ?

Ich weise darauf hin, dass die ordnungsgemäße und zeitlich zeitnahe Beantwortung und damit Klarstellung m. E. aus formellen Rechtsgründen des angestoßenen Planverfahrens Bebauungsplanverfahren 352 Emsauenquartier erforderlich ist.

Als Frist habe ich den 20.08.2021 notiert.

Mit freundlichen Grüßen“

Nr. 5 ID 20072 Stellungnahme v. 30.08.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bebauung im Bereich der ehemaligen Textilfabrik Hermann Kümpers möchte ich hiermit einige Fragen, bzw. Anregungen anbringen.

1) Sicherung Bahnübergang Römerstraße

Der Bahnübergang ist im derzeitigen Zustand für den wenigen Verkehr auf Straße und Schiene ausreichend gesichert.

Die Strecke der RVM wird momentan fast nur von Lokleerfahrten befahren, die zwischen dem Lokschuppen im Bahnhof Rheine-Stadtberg und der Strecke Rheine - Spelle fahren. Diese Fahrten finden zu sehr unregelmäßigen Zeiten statt, auch nachts.

Bei den sehr seltenen Umleiterverkehren, wo die RVM-Strecke ab Osnabrück komplett befahren wird, kann es hier auch zu Fahrten mit langen und schweren Zügen kommen. Da die RVM-Strecke im Bereich Osnabrück - Recke zukünftig wieder im Schienenpersonenverkehr befahren werden soll, ist nicht auszuschließen, dass diese Reaktivierung auch den weiteren Bereich bis Rheine langfristig betrifft. Positive Beispiele, wie die Bentheimer Eisenbahn zeigen, dass derartige Reaktivierung durchaus erfolgreich sein können. In dem Fall würde regelmäßiger Zugverkehr im Stundentakt stattfinden.

Eigentümer der RVM sind die Kreise Warendorf, Borken, Steinfurt, Coesfeld und mehrere Gemeinden.

Bei der zu erwartenden deutlichen Verkehrszunahme auf der Straße bei Realisierung des Bauvorhabens, ist die Sicherung des Bahnübergangs zu verbessern, indem dort eine Lichtzeichenanlage, ggf. mit Halbschranken aufgebaut wird. Dazu könnten ggf. vorgelagerte Lichtzeichen nötig sein, um die beiderseits der Strecke verlaufenden Straßen abzusichern. Für den Einbau einer solchen Anlage entstehen Kosten im deutliche sechststelligen Euro-Bereich. Nach §13 Eisenbahn-Kreuzungsgesetze teilen sich die Kosten bei einer NE-Bahn (nichtbundeseigene Eisenbahn) wie folgt auf:

"Bei Kreuzungen einer nichtbundeseigenen Eisenbahn mit einer Straße in kommunaler Baulast trägt das Land, in dem die Kreuzung liegt, zwei Drittel und die nichtbundeseigene Eisenbahn ein Drittel der Kosten."

Die RVM ist eine nichtbundeseigene Eisenbahn. Folglich entstehen hier dem Eigentümer (Kreise Warendorf, Borken, Steinfurt, Coesfeld und mehrere Gemeinden), sowie dem Land NRW erhebliche Kosten, die vom Bauherrn verursacht werden und nicht von der Eisenbahn, die dort seit 1905 verläuft.

Werden diese Kosten komplett dem Bauherrn auferlegt, da sie von ihm verursacht werden oder tragen das Land und die RVM diese Kosten?

2) Straßenführung / Bahnübergang

Wie für Punkt 1) stellt sich die gleiche Problematik für den Bahnübergang Bayernstraße. Dort gibt es eine Sicherung mit Lichtzeichen, aber bei dem derzeit geringen Kfz-Verkehr auf der Walshagenstraße ist das unkritisch. Wenn sich der Kfz-Verkehr auf der Walshagenstraße deutlich erhöht, ggf. auch der Zugverkehr langfristig stärker wird, entsteht hier möglicherweise ein neuer Gefahrenpunkt, da die jetzige Verkehrsführung (abknickende Vorfahrt) darauf nicht ausgelegt ist.

Werden diese Kosten komplett dem Bauherrn auferlegt, da sie von ihm verursacht werden oder tragen das Land und die RVM diese Kosten?

3) Denkmalschutz

Auf dem Gelände der Textilfabrik sind die 1935 bei der Umspurung neu verlegten Gleisanlagen noch weitgehend vorhanden, darunter auch Teile von Auflaufbögen, die einst von der "Maschinenfabrik Deutschland" gefertigt wurden. Diese Gleisanlagen sind typisch für die eng bebauten Textilfabriken in Rheine gewesen und in Rheine ansonsten komplett verschwunden. Die Bahnstrecke der RVM, seinerzeit Tecklenburger Nordbahn, wurde im Stadtgebiet bewußt so gebaut, dass ein Großteil der Textilfabriken angeschlossen werden konnte, wie auch diese Fabrik. Bahn und Textilindustrie gehörten in Rheine zusammen.

Werden diese für die Gesamtwirkung einer historischen Fabrik typischen Gleisanlagen erhalten oder entfernt?

4) Flächenversiegelung

An mehreren Stellen im Stadtgebiet hat sich gezeigt, dass eine Flächenversiegelung für die Bestandsbebauung negative Folgen hat. Während es vor der Versiegelung nie Probleme mit eindringendem Wasser im Keller gab, traten die nach der Versiegelung regelmäßig auf. Wie wird das verhindert?“

Nr. 6 ID 20071 Stellungnahme v. Stadtteilbeirat Schotthock v. 30.06.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches sind die Einleitung des Planverfahrens und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zusammen mit der erfolgten Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und dem Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht zu beanstanden.

Die Gemeindeordnung NRW als auch die Hauptsatzung der Stadt Rheine sehen keine Beschränkungen oder Erweiterungen dieses Rechtsrahmens des BauGB vor. Damit ist dieser erste Verfahrensschritt des Bebauungsplanes "Emsauenquartier Kümpers" aus unserer Sicht nicht zu beanstanden.

Die immer wieder in verschiedenen Schreiben und Veröffentlichungen der IG Kuba zum erkennbaren Inhalt der Planung aufgeworfenen Fragen hat die Beigeordnete Milena Schauer nach unserem Dafürhalten bereits in Ihrem Antwortschreiben vom 02.11.2020 ausreichend behandelt und beantwortet.

Weitere Informationen und Erkenntnisse als auch entgegenstehende Festsetzungen werden erst im weiteren Planverfahren zu erwarten sein (Naturschutz, Wasserschutz, Grenzen der Überschwemmungsgebiete u.ä.) sowie Aussagen zu verschiedenen abwägungsrelevanten Planungsleitsätzen. Hier werden dann die Träger öffentlicher Belange ihre Bedenken und Anregungen, aber auch entgegenstehende Festsetzungen in einem vorgesehenen Verfahrensschritt nach § 4 BauGB vortragen.

Über die von der Öffentlichkeit in den Verfahrensschritten nach § 3 BauGB vorgetragenen Bedenken und Anregungen und den von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Äußerungen hat der Rat der Stadt Rheine in seinem abschließenden Beschluss gemäß § 1 BauGB abwägend zu entscheiden.

Bei dieser Abwägung sind die in den Abs. 5 und 6 genannten Planungsgrund- und -leitsätze zu berücksichtigen. Hierbei ist auch beachtlich, dass gemeindliche Entwicklungskonzepte wie z.B. Masterplan Klima und Masterplan Grün gleichwertig in der Abwägung einbezogen werden müssen, aber auch wie alle anderen Planungsleitsätze weggewägt oder weniger wichtig eingestuft werden können.

Auch der von der örtlichen Gruppe von "Fridays for Future" geäußerten Befürchtung, dass "der Klimaschutz in Rheine [...] bei dem geplanten Projekt massiv unter die Räder kommen wird", kann zum jetzigen Zeitpunkt ohne ausreichende objektive Untersuchung und Begutachtung der Gesamtlage und -umstände nur als plakative Behauptung bewertet werden. Gerade das aktuell in der öffentlichen Bürgerbeteiligung befindliche Konzept zur Wohnraumversorgung verdeutlicht, dass nicht nur allgemein, sondern auch speziell im Schotthock Bedarf für zusätzlichen Wohnraum besteht. Im Konzeptentwurf wird hier bilanziert, "Der Flächenreserve bei Kümpers liegt in attraktiver Lage an der Ems und sehr nah an der Innenstadt. Hier sollten nicht nur freifinanzierte Wohnungen entstehen, sondern eine gute Mischung aus geförderten Wohnungen (als MFH, aber auch als Reihenhäuser), freifinanzierten Mietwohnungen und Eigentum. Eine Quote für geförderten Mietwohnungsbau ist an diesem Standort sinnvoll.

*Aus städtebaulicher Sicht ist die nun angestoßenen Bebauungsplanung "Kümpers" zu begrüßen, weil hier eine innerstädtische Fläche (dreiseitig umschlossen) endlich überplant wird, die vorhandenen Natur- und Landschaftselemente mit einzelnen Festsetzungen weitestgehend erhalten bleiben können, das festgesetzte Überschwemmungsgebiet bleibt unangetastet, Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden (wenn auch einzelne Mitbürger*innen hier anderer Ansicht sind), eine Bebauung dieser Fläche letztlich auch dem Umwelt-, Natur -*

und Landschaftsschutz für den Gesamtraum Rheine dient, weil damit eine entsprechende Ausweisung einer vergleichbaren Fläche im Außenbereich vermieden wird.“

Nr. 7 ID 20070 Stellungnahme v. 28.06.2021

„mit der geplanten Bebauung des Areals "Kümpers" ist auch die Wiese mit eingeschlossen. Dieses Stück "Grün" liegt den Anwohnern am Herzen, da dort sowieso eine dichte Bebauung durch die Siedlung "Kuba" vorhanden ist. Die Anlieger sind mit der Wiese verwachsen, haben sie über Jahrzehnte als ihre Oase empfunden, vorallem die Älteren. Obschon diese Wiese nicht der Stadt gehört, kann die Stadt aber zukünftig verhindern, dass sie als Baugrund ausgewiesen wird.

Nehmen wir mal an, da würde ein Feldhamster oder Ähnliches gesichtet, man würde sie sofort unter Schutz stellen. Es werden da allerdings "nur" Hochlandrinder mit ihren Kälbchen gehalten. Hier kann man somit noch erleben, wie das Kalb mit seiner Mutter aufwächst. Eine Idylle, die heutzutage ohnehin selten ist, aber eine Stadt lebenswert macht. Man sollte hier vielmehr Rücksicht auf die Anwohner des Stadtteils legen, die dort gerne wohnen und sich wohlfühlen.“

Nr. 8 ID 20069 Stellungnahme v. 28.06.2021

„auch ich möchte als Anwohnerin gern von meinem Stimmrecht Gebrauch machen. Da das Grundstück privat verkauft werden soll, liegt es wohl ehrlicherweise auf der Hand, dass die zukünftigen Wohnmöglichkeiten (insbesondere aufgrund der Lage an der Ems) nicht an Familien verkauft/ vermietet werden oder dem Städtezuwachs durch junge Menschen zugunsten kommt. Stattdessen werden die Wohnungen ausschließlich der sozial und finanziell höher gestellten Gesellschaft offeriert. Dafür soll also ein Naturgebiet, von denen es in Rheine aufgrund der Bebauungsdichte ohnehin schon wenige gibt, zerstört werden? Dass seitens der Politik wenig Unterstützung kommt, macht den Anschein, als regiere hier ausschließlich der ökonomische Gewinn.

*Daher hoffe ich, dass der Zusammenhalt der Anwohner vielleicht doch dazu beitragen kann, dass die Natur zugunsten erhalten bleibt und möchte gegen die Bebauung stimmen
Mit freundlichen Grüßen“*

Nr. 9 ID 18791 Stellungnahme v. 29.06.2021

„Wie viel Fledermäuse hat die Stadt Rheine (bislang) im avisierten Plangebiet ausgemacht?“

Nr. 10 ID 18790 Stellungnahme v. 29.06.2021

„Wie viel Uhu (s) hat die Stadt Rheine (bislang) an welchen Stellen des Plangebietes ausgemacht?“

Nr. 11 ID 18741 Stellungnahme v. 27.06.2021

Die Zulässigkeit der avisierten Änderung steht auch im Kontext mit den übergeordneten Planungen wie z.B. die Regionalplanung. Anscheinend befindet sich die Regionalplanung in einem Anpassungsprozess. Bislang konnte ich keiner Information der Stadt Rheine jedoch entsprechende Ausführungen zur Änderung der Regionalplanung auf die Stadt Rheine entnehmen. Insofern bitte ich um Erläuterung, ob, evtl. konkret in welchem Umfang

Anpassungen der Regionalplanung das in Rede stehende Plangebiet betreffen könnten. Welche Änderungen ergeben sich dadurch für die Zukunft. Welcher Rechtsstand der Regionalplanung ist zum Zeitpunkt des avisierten Satzungsbeschlusses massgeblich?

Nr. 12 ID 18738 Stellungnahme v. 27.06.2021

„Es wird festgestellt, dass am 06. Juli 2021 eine so genannte digitale Bürgerbeteiligung zum in Rede stehenden Plangebiet durch die Stadt Rheine durchgeführt wird. Weiterhin wird festgestellt, dass diese erste inhaltliche Vorstellung durch die Stadt Rheine für die Bürgerschaft damit nach Beendigung dieses Verfahrensschrittes, der bis zum 30.06.2021 durchgeführt wird, erfolgt. Wünschenswert und auch aus rechtlicher Sicht erforderlich, wäre gewesen, dass die digitale Bürgerbeteiligung durch die Stadt Rheine vor Beginn dieses Verfahrensschrittes, also vor dem 01. Juni 2021, durchgeführt worden wäre. Leider liegt die digitale Bürgerbeteiligung somit nach diesem Verfahrensschritt. Dieser formale Mangel wird ausdrücklich gerügt. Um diesen Verfahrensmangel zu heilen, ist dieser Verfahrensschritt erneut durchzuführen, wobei sämtliche im Verfahren angeführten Anregungen und Bedenken zunächst der Politik zur Abwägung durch die Verwaltung vorgelegt werden sollten. Damit wäre gewährleistet, dass dieser erneut durchzuführende Beteiligungsschritt, nach der digitalen Bürgerbeteiligung auf der Basis der aktuellsten Unterlagen und Informationen vollzogen wird.“

Nr. 13 ID 18736 Stellungnahme v. 26.06.2021

„Anscheinend steht im NRW Landtag eine Änderung des Denkmalschutzgesetzes zur Beschlussfassung.

- 1.) Welche konkreten Änderungen dieses Gesetzes wirken sich in welcher konkreten Form auf das Denkmal in diesem Plangebiet aus ?*
- 2.) Welche Massnahmen könnte der Eigentümer des Denkmals in diesem Plangebiet nach der avisierten Änderung des Denkmalschutzgesetzes im NRW Landtag in welcher konkreten Form und Ausgestaltung einleiten, damit das im Plangebiet vorhandene Denkmal zukünftig kein Denkmal mehr sein könnte ?*
- 3.) Was kann die Stadt Rheine konkret und in welcher Form unternehmen, damit dass im Plangebiet vorhandene Denkmal, auch nach Änderung des Denkmalschutzgesetzes in NRW, weiterhin Denkmal in der jetzigen Form bleibt ?*
- 4.) Welche geplanten Änderungen des NRW Denkmalschutzgesetzes wirken sich konkret und in welcher Form auf den Denkmalschutz im Plangebiet aus ?*
- 5.) Das Änderungsverfahren wurde für das Plangebiet vor der Änderung des NRW Denkmalschutzgesetzes eingeleitet. Welcher Rechtsstand des Denkmalschutzgesetzes wird für das Planverfahren von der Stadt Rheine herangezogen ?*
- 6.) Die Änderungen des NRW Denkmalschutzgesetzes bringen neue denkmalrechtliche Beurteilungen in die Diskussion um die Planung des Areals ein, wodurch Rechtsunsicherheit entsteht und in Bezug auf die Schaffung des Baurechts neue Unwägbarkeiten entstehen könnten. Auch ist ungeklärt, wann diese Rechtsfragen abschließend geklärt sein könnten. Die rechtliche Beurteilung einzelner bau- und planungsrechtlicher Fragen und Sachverhalte in Bezug auf das in Rede stehende Plangebiet dürfte von erheblicher Bedeutung sein. Wird vor dieser Rechtssicherheit das Verfahren bis zur abschließenden Klärung aller relevanten Fragen ausgesetzt werden?“*

Nr. 14 ID 18680 Stellungnahme v. 22.06.2021

„1.) Welche Entwicklungsstrategie ist nach dem beschlossenen Masterplan Grün für das in Rede stehende Plangebiet vorgesehen?“

- 2.) Wie sind die Abweichungen zwischen veröffentlichtlicher avisierte Planänderung und Entwicklungsstrategie nach dem Masterplan Grün der Stadt Rheine aus ökologischer, städtebaulicher, verkehrspolitischer und emissionsrechtlicher Sicht begründbar?
- 3.) Welche Massnahmen, ökologische Kompensationen sind erforderlich, damit aus ökologischer Sicht die avisierte Planänderung zu keiner negativen Wirkung auf den ökologischen Gesamthaushalt der Stadt Rheine?
- 4.) Können die ökologischen Belastungen auch direkt im Plangebiet mit welchen Massnahmen aus ökologischer Sicht ökologisch nachhaltig im Plangebiet kompensiert werden?
- 5.) Wäre der Investor bereit sämtliche Kosten zu tragen?"

Nr. 15 ID 18655 Stellungnahme der IG Kuba-Emsaue v. 18.06.2021

*„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
als Interessengemeinschaft IG-Kuba-Emsaue fordern wir, bei der zukünftig geplanten Entwicklung des in Rede stehenden Gesamtareals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kumpers planerisch und im weiteren Verfahren eine klare Zweiteilung zugrunde zu legen. Die Bereiche für eine Umnutzung der Fabrik-Gebäude (die bislang als Industriegebiet ausgewiesene Fläche) sowie die umliegenden Grünflächen/Wiesen südlich der Fabrik-Gebäude bis hin zur Bayernstraße sowie die Ackerfläche an der Walshagenstraße (die bislang im FNP als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind) sollen klar getrennt voneinander überplant werden. Grundsätzliches Ziel der Planung soll dabei sein, die Grünflächen/Wiesen südlich der Fabrik sowie die Kuba-Kleingärten zu erhalten. Zudem sollte die Realisierung einer seitens des Investors gewünschten Umnutzung der Fabrik-Gebäude und des Fabrik-Areals zwingend im Vordergrund stehen. Die planerischen und rechtlichen Grundlagen für eine denkbare weitere Bebauung/Teil-Bebauung der umliegenden Grünflächen/Wiesen sollten aber frühestens dann geschaffen werden, wenn die Umnutzung der Fabrik-Gebäude und des Fabrik-Areals insgesamt und komplett abgeschlossen ist.*

Begründung:

I. Kosten für die Stadt Rheine

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 sind finanzielle Auswirkungen und Folgekosten für die Stadt Rheine zu erwarten. In der Stadtverwaltung sind bereits und werden ggfls. auch zukünftig Personalkapazitäten für diese Planung gebunden werden. Änderungs- sowie Aufstellungsbeschlüsse (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) müssen vorbereitet und erarbeitet werden, das erfordert Arbeitszeiten in der Verwaltung, dadurch fallen Kosten an. Zudem werden andere, aktuell in Bearbeitung befindliche und ggfls. bislang nach politischen Vorgaben mit Priorität zu bearbeitende Flächenplanungen für Wohn- und Gewerbeflächen im Gebiet der Stadt Rheine nicht mehr oder nur noch mit zeitlichem Verzug erledigt werden können. Durch somit evtl. nötige externe Vergaben städtischer Planungsaufgaben oder evtl. nötige Personalaufstockungen im Stellenplan sind finanzielle Auswirkungen zu erwarten. Zudem sind, falls es zu einer Umsetzung des Projektes kommt, Folgekosten für die Stadt Rheine oder zumindest die städtische Beteiligung an Folgekosten daraus zu erwarten, z.B. durch Herstellen und Anpassen von Erschließungsanlagen, Sicherung der Eisenbahnstrecke etc. oder Folgekosten für Kindergärten, Schulen, Brandschutz und Rettungsdienst.

II. Es gibt keine ausreichende Begründung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Es gibt erkennbar keine ausreichende Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 sowie die 41. Änderung des FNP. Der Abschluss eines rein privaten Grundstücksgeschäftes, der private Kauf einer Gewerbeimmobilie und landwirtschaftlich genutzter Freiflächen kann kein Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 sowie die 41. Änderung des FNP sein. Ein Interesse an der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland haben sicherlich noch viele andere Grundeigentümer in der Stadt Rheine.

Wieso sollte die Stadt dem Wunsch der Eigentümer an dieser Stelle bevorzugt und mit großer zeitlicher Eile nachkommen - und andernorts genau dieses nicht tun?

Ein Interesse der Stadt Rheine an einer Umnutzung der Gewerbeimmobilie sowie an einer Bebauung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen oder ein Vorteil für die Stadt Rheine ist nicht gegeben. Ein Aufstellungsbeschluss würde den Investor massiv bevorteilen, das perspektivisch planerische Ermöglichen einer Wohnbaunutzung wäre eine erhebliche Wertsteigerung der vom Investor erworbenen Flächen. Es kann aber nicht Aufgabe der Stadt Rheine sein, ohne belegbare Begründung oder Notwendigkeit durch Flächenaufwertung zu Bauland einem Investor einen erheblichen finanziellen Vorteil zu verschaffen. Dass hier – und genau in dem von der Verwaltung ausgewiesenen Plangebiet - ein akuter Bedarf an Wohnbauflächen besteht, ist weder erkennbar noch argumentativ und auf Basis gesicherter Zahlen nachgewiesen. Die Stadt Rheine verfügt im gesamten

Stadtgebiet über im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene, politisch unstrittige Baulandflächen in erheblichem Umfang. Zudem ist nicht überzeugend begründet, weshalb die Stadt Rheine für einen privaten Investor die Möglichkeit schaffen will, mit privat vermarktetem Wohnraum oder privat vermarkteten Grundstücken in Rheine tätig zu werden. Die Stadt Rheine wird auf Wohnungs- oder Grundstücksvergaben keinerlei Einfluss haben, ganz im Gegensatz zu anderen Wohnbauland-Projekten in Rheine wie beispielsweise der Eschendorfer Aue oder der Damloup-Kaserne, wo die Stadt Rheine auf alle Gegebenheiten Einfluss nehmen kann.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass durch eine Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen mit dem laut Investor Ziel einer kompletten Bebauung keinesfalls „bezahlbarer Wohnraum“ geschaffen werden kann. Da Bauplanungen für die Grünflächen/Wiesen besonders südlich der Fabrik bis hin zur Bayernstraße unter dem Aspekt des Gebietsprägungserhaltungsanspruches zu betrachten sind und eine bauliche Verdichtung auf diesen landwirtschaftlichen Flächen nicht sprunghaft ansteigen kann, ist dort ggfls. nur eine Bebauung in niedriger Geschossigkeit in Anpassung an die bestehenden Häuser möglich. In der Tiefe bezieht sich dies mindestens bis zur Baugrenze der Werkssiedlung Kuba/Kleingärten. Hier kann das Planungsziel nur eine lose, nicht verdichtete Bebauung sein. Eine geringe bis mäßige Verdichtung der Bebauung nach einem moderaten Übergang wäre erst in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Spinnereigebäude denkbar. Zu erwarten sind auch aus den genannten Gründen für dieses Areal an der Ems also Quadratmeterpreise für Bauland, die für die Verhältnisse in Rheine wohl „astronomisch“ sein dürften. Mögliche Bodenpreise weit jenseits von 500 Euro (plus Erschließung) jedenfalls entkräften alle Argumente, die an dieser Stelle für die Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ vorgetragen werden. Auch die Schaffung geförderten - und damit bezahlbaren - Wohnraumes ist unter den gegebenen Voraussetzungen undenkbar.

III. Aktuelle Nutzung der Bestands-Immobilie ist zweckbestimmt und wirtschaftlich Der aktuelle Gebäudebestand im Bereich des Plangebietes wird seit dem Einstellen der Produktion im Jahr 1978 „alternativ gewerblich genutzt, überwiegend mit extensiven, einfachen Lagerflächen ergänzt durch unterschiedliche Nutzungen auf den Büroflächen“. Festzustellen ist, dass seit über 40 Jahren der Gebäudebestand zweckbestimmt gewerblich genutzt wird. In den Gebäuden sind zahlreiche verschiedene Mieter vertraglich gebunden.

Offenkundig ist, dass die gewerbliche Aktivität im Gebäudebestand durch den Eigentümer aktuell wirtschaftlich auskömmlich ist. Auch nach Unterschutzstellung des Spinnereigebäudes (Denkmalschutz, 1980) gab es in nun 40 Jahren keine öffentlich bekannten Bestrebungen der ehemaligen Eigentümer, das Denkmal an die Stadt Rheine abzugeben, weil der Erhalt den Eigentümern finanziell nicht mehr zumutbar gewesen wäre.

Die Liegenschaft ist komplett vermietet, sie wird bestimmungsgemäß genutzt, warum sollte das geändert werden? Ein Übernahmeverlangen aus Denkmalschutzgründen wäre nicht begründbar und daher abzulehnen. Einmal mehr ist hier auf die Wertsteigerung zugunsten des neuen Eigentümers zu verweisen. Eine Notwendigkeit zur Veränderung oder ein Interesse der Stadt Rheine ist nicht benannt und auch nicht begründet. Hinzuweisen ist auch darauf, dass die bisherigen Nutzer/Mieter der Flächen in der alten Fabrik, bedingt durch die geplante Umnutzung sowie die dazu nötigen Bauarbeiten, verdrängt würden und allesamt neue

Möglichkeiten suchen müssten, ihren Flächenbedarf in Rheine zu decken. Zudem dürfte die Mietpreisgestaltung später ggfls. modernisierter Gebäude in der Höhe deutlich von den bisherigen Mieten/Pachten abweichen.

IV. Landwirtschaftliche Flächen als wertvolles Naherholungsgebiet

Die Flächen südlich des Betriebsgeländes „verdanken ihre landwirtschaftliche Prägung v.a. der früheren „Pufferfunktion“ zwischen der gewerblich–industriellen Nutzung im Norden und der Wohnbebauung im Süden.“ (Zitat Vorlage Nr. 534/20) Da die Feststellung korrekt ist, stellt sich die Frage, ob diese „Pufferfunktion“ künftig nicht mehr notwendig ist. Oder andernfalls, was die Begründung dafür ist, dass sie nicht mehr nötig sein sollte. Hinzuweisen ist zudem darauf, dass genau diese landwirtschaftliche Fläche in ihrer aktuellen Nutzung mit ihrem aktuellen Tierbestand ein Naherholungsgebiet für den Stadtteil Schotthock (und weit über dessen Grenzen hinaus) darstellt, das dem Walshagenpark in seiner Bedeutung und in seiner Anziehungskraft in nichts nachsteht. Viele Rheinenser kommen ganz gezielt zum Spaziergang oder zur Fahrradtour/Kanutour an die Ems und wählen als Startpunkt gerne den Wendehammer sowie den Parkstreifen an der Bayernstraße, quasi als Tor zum Flora–Fauna–Habitat–Naturschutzgebiet Ems und dem Bereich Delsenbrücke/Bentlage. Das „Naherholungsgebiet Kuba–Emsaue“ mit dem „kleinen Naturzoo“ funktioniert beispielhaft. Hinzuweisen ist auch darauf, dass das Gebiet „Kuba-Emsaue“ mit der großen, landwirtschaftlich genutzten, mit vielen großen Bäumen bestandenen Grünfläche südlich der alten Fabrik bereits heute ein bestens funktionierendes Naherholungsgebiet für die Bewohner der umliegenden Straßen und Baugebiete des Kreyenesch und des südlichen Schotthocks darstellt. Für diesen Stadtteil – der bereits heute sehr dicht besiedelt ist – beginnt die Naherholung direkt vor der Haustür mit einem Spaziergang an die und an der Ems. Die zur Haltung Schottischer Hochlandrinder genutzte Wiese entlang der Bayernstraße und des Emsuferweges hat sich ohne Zweifel zu einem attraktiven Hingucker entwickelt, der außergewöhnlich viele Besucher auch aus anderen Stadtteilen in den Bann zieht. Naherholungszone bester Art ist auch der natürliche, bei Hochwasser alljährlich stets überschwemmte Spazierweg entlang der Ems vom Wendehammer Bayernstraße in Richtung Delsenbrücke. Wie dieser naturnahe, von vielen zigtausend Menschen in der Vergangenheit und auch heute genutzte Weg „aufgewertet“ werden soll, ist nur schwer vorstellbar. Dieser Naturweg ist der Einstieg in den Naturraum Ems, der übrigens auch von Anglern gern und oft genutzt wird. Hier stehen ausreichend Bänke für Pausen zur Verfügung, hier ist ein, wenn nicht der größte Baum der Stadt Rheine zu bewundern. Ob eine - gemeint ist ja durch bauliche Anlagen geprägte - Veränderung dieses Bereichs wirklich eine Aufwertung oder eher eine Zerstörung ist, ist sicher diskussionsfähig. Abzulehnen ist auf jeden Fall, dass der Investor auf diesem Teilstück, das wegen des HQ 100 nicht bebaut werden darf, zwingend vorgeschriebene Ausgleichsmaßnahmen sozusagen „kostengünstig auf eigenem Grund“ erledigen kann. Auch „neue Zugänglichkeiten“ für den Bereich an der Ems sind ohne Zweifel nicht nötig. Der Walshagenpark hat bereits zwei naturnahe Fuß-/Radwegverbindungen zur Emsaue. Die planerisch und rechtlich nötige UVP im Rahmen des Verfahrens sollte zudem durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ergänzt werden. Grund dafür ist, dass die Grünflächen/Wiesen südlich der Fabrik seit knapp 30 Jahren nicht ein einziges Mal umbrochen worden sind. Seit ca. acht Jahren sind diese Grünflächen/Wiesen auch nicht gemäht worden. Die Grünflächen/Wiesen sind in den vergangenen ca. 20 Jahren zeitweise mit Schafen beweidet werden, dann aber einige Jahre lang gar nicht genutzt worden. Seit etwa zwei Jahren weiden hier Rinder.

V. Gesamtkonzept für das etwa 12 Hektar große Areal ist nicht nötig

Dass eine Entwicklung nur auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes für das etwa 12 Hektar große Areal möglich ist, ist nicht zutreffend. Bemerkenswert ist, dass bei der ersten öffentlichen Vorstellung der Pläne (MVZ 5.10.2020 online) eine Fläche entlang der Bayernstraße als freibleibend bezeichnet wurde. Diese sinnvolle Erstaussage hat sich offenbar hin zu einer größtmöglichen Flächenausnutzung relativiert. Nicht nötig ist ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung aller Flächen (insbesondere der südlich gelegenen, im FNP als

landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Areale) auch deshalb, weil der Erwerber GMP bereits an mehreren Standorten nachgewiesen hat, dass auch die reine Umgestaltung von Textilbrachen als Solitär und ohne ergänzende Nutzung mehrerer Hektar Land möglich, finanziell einträglich und somit realisierbar ist. Weshalb das bei der Umgestaltung des Areals der Weberei Kämpers nicht so sein sollte, erklärt sich nicht. Es gibt keine zwingende Notwendigkeit für eine bauliche Nutzung des gesamten Areals, sehr wohl aber die Chance auf den auch zukünftigen Erhalt der kulturhistorisch wertvollen Struktur des Gebietes.

VI. Hoch problematische Verkehrserschließung

Das in Rede stehende Gebiet soll nach ersten Planskizzen vorrangig von der Walshagenstraße aus erschlossen werden. Die Walshagenstraße ist dafür aber in keiner Weise ausreichend an das Straßennetz angebunden. Die Walshagenstraße ist für das Vorhaben nur über fünf allesamt untaugliche Zuwegungen zu erreichen: Der Schotterweg Liobastraße ist eine ungenügende Anbindung. Die Römerstraße mit der äußerst neuralgischen Kreuzung mit dem Lingener Damm (wo ein Kreisverkehr geplant ist) sowie dem unbeschränkten Bahnübergang vor der Fabrik ist eine ebenso untaugliche Anbindung wie die Zufahrt zur Walshagenstraße von der Bayernstraße an der Zulassungsstelle/TÜV/Senger/Twieling vorbei. Die Bayernstraße ist in diesem Abschnitt bis zu dem ebenfalls unbeschränkten Bahnübergang de facto wegen des hohen Verkehrsaufkommens und trotz absoluter Halteverbote ständig zugeparkt. Sie wird als Ladezone für das Autohaus Senger genutzt und ist oft nur eingeschränkt befahrbar. Die vierte Anbindung der Walshagenstraße ist der gefährliche Rechtsabbieger vom Konrad-Adenauer-Ring (Fußgängerampel). Als Schleichwege werden in den vergangenen Jahren zunehmend der Kreyenesch, der Listrupweg und die Schleusenstraße wie auch die Wehrstraße genutzt. Alle Anbindungen der Walshagenstraße sind also mit Blick auf die Planung eines neuen Stadtquartiers mit 12 Hektar Plangröße als völlig unzureichend anzusehen. Es gibt ergo nicht ansatzweise ein nachvollziehbares Konzept für eine sichere Verkehrserschließung des Plangebietes.

VII. Einbindung städtischer Flächen

Für eine Einbindung der städtischen Flächen entlang der Ems (am Wendehammer Bayernstraße gelegen) in die Gesamtplanung werden gar keine Argumente vorgetragen.

VIII. Ohne konkrete Pläne kein B-Plan und keine Änderung des FNP

Es gibt erkennbar, außer dem von Gewinnerzielungsabsicht geprägten Wunsch des Investors GMP, keine Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des FNP. Sollte der Erwerber der Liegenschaft eine auf eigene Kosten erstellte, detailreiche Planung erarbeiten und zur Diskussion vorlegen, ist es früh genug für einen politischen Meinungsbildungs- und inhaltlichen Abstimmungsprozess zu diesem Areal. Eine deutlich vorauseilende, aktiv vorbereitende, Rolle für die Investoren-Pläne städtischerseits ist durch nichts gerechtfertigt. Die Aufstellung des B-Planes sowie die Änderung des FNP sind wie ein Persilschein zur Erfüllung der Wünsche des Investors nach möglichst weitreichender Ausnutzung der von ihm erworbenen Flächen.

IX. Klimaschutz - ist durch die Bebauung von Kuba-Emsaue Grünflächen nicht zu erreichen

Der kommunale Klimaschutz wird durch die in Rede stehende Umwandlung der Grünflächen/Wiesen in Bauland massiv beeinträchtigt. Die geplante Umnutzung des etwa 12 Hektar großen Plangebietes in Wohnbauland inkl. Gewerbenutzung wird zwangsläufig eine massive „Autoschwemme“ im umliegenden Areal sowie im gesamten Stadtgebiet Schottthock zur Folge haben. Je nach der Anzahl der neuen Wohn-/Gewerbeeinheiten und neuen Einwohner/Nutzer ist mit Hunderten von Fahrzeugen sowie Tausenden von Fahrzeugbewegungen täglich zu rechnen sein. Klimafreundlich kann das nicht sein. Nicht nachvollziehbar ist, dass hier ein Plangebiet, das eindeutig nicht im Stadtzusammenhang steht, sondern im Außenbereich liegt, entwickelt werden soll. Zur Schonung dieses Außenbereiches ist es angeraten, das Projekt nicht zu realisieren.

x. Denkmalschutz, Erhaltungsgebot, Altlasten

Zu klären wäre vor dem Aufstellungsbeschluss und vor der FNP-Änderung auch das Problem des Denkmalschutzes, der für das Spinnereigebäude schon vor Jahrzehnten festgesetzt wurde. Auch die bindende „Erhaltungssatzung Werksiedlung Walshagen“ aus dem Jahr 1989 spricht gegen die nun beabsichtigten Beschlüsse. Darin heißt es u.a.: „Es ist Aufgabe dieser Satzung, aufgrund der städtebaulichen Gestalt die städtebauliche Eigenart der Werksiedlung im Stadtteil Schotthock zu erhalten. Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung (5 2) sind zu erhalten und zu schützen, weil sie von städtebaulichen insbesondere von geschichtlicher Bedeutung sind und weil sie allein das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägen.“ Die hier angesprochene Prägung für das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild werden durch die beabsichtigten Beschlüsse, die eine massive Wohnbebauung der kompletten Grünlandflächen südlich der alten Fabrik möglich machen sollen, völlig ausgehebelt. Wird die Werksiedlung „Kuba“ mit der in den Sichtachsen freien Landschaft zur Fabrik hin unter Aufgabe der „Kuba“ seit über 100 Jahren umgebenden Kleingärten mit Neubauten verstellt, ist dieses einzigartige Ensemble zerstört. Das Verbindungselement zwischen der unter Erhaltungsgebot stehenden Werksiedlung und der unter Denkmalschutz stehenden Spinnerei kann nicht - wie aus ersten Skizzen, die der Investor vorgelegt hat - eine in der Fläche neu angelegte Straße sein. Eine großzügige, freiflächige, sichtbar die historischen Bezüge zwischen den Komplexen aufnehmende Verbindung ist hier zwingend nötig. Ebenso komplett fehlt mit Blick auf die Nähe zur Ems mit Hanglage und Wasser-Fließrichtung zur Ems hin komplett die Betrachtung des Bereiches „Altlasten“. Die Kumpers-Liegenschaft ist ein eingetragener Altlasten-Standort. Wie mit dieser Problemstellung umgegangen werden soll, ist im Planverfahren zwingend zu berücksichtigen.“

Nr. 16 ID 18654 Stellungnahme v. 18.06.2021

*„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
die laufenden Planungen für das „Emsauenquartier Kumpers“ sind zu kritisieren. Sie sollten in der Form wie aktuell vorgelegt nicht weiter verfolgt werden, weil sie*

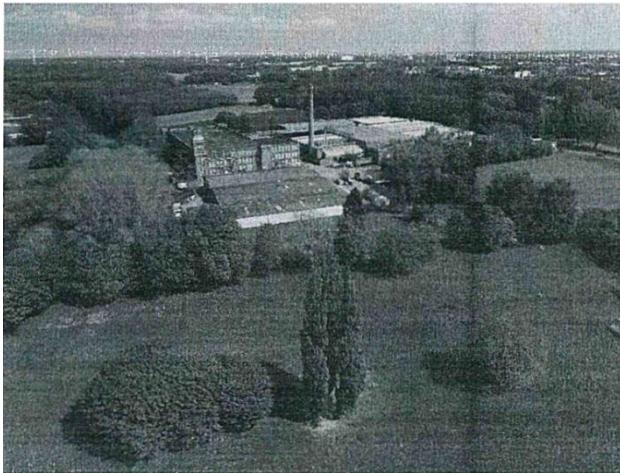
- keine Vorteile für die Bürger der Stadt Rheine bringen*
- keinen bezahlbaren Wohnraum schaffen*
- ein kulturhistorisch und sozialgeschichtlich einzigartiges Ensemble zerstören*
- wegen geplanter Versiegelung und Bebauung extrem klimaschädlich sind*
- die gewachsene Natur zerstören*
- das FFH-Naturschutzgebiet Ems beeinträchtigen*
- ein Naherholungsgebiet für den Stadtteil Schotthock zerstören*
- ein nicht abschätzbares Altlastenrisiko offenlegen*
- unlösbare Verkehrsprobleme bei der Erschließung für den Individualverkehr verursachen*
- es passieren könnte, dass wertvolles Bauland vermarktet wird, die Fabrik aber „liegen bleibt“*

Zur Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss des StUK für den B-Plan Nr. 352 sowie der Änderungsbeschluss für die 41.

Änderung des F NP der Stadt Rheine - beide unter dem Stichwort „Emsauenquartier Kumpers“ - entbehren meines Erachtens einer konkreten und zwingenden Begründung. In Sinne einer positiven Weiterentwicklung der Stadt Rheine können mich die bislang hauptsächlich vorgetragenen Argumente der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie der zukünftige Ausschluss des Risikos eines Übernahmeverlangens für das denkmalgeschützte

Spinnereigebäude an die Stadt Rheine nicht überzeugen. Die alte Kümpers-Fabrik wird wirtschaftlich und im Sinne der aktuellen planerischen Ausweisung als Industriegebiet auskömmlich genutzt.



Auch die planerische Argumentation eines „Lückenschlusses“ in der städtischen Bebauung greift nicht. Das in Rede stehende Areal liegt nach eindeutig belegbaren Aussagen der Stadt Rheine klar im

Außenbereich und eben nicht im Innenstadtbereich. Hier muss keine „Lücke“ geschlossen werden! Es

muss vielmehr klimaschonend ein naturnahes Entree in den Bereich Delsen/Bentlage erhalten werden. Das auch, weil der kulturhistorisch und sozialgeschichtlich einmalige Hintergrund der Verbindung einer Textilfabrik mit den dazugehörigen Werkswohnungen durch die Umsetzung des geplanten Projektes unwiederbringlich verloren sind. Die Stadt Rheine opfert an dieser Stelle ohne Not einen Teil ihrer gewachsenen geschichtlichen Identität.

Zudem ergeben sich bei den Planungen für das „Emsauenquartier Kümpers“ erhebliche, unlösbare Probleme, die einer Umsetzung des Projektes klar entgegenstehen. Erkennbar ist in diesem, seit September 2020 öffentlich bekannten und diskutierten Verfahren m.E. bislang nur, dass nach einem rein privaten Grundstücksgeschäft, dem Kauf der ehemaligen Textilfabrik sowie der umliegenden Grünflächen/Wiesen durch einen Investor aus Nordhorn ein massives wirtschaftliches Interesse des Investors an einer (begrüßenswerten und unstrittigen) Umnutzung der Fabrik besteht. Dies ist gepaart mit der klar erkennbaren Gewinnerzielungsabsicht bei der Umwandlung der bisher im FNP als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Grünflächen/Wiesen zu wertvollem Bauland.

Die Stadt Rheine hingegen profitiert in keiner Weise von dem Projekt. Sie profitiert nicht, weil die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes an dieser Stelle mit Blick auf die zu erwartenden exorbitanten Grundstückspreise, den Bedürfnissen der allgemeinen Bevölkerungsstruktur und der Wirtschaftskraft der Bevölkerung in Rheine nicht angepasst sind. Beim verfügbaren Einkommen rangiert Rheine nach Angaben von IT NRW (Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik) mit aktuell unter 25.000 Euro

pa. pro Person klar unter dem NRW-Durchschnitt. Die Schaffung von emartbar hochpreisigem Bauland kann daher kein Ziel der Lokalpolitik in Rheine sein.

Die planerischen Probleme bsd. bei einer Bebauung der südlich der Fabrik gelegenen Grünflächen / Wiesen sind auch unter den Aspekten des Erhalts des Gebietscharakters als gravierend zu bezeichnen. Eine verdichtete Bebauung an dieser Stelle verbietet sich, was die Frage nach der Sinnhaftigkeit der Zerstörung des Naturraumes und diesen einzigartigen, Stadtbild prägenden Geländes aufwirft.



Zwei Blicke auf die Bayernstraße: Ständig zugeparkt und mit Zugverkehr tagsüber wie auch in der Nacht.

Gänzlich unlösbar sind bei dem Projekt „Emsauenquartier Kümpers“ die Verkehrsprobleme, bsd. die des individuellen Autoverkehrs sowie die massiven Probleme bei der Sicherung der dort verlaufenden, täglich befahrenen Bahnstrecke sowie der beiden verkehrstechnisch kritischen Bahnübergänge.

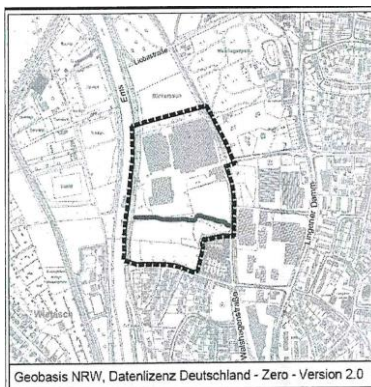
Weder die ständig von Lkw/Pkw/Fahrschulfahrzeugen etc. zugeparkte Bayernstraße mit den bekannten Belastungen als auch die in ihrer Kapazität untaugliche Walshagenstraße sind als mögliche Erschließung denkbar. Nur die Römerstraße könnte als Haupteerschließung dienen - der Knotenpunkt mit dem unbeschränkten Bahnübergang stellt aber auch hier ein großes Problem dar.

Mit der Bitte um Rückantwort möchte ich an dieser Stelle auch die Frage aufwerfen, ob auf die Anlieger der Straßen Walshagenstraße, Helschenweg, Bextenstraße und Bayernstraße ggfls. bei Realisierung des Projektes Erschließungskosten bzw. Straßenbaubeiträge zukommen könnten? Eine finanzielle Belastung der Anlieger der genannten, teils privaten oder auch schon endgültig abgerechneten Straßen wegen eines projektbedingten möglichen Straßenum- oder -ausbaus ist rundweg abzulehnen.

Da die vorliegende Rahmenplanung inhaltlich äußerst dürftig und in keiner Weise aussagekräftig ist (keine Angaben zu Wohneinheiten, Geschossigkeit, Einwohnerzahl, Quantifizierung Individualverkehr, Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen...) ergibt sich keine begründete Notwendigkeit für die Aufstellung des B-Planes Nr. 352 und bsd. keine Notwendigkeit für die 41. Änderung des FNP.

Eine Änderung der geltenden planungsrechtlichen Regelungen für den Bereich der ehemaligen Fabrik

(Industriegebiet) zum Zweck einer Umnutzung/Modernisierung des Fabrikstandortes hingegen ist auch nach meiner Meinung durchaus zu begrüßen. Durch eine Änderung des räumlichen Geltungsbereiches der bisher veröffentlichten Planung für das „Emsauenquartier Kümpers“ mit Reduzierung der Grenzen nur auf den Fabrikstandort, dem man den de facto als nicht so erhaltenswert einzustufenden „Maisacker“ an der Walshagenstraße zwischen dem Verwaltungsgebäude und den Kuba-Kleingärten als Wohnbauland hinzufügen könnte (siehe Skizze) ließe sich m.E. ein verträglicher Kompromiss erzielen.“



Nr. 17 ID 18651 Stellungnahme v. 20.06.2021

„Am 16.06.2021 hatte ich ein längeres persönliches angenehmes Gespräch [...] im Rathaus. Es hat mich aber leider nicht in die Lage gebracht hier eine konkrete Stellungnahme abzugeben. Dazu waren die Informationen zu allgemein und unkonkret. Allerdings war ich erschüttert, dass das komplette Gelände bebaut werden soll. Die Stadt Rheine wirbt mit dem Grün in der Stadt, hier u. a. mit dem Walshagenpark und den Grünflächen und Wiesen drumherum. Diese sollen nun platt gemacht werden. Sogar die Wiese auf der die Hochlandrinder grasen soll nicht verschont werden. Für mich in Zeiten des Klimawandels unbegreiflich! Auf der Wiese, wie auch im angrenzenden Bereich gibt es reichlich gesunde und stattliche Bäume die dann wohl weichen müssen - für mich wäre es ein Skandal.

Ja wir brauchen in Rheine Wohnungen, insbesondere bezahlbare Wohnungen für Normalverdiener. ich habe aber nicht den Glauben, dass dies auf diesem - bestimmt sehr hochpreisigen Gelände - der Fall sein wird.

Die Wiese liegt sehr tief und es muss zukünftig immer häufiger mit Überschwemmungen gerechnet werden. Im letzten Winter stand der Weg an der Ems in Richtung Bentlage bis kurz vor der Soldatenbrücke unter Wasser. Obwohl ich etliche Meter höher an der Bayernstr. wohne hatte ich schon zwei Mal Probleme im Keller mit Grundwasser. Vielerorts wird an Flüssen zurück gebaut um ihnen Platz als Überschwemmungsgebiet zu geben. Hier soll das Gegenteil passieren.

Im Weiteren glaube ich, dass es Probleme mit den Zufahrtsstraßen geben wird und sehe auch bei den unbeschränkten Bahnübergängen Sicherheitsprobleme.

Ich hoffe, dass die verschiedenen Gremien und Gutachter Natur, Umwelt, Klimaschutz und Sicherheit ausreichend im Auge haben.

In der Vergangenheit haben Bürger in Rheine schon einige Umweltsünden verhindert, ich nenne hier nur die Umgehungstrasse durch den Bentlager Wald und das Hotel an der Saline! Freundliche Grüße“

Nr. 18 ID 18628 Stellungnahme v. 17.06.2021

„Ich gehe davon aus, dass das Projekt Parkraum für mehr als 35 Stellflächen benötigen dürfte. Anscheinend wird in kurzer Zeit im NRW Landtag eine neue rechtliche Grundlage beschlossen werden, so dass eine baurechtliche Genehmigung eine Überdachung der 35 plus x Stellflächen mit einer Photovoltaikanlage erforderlich machen dürfte. Vor diesem Hintergrund rege ich an, dass für alle potentiellen Dach- und Zaunflächen eine Photovoltaikpflicht berücksichtigt wird.“

Nr. 19 ID 18620 Stellungnahme v. 17.06.2021

„Guten Tag.

Vorweg: Meine Stellungnahme bezieht sich auch auf das laufende Parallelverfahren. Die geplante Erschließung von weiterem Bauland erscheint mir unnötig, da die Zahl der angeblich fehlenden Wohnungen auf einer zweifelhaften, politisch vor etwa 10 Jahren festgelegten geänderten Rechengröße des Wohnflächenbedarfs je Bürger basiert. Weitere Verwirrung soll offensichtlich durch die Zahl von ca. 800 angeblich fehlenden Wohnungen erzeugt werden. Diese Zahl wird seit mehreren Jahren konstant benannt, ohne dass man sich die Mühe macht, die inzwischen errichtete Wohnungszahl auf der Basis der regen Bautätigkeit zum Abzug zu bringen.

Außerdem existieren ja auch bereits neuere Baugebiete: Gartenstadt Gellendorf, General-Wewer-Kaserne und künftig Damloup-Kaserne/Standortverwaltung. Es bestehen doch erhebliche Zweifel, ob man hier alle Zuwächse richtig zu-/abgerechnet hat und evaluiert hat. Dann kommt man sicherlich zu dem Ergebnis, dass ein weiteres riesiges Baugebiet nicht mehr tragbar ist.

Priorität sollte m. E. die Innenstadtentwicklung bei stark zunehmendem Leerstand von Geschäftslokalen haben, für die es künftig keinen Bedarf mehr gibt und die zu Wohnungen umgewidmet werden sollten und können.

Weiterhin ist die Verkehrsproblematik völlig unklar: unbeschränkte Bahnübergänge und ungesicherte Bahntrasse am Rande des Planungsgebietes, erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich Walshagenstr. und Römerstr. allein durch 500 Zoll-Studierende.

Die Planung lässt auch nicht erkennen, wie das erhaltenswerte, kulturhistorisch bedeutsame Ensemble aus Spinnerei, Werkssiedlung und Kleingärten hervorgehoben wird. Leider ergibt sich aus den Planunterlagen eher die Tendenz des Zubauens und Unsichtbarmachen des Ensembles.

Teile des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt und das soll auch so bleiben. Viele Erholungssuchende, die den Weg entlang der Ems nutzen, verweilen dort an dem vorhandenen Mini-Zoo und erfreuen sich an der Rinderherde. Auch unter Klimaschutzaspekten kann die Stadt nicht ohne die wenigen noch vorhandenen Grünflächen leben.

Fazit: Dieses Projekt wird vom Bürger nicht gewollt."

Nr. 20 ID 18564 Stellungnahme v. 14.06.2021

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat im Januar 2018 auf Initiative der Fraktion der Grünen und der CDU-Fraktion die Erstellung eines Masterplan Grün beschlossen!

Zitat daraus: „Als Stadt, in der Klimaschutz eine übergeordnete Rolle spielt, machen wir damit deutlich: der Stadtmensch braucht die Natur. Die Ems, Grünflächen und Bäume, Sträucher und Blumen – das Stadtgrün gewinnt an Bedeutung. Angesichts des Klimawandels und der Wetterextreme steigt seine Relevanz.

Im urbanen Raum für Grün sorgen-diese Verantwortung tragen wir alle, die wir in Rheine leben. Arbeiten wir gemeinsam daran.“

Zitat daraus: „Grün-und Freiflächen spielen eine entscheidende Rolle bei der Attraktivität einer Stadt als Wohn-und Arbeitsort.“

Zitat daraus: Neben öffentlichen Grünflächen wird das Freiflächensystem der Kernstadt in einigen Bereichen zudem durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, die sich teilweise in den kompakten Stadtkörper hineinziehen. Diese und weitere Qualitäten gilt es im Masterplan Grün zu erkennen, sie zu stärken und in einem Grün-und Freiflächensystem weiterzuentwickeln.“

Zitat daraus: Handlungsfeld Lebensqualität – „Diesem Ziel untergeordnet sind mehrere Ergebnisziele. Diese beinhalten die Stärkung und Entwicklung der Bestandsflächen/ die Sicherung der bestehenden Grün-und Freiraumstruktur, sodass keine Flächen verloren gehen.“

Zitat daraus: „Zentrales Element des Grün-und Freiraumsystems ist die Ems mit ihren anliegenden Auenbereichen. / Die Ems ist Identifikationsraum der Rheinenser und ein wichtiger Freizeit-und Erholungsraum.“

„Zusätzlich wird das Stadtgebiet durch mehrere, im Folgenden als Finger bezeichneten, Grün-und Freiraumverbünde geprägt. Diese setzen sich auch ganz unterschiedlichen Grün-und Freiraumarten, wie z.B. öffentlichem Grün-und Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Waldgebieten oder landwirtschaftlichen Flächen, zusammen. Diese charakteristischen Strukturen gilt es zu erhalten und zu stärken. Die Grünen Finger bilden das Rückgrat und beinhalten wichtige Knotenpunkte des zukünftigen Grünsystems.“

Zitat daraus: ÖKOLOGISCHE FUNKTION ERHALTEN UND STÄRKEN – „Flächen, die bereits eine wichtige Ökosystemleistung erbringen sind zu schützen und zu stärken.“

Zitat daraus: „Die zeitliche Perspektive des Konzepts umfasst einen längeren Zeitraum von bis zu 30 Jahren. Aus diesem Grund ist die Sensibilisierung der einzelnen Fachämter zu den Aussagen des Masterplan Grün von großer Bedeutung, um ein einheitliches Verwaltungshandeln zu erreichen. Die strategische Ausrichtung und planerischen Hinweise des Masterplan sind somit in zukünftigen Verfahren und Projekten zu berücksichtigen.“

Zitat daraus: „ Mit dem Aufruf „ Grüne Infrastruktur NRW“ zielt die Landesregierung Nordrhein-Westfalens auf die nachhaltige Verbesserung der Klima-und Umweltbedingungen ab. Die Menschen in den Quartieren, aber auch im städtischen Umland profitieren hiervon ebenso wie die Biodiversität.

Über das Konzept der grünen Infrastruktur sollen Grün-und Freiraumelemente für viele Funktionen geschaffen, vernetzt und aufgewertet werden –auch auf Brach-und Konversionsflächen.

Besonders Menschen, die in strukturschwachen, sozial benachteiligten und imagebelasteten Stadtquartieren und Ortsteilen leben, sollen neue Zugänge zur Natur sowie Angebote erhalten, mehr über die natürliche Umwelt zu erfahren.“

Meine Stellungnahme:

Ich kann dem Masterplan Grün nur zustimmen und empfehle, diesen seitens der politischen Mehrheit gründlich zu studieren und die fachlich fundierte Ausarbeitung nicht nur ernst zu nehmen, sondern auch umzusetzen!

Ich bin strikt gegen jede Bebauung der naturbelassenen Wiese an der Ems!

Begründung: Diese Wiese ist an diesem sensiblen Ort eine grüne Oase, dient dem Naturschutz, dem Klimaschutz und der Naherholung für alle!

Die Ems als attraktivster Freiraum der Stadt Rheine und die umliegende Kulturlandschaft machen das große Naherholungspotenzial der Stadt Rheine aus!

Sobald man rechts der Ems stadtauswärts die Promenade begeht, befindet man sich spätestens nach der Bodelschwinghbrücke bereits im Grünen, dem Naherholungsgebiet.

Links der Ems sieht man nur noch den Wall und Bäume, rechts der Emspromenade stehen noch einige Einfamilienhäuser, die jedoch verdeckt stehen bzw. etwas zurückliegen.

An der 2.Schleuse ist dann noch das Wasserschifffahrtsgebäude und ein Privathaus zu sehen. Das kleine Baugebiet Ahldeweg/Hesselteweg liegt unauffällig hinter dem Naturschutzwall, stört so die Atmosphäre und das Naturerlebnis nicht.

Würde dann die naturbelassene Wiese bebaut, wäre das Naturerlebnis erheblich gestört. Aber nicht nur das Naturerlebnis – auch die Natur wäre zerstört. Denn viele Häuser bedeuten viele Menschen und viel Verkehr –mit den entsprechenden Umweltbelastungen!

Die Betrachtung der Stadtquartiere ergibt einige Bereiche, die subjektiv eine höhere Bebauungsdichte und wenig privates Grün vorweisen. Dabei handelt es sich z.B. um den Stadtteil Schotthock. Hier gibt es einen höheren Anteil des Mehrfamiliensegments. Zudem weist dieser Stadtteil höhere Anteile von Arbeitslosen und Menschen mit Migrationshintergrund auf.

Zitat aus dem Masterplan Grün: Diese typische Überlagerung von Problemlagen wird für den Masterplan Grün als Arbeitsauftrag verstanden.

Der Geschäftsführer des Nordhorer Unternehmens GMP RE-Solutions [...] sagt, es gehe nicht darum, die Fläche mit Häusern zu bebauen. Man sei sich bei der GMP der Historie an dieser Stelle bewusst und wolle bei der Umsetzung „in die Geschichte einsteigen.“ Für den ökonomischen Erfolg des Millionenprojekts sei es wichtig, „einen wahrnehmbaren historischen Bezug herzustellen.“

Ziel ist es, „das Fabrikschloss herzurichten.“ [...] sagt auch, „die GMP wolle kein Plakat an einen Baum kleben, sondern den Baum in die Planung einbinden.“

Ich bin sehr dafür, das Fabrikschloss herzurichten und begrüße eine sinnvolle Umnutzung der alten denkmalgeschützten Kumpers-Fabrik!

Die naturbelassene Wiese, das Tor zum Naherholungsgebiet Bentlage, ist historisch. Sie kann nicht durch eine Bebauung aufgewertet werden. Vielmehr wertet sie durch sich selbst das ganze Gebiet an der Ems auf!“

*„Schönen guten Tag,
mein Name ist [...] und ich möchte an der Bürgerbeteiligung teilnehmen. Warum ?
Weil die Lage dort ähnlich schön ist, wie bei mir am anderen Emsufer - auch ca. 2,0 km entfernt
und damit noch stadtnahe Lage - ja, genau wie in meiner jetzigen Dachgeschoß-Wohnung im
Grünwaldweg. Warum?*

Weil die Emsaue auch hier richtig gut zu Geltung kommt. Warum?

Weil keine Bebauung direkt an der Ems vorgenommen wurde? Warum?

*Vermutlich wegen FFH - Überschwemmungsgebiet, wobei man heutzutage ja durchaus auch
mit Pfahlgründung näher an die Ems rutschen könnte. Aber genau das wollen wir ja nicht. Zum
Erhalt des Klimaschutzes wird gerade in dichtbesiedelten Stadtkernen auf keine einzige
Grünfläche mehr verzichtet, ganz im Gegenteil, es wird wieder renaturiert. Auch Ufer von
Flüssen und hier gerne auch die Ems zu nennen, werden renaturiert. Das ist für die Stadt dann
viel teurer, als jetzt STOP zu sagen, bis zum Fabrikgelände und nicht weiter. Warum geht hier
die Stadtentwicklung zu 200% und mit Vollgas mit ins Boot des Investors?? Das kann ich
überhaupt nicht verstehen!!*

*Die landwirtschaftlichen Flächen, das Weideland, die Kleingärten und der tolle Baumbestand
müssen auch zur Kühlung der Wärmeausbreitung des Stadtkerns unbedingt in Ihrer jetzigen
Form erhalten bleiben. Bitte lassen Sie nur das Kumpers Firmengelände neu umgestalten und
bebauen! Schon das Areal, ja - das ist so riesig und ein wirklich tolles Objekt, ähnlich Kloster
und Zoo Bentlage.*

*Berücksichtigen Sie den Acker mit Parkflächen und Rasengittersteinen - auch ähnlich Bentlage,
die Parkplätze sind jetzt schon wichtig - nicht nur im Bereich Autohaus Senger / dem TÜV ,
nein sie sind künftig auch im Bereich der Römerstrasse und Bayernstrasse notwendig.
Weder die Natur, noch die Infrastruktur halten dieses Areal für notwendiges
Bauerwartungsland, die in Ihrer Wortwahl gegenüber mehreren Bürgern genannte Baulücke ist
keine Baulücke, sondern genauso wie hier am Grünwaldweg - eine Ausgleichsfläche. Auch
ein Naherholungsgebiet mit Naherholungswert ist eine wertige Fläche, ich persönlich treffe
hier täglich zig Hunderte Menschen an, die fahren nicht nur mit dem Fahrrad an der Ems
entlang um ins Stadtgebiet zu radeln zur Arbeit, nein sie erholen sich hier und dort. Die Bürger
und IHR möchten ja bürgernah sein, fordern eine Entscheidung für den Bürger und nicht gegen
die NATUR und den Klimaschutz. Die Stadt Rheine ist nichts ohne ihre Bürger und ihre
Naturanteile, Klimaschutz ist doch nicht nur ein Marketingslogan oder Schlagwort. Die Grünen
sind politisch ja nicht umsonst zur Zeit so hoch angesehen. Liegt das nur an der Farbe "grün"
oder muss dieser Wandel in den Köpfen der Stadtentwicklung und Politikern stattfinden, damit
auch CDU, SPD und FDP gerne die Farbe !!! grün sehen.*

*Quartiere und wenn sie auch noch so gemixt sind mit Gewerbe und Park, Einfamilienhaus und
Block Bebauung bleiben ein QUARTIER und das nicht von der Stadtentwicklung alleine, nein -
es bleibt der Grundbesitz eines PRIVATINVESTORS und der ist auf über 12 ha nicht wirklich
steuerbar und auch die Änderungen an den Straßen und der Bahnlinie finanzieren sich mit
Sicherheit nicht aus Investoreneinnahmen der Grundstücksvermarktung. Bewusst wurde hier
der Bahnübergang beim Autohaus Senger/TÜV auf dem Plan schon gar nicht mehr von Seiten
des Investors überplant oder in den Skizzen vorgestellt. Werdet und bleibt aufmerksam.*

*Eine Stadt braucht Baulücken, nicht weil es Baulücken und mal eine freie Wiese ist/sind - nein,
weil die Kinder ihren Kinderspielplatz haben, die Jogger und Radler ihren Emsuferweg - aber
auch alle Menschen mal auf ein Stück Wiese schauen müssen und atmen möchten - außerhalb
von Beton, Gartenzäunen und Garagen. Warum sind wir gegen Schottergärten, aber sagen ja
zur Umnutzung einer Full-Time Grünoase in Betongold. Hört auf nur an die zu denken, die sich
Neubau leisten können, egal ob EFH oder MFH Bebauung.*

*Abgesehen davon ist die Weberei ein wichtiges Kulturgut wie das Kloster Bentlage. Bitte
nehmen Sie sich weitere 5 Sekunden - schließen Sie mal die Augen und fahren Sie mal
gedanklich mit ihrem Auto, nein mit dem E-Bike auf den Zoo zu, oder das Kloster, ja auch gerne*

die Salinen..... und jetzt radieren Sie mal die Grünflächen weg - die diese 3 wirkungsvollen Kulturgüter beinhalten.

STOP - nicht schummeln. Alles grün wegradieren, wir brauchen ja Wohnraum, damit RHEINE wächst Dann hat auch dieser schöne Ort keine Wirkung mehr.

Vielen Dank, Ihre Bürgerin“

Nr. 22 ID 18462 Stellungnahme v. 12.06.2021

„Schönen guten Tag,

mein Name ist [...] und ich beabsichtige mir noch im Juni 2021 ein Haus "auf KUBA" zu kaufen. Warum?

Weil die Lage ähnlich schön ist, eine ca. 1,8 km entfernte und damit noch stadtnahe Lage - ja, genau wie in meiner jetzigen Dachgeschoß-Wohnung bei Familie Klümpers in dem Grünwaldweg. Warum ?

Weil die Emsaue auch hier richtig gut zu Geltung kommt. Warum?

Weil keine Bebauung direkt an der Ems vorgenommen wurde? Warum? Vermutlich wegen FFH - Überschwemmungsgebiet, wobei man heutzutage ja durchaus auch mit Pfahlgründung näher an die Ems rutschen könnte. Aber genau das wollen wir ja nicht. Zum Erhalt des Klimaschutzes wird gerade in dichtbesiedelten Stadtkernen auf keine einzige Grünfläche mehr verzichtet, ganz im Gegenteil, es wird wieder renaturisiert. Auch Ufer von Flüssen und hier gerne auch die Ems zu nennen, werden renaturiert. Das ist für die Stadt dann viel teurer, als jetzt STOP zu sagen, bis zum Fabrikgelände und nicht weiter. Warum geht hier die Stadtentwicklung zu 200% mit ins Boot des Investors ?? Das kann ich überhaupt nicht verstehen, das Weideland und der tolle Baumbestand müssen auch zur Kühlung der Wärmeausbreitung des Stadtkerns unbedingt in Ihrer jetzigen Form erhalten bleiben. Bitte lassen Sie nur das Klümpers Firmengelände neu bebauen, das ist so riesig und ein wirklich tolles Objekt, ähnlich Bentlage und den Acker mit Parkflächen - auch ähnlich Bentlage, die auch im Bereich der Römerstrasse und Bayernstrasse notwendig sind.

Weder die Natur, noch die Infrastruktur halten dieses Areal für notwendiges Bauerwartungsland, die Baulücke ist keine Baulücke, sondern genauso wie hier am Grünwaldweg - eine Ausgleichsfläche. Auch ein Naherholungswert, ich treffe hier täglich zig Hunderte Menschen an, die fahren nicht nur mit dem Fahrrad an der Ems entlang um ins Stadtgebiet zu radeln. Die Bürger und IHR möchten ja bürgernah sein, fordern eine Entscheidung für den Bürger und nicht gegen die NATUR und den Klimaschutz. Die Grünen sind politisch ja nicht umsonst zur Zeit so hoch angesehen. Liegt das nur an der Farbe "grün" oder muss dieses Wandel in den Köpfen der Stadtentwicklung und Politikern stattfinden. Quartiere eines PRIVATINVESTORS auf über 12 ha ist nicht wirklich steuerbar und auch die Änderungen an den Straßen und der Bahnlinie finanzieren sich mit Sicherheit nicht aus Investoreneinnahmen der Grundstücksvermarktung. Bewusst wurde hier der Bahnübergang beim Autohaus Senger/TÜV auf dem Plan schon gar nicht mehr überplant oder in den Skizzen vorgestellt. Werdet und bleibt aufmerksam. Eine Stadt braucht Baulücken, nicht weil es Baulücken und mal eine freie Wiese ist/sind - nein, weil die Kinder ihren Kinderspielplatz haben, die Jogger und Radler ihren Emsuferweg - aber auch alle Menschen mal auf ein Stück Wiese schauen müssen und atmen möchten - außerhalb von Beton, Gartenzäunen und Garagen.

Abgesehen davon ist die Weberei ein wichtiges Kulturgut wie das Kloster Bentlage. Bitte nehmen Sie sich weitere 5 Sekunden - Schließen Sie mal die Augen und fahren Sie mal gedanklich auf den Zoo zu, oder das Kloster, ja auch gerne die Salinen..... und jetzt radieren Sie mal die Grünflächen weg - die diese 3 wirkungsvollen Kulturgüter beinhalten. Dann hat auch dieser schöne Ort keine Wirkung mehr.

Vielen Dank, Ihre Bürgerin“

„Schönen guten Tag,

ich bin Anwohnerin der Bayernstr. [...] und habe folgende Bedenken :

1. Die Verkehrssituation ist jetzt schon brisant, auch ein Kreisverkehr am Lingener Damm wird hier nicht dazu führen, dass der Verkehrsfluss über die Römerstrasse erfolgt. Kinder an der Bahntrasse spielen zu sehen und den unüberschränkten Bahnübergang graust mich. Ausweichfläche um dies anders zu gestalten, gibt es dort nicht. zudem sind jetzt schon die strassen voll mit PKW's und Transportern, auch im Bereich der Bahnlinie.

2. KUBA und die Weberei/Denkmal stellen ein Ensemble da, ein gemeinsames Kulturerbe der Stadt Rheine - ich bin zwar erst seit 2 Jahren in Rheine wohnhaft, aber ich bin entzückt über die vielen grünen Oasen, die Stadtteilen mit Neubau und Sozialbau zusammen vereinbaren. Auch hier ist das die Oase zwischen reich, Arbeitersiedlung und eher Ghetto-Lage an der Pommernstiege. Umso mehr möchten sich auch die Arbeiter, Sozialhilfeempfänger etc. hier ausruhen und integrieren. in einem zusätzlichen Neubaugebiet nur schwer vorstellbar und möglich.

3. Zur Straßen und Verkehrssituation ähnlich Punkt 1 kommt natürlich auch die Parkplatzsituation. Nicht alles lässt sich in dem neuen Quartier in einer dafür ausgelegten Sammelfläche abbilden. Firma Senger beansprucht immer wieder auch die Stellflächen von einer Fahrbahn, so dass wir hier heute schon kaum Parkplätze und Einbahnstraßenverhalten haben. Die Personen, die das Auto nutzen um zur Arbeit zu fahren, betrifft es vielleicht nicht, aber die Personen, die die Kinder in die Grundschule bringen, Pflegedienste, mobile Menschen, die nur mit Auto Erledigungen vornehmen, dazu private Personen die einkaufen fahren etc., steuern niemals immer ein Parkhaus an oder eine Sammelfläche an. Die Belastung ist jetzt schon zu hoch.

4. Aus wirtschaftlichen Gründen einfach dem Investor zu erlauben, aus ausgewiesener landwirtschaftlicher Fläche nun goldenes Bauland zu bekommen, finde ich in der heutigen Zeit nicht richtig. Ich kann verstehen, dass man ihn bei seinem Mut und Einsatzbereitschaft die Herausforderung anzunehmen die Fabrik umzugestalten gerne unterstützen möchte, aber dann doch bitte mit einer anderen landwirtschaftlichen Fläche oder bereits überplanten Fläche, die man zu Bauland erklärt. Vielleicht dann auch, wo man modernes Quartierwohnen sinnvoll plant und einen Mix von weiteren sozialen Wohnungsbau, der wohl am meisten fehlt, und Pendler/Familienwohnhäuser, zb. Reihen- und Doppelhäuser besiedeln kann - Richtung Autobahn, denn warum gingen so viele Bewerbungen auf Baugrundstücke ein ??? Unterm Strich schaffe ich da nur Wohnraum für die, die die meisten Punkte haben - aber für den Rest fehlt es weiterhin an bezahlbaren Grundstücken und Wohnraum. Der Investor wäre ja blöd, hier Grundstücke zu verkaufen, die sich aufgrund der aktuellen Lage hochpreisig versteigern lassen.

5. Letztendlich ist es auch das Risiko des Investors, den Wiesenanteil parallel zur Bayernstr. auch noch von der anderen Kümper's Erbgemeinschaft gekauft zu haben. Fraglich nur, warum mit voller Absicht, gleich zu Beginn 2 GmbH's gegründet wurden. Mutmaßen möchte ich da nicht, aber die bisherigen Projekte von ihm bestanden auch nur aus einem alten Fabrikgebäude welches für seniorenrechtliches Wohnen umgenutzt wurden. Ohne Tüll und Schleife reicht es ihm den oben liegenden Acker noch als Bauland zuzusprechen, aber nicht die schöne Emsaue - schon zum Thema Klimaschutz sollte sich hier die Stadt auch bitte Sorgen für Morgen machen.

6. Die Kümper's Fabrik umzugestalten finde ich übrigens genial, obwohl mir jetzt schon die ca. 210 Mieter leid tun, schlichtweg neu auf die Suche zu gehen, nun einen neuen Lebensmittelpunkt für ihr Handwerk, ihre Existenz etc. suchen zu müssen, jetzt - gerade jetzt wo alle Flächen rar sind und auch bezahlbares Kleingewerbe sich kaum noch irgendwo einmieten kann. Da nützt auch keine ausgewiesene Gewerbefläche, denn auch hier gilt, die Nachfrage bestimmt den Preis. Und den sozialen Gedanken und Hebel hat nur die Stadt und wir als Bürger der Stadt Rheine. GMP hat keinen Firmensitz in Rheine. “

Nr. 24 ID 18387 Stellungnahme v. 07.06.2021

„Satzung der Stadt Rheine über die Erhaltung von baulichen Anlagen in der Werksiedlung Walshagen (Erhaltungssatzung "Werksiedlung Walshagen") vom 7. September 1989

Aufgrund des § 4 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S. 475), geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes vom 6. Oktober 1987 (GV.NW.S. 345), und der §§ 172 bis 174 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2254) hat der Rat der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 29. August 1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Sinn und Zweck der Satzung

Es ist Aufgabe dieser Satzung, aufgrund der städtebaulichen Gestalt die städtebauliche Eigenart der Werksiedlung im Stadtteil Schotthock zu erhalten. Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) sind zu erhalten und zu schützen, weil sie von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher Bedeutung sind und weil sie allein das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägen.

§ 2 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich folgender Straßenzüge: Helschenweg, Bextenstraße, Walshagenstraße, westliche Seite von der Bayernstraße bis zum Helschenweg (Hausnummern 71 bis 105), Bayernstraße von der Walshagenstraße bis zum Helschenweg (Hausnummern 72 bis 90). Der Geltungsbereich erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 160, Flurstücke 80 bis 143 sowie 153 und 154. Der Geltungsbereich ist in einem Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Genehmigungsvorbehalt

Der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen auf den in § 2 dieser Satzung bezeichneten Grundstücken bedürfender Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung darf bei Verstoß gegen die in § 1 dieser Satzung genannten Gründe versagt werden.

§ 4 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung nach § 3 dieser Satzung abbricht oder ändert.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wie soll in dem in stehenden Verfahren dieser rechtsgültigen Satzung der Stadt Rheine Rechnung getragen werden?"

Nr. 25 ID 18386 Stellungnahme v. 07.06.2021

„Ich schließe an meine Stellungnahme vom 07. Juni 2021, 08.17 Uhr mit folgenden Fragen an:

- 1.) Welche Grundstücke, die an die Firmen "Sanierung Spinnerei Kümpers GmbH und Co. KG" und an die "SEG Ems Auen GmbH" verkauft wurden, sollen zum Zwecke der Wohnbebauung und zum Zwecke einer Hochschulansiedlung baurechtlich überplant werden?*
- 2.) Welche Grundstücke hat die Stadt Rheine in dem Planungsgebiet an die Firmen "Sanierung Spinnerei Kümpers GmbH und Co. KG" und an die "SEG Ems Auen GmbH" verkauft oder beabsichtigt die Stadt Rheine an die Firmen "Sanierung Spinnerei Kümpers GmbH und Co. KG" und an die "SEG Ems Auen GmbH" zu verkaufen ?*
- 3.) Welche Altlasten werden in dem Quartier vermutet ?*
- 4.) Welche Bereiche unterliegen dem Denkmalschutz ?*

- 5.) Welche Bereiche sind FFH-Schutzgebiet und LSG Schutzgebiet ?
- 6.) Wurden die vorhandenen Kleingärten von den Firmen "Sanierung Spinnerei Kämpers GmbH und Co. KG" und / oder der "SEG Ems Auen GmbH" erworben?
- 7.) Welche konkreten Merkmale zeigt der maßgebliche Regionalplan für das in Rede stehende Quartier auf?
- 8a.) Sollen in dem Quartier 10 Hektar Siedlungs-/Bebauungsfläche geschaffen werden ?
- 8b.) Wie viel Hektar Siedlungs-/Bebauungsfläche darf die Stadt Rheine noch nach dem aktuellen Regionalplan ausweisen?
- 9.) Welche Ausweisungen sind zusätzlich zu den Merkmalen Wohnbebauung Hochschule vorgesehen?
- 10.) Welche Geschosshöhen sind für das Quartier vorgesehen?
- 11.) Wird für jedes vorhandene Dach eine Verpflichtung zur Installation einer Photovoltaikanlage baurechtlich vorgenommen ?
- 12.) Wird für das Quartier ein Verbot von Schottergärten und / oder Steinwüsten z. B. als Vorgärten vorgenommen ?
- 13.) Wird der vorhandene Grünbestand und der vorhandene Baumbestand in dem Plangebiet als erhaltenswert ausgewiesen und mit einem Verbot der Umwidmung ausgewiesen, so dass der vorhandene Grün- und Baumbestand ausnahmslos erhalten bleiben wird?
- 14.) Wie soll der Hochwasserschutz gewährleistet werden?
- 15.) Wie soll der Artenschutz gewährleistet werden?
- 16.) Wie soll dem Naturschutz Rechnung getragen werden?
- 17.) Was soll mit den vorhandenen Fledermäusen geschehen?
- 18.) Wie soll der vorhandene Uhu geschützt werden?
- 19.) Welche Emissionen werden erwartet?
- 20.) Welche verkehrliche Belastungen und Erschließungen sind vorgesehen?
- 21.) Wie werden naturschutzrechtliche Belange, öffentliche Interessen und wirtschaftliche Erwartungen im Einklang gebracht?
- 22.) Könnten die avisierten Planungen auch in einem anderen Quartier der Stadt Rheine z. B. Dampploup Kaserne teilweise oder gänzlich realisiert werden?
- 23.) Was passiert, wenn aus rechtlichen Gründen kein Baurecht geschaffen werden kann?"

Nr. 26 ID 18368 Stellungnahme v. 07.06.2021

„Zum Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplan 352, „Emsauenquartier Kämpers“ habe ich im online Beteiligungsformular folgende Information nachlesen können:

Ziel der Planung ist im Wesentlichen eine Entwicklung des integriert im Siedlungsgefüge gelegenen Planbereichs mit dem Schwerpunkt ‚Wohnen‘ bei Aufrechterhaltung hinreichend verbleibender Gewerbeanteile.

Auch eine sinnvolle Um- oder Nachnutzung des prägenden, z.T. denkmalgeschützten Gebäudebestands ist beabsichtigt.

Die Entwicklung des Planbereichs soll im Abgleich mit den weitergehend zu prüfenden Belangen des Umweltschutzes, Erfordernissen des Hochwasserschutzes und sonstigen Belangen erfolgen und hierauf nach Abwägung aller Belange im erforderlichen Umfang Rücksicht nehmen.

Verfahrensschritte

- 12.05.2021, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- 12.05.2021, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- 27.05.2021, Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 01.06.2021 - 30.06.2021, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Parallelverfahren

• 41. Änderung Flächennutzungsplan Emsauenquartier Kümpers

Anhänge

- Plandarstellung*
- Übersichtsplan mit Luftbild*
- Auszug aus dem Regionalplan*
- Strukturkonzept*
- Biotopkartierung*

Bekanntmachungen

• Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung

Nach § 3 Absatz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ich stelle fest, dass anscheinend wesentliche unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, nicht der angeführten Öffentlichkeitsbeteiligung zu entnehmen sind.

Insofern frage ich:

- 1.) Was soll auf dem Gebiet entstehen, verändert oder angepasst werden?*
- 2.) Welche Lösungen wurden bislang erarbeitet, der Öffentlichkeit zur Beteiligung vorgelegt und aus welchen Gründen nicht weiter verfolgt?*
- 3.) Was unterscheidet die nunmehr den Planunterlagen nicht nachvollziehbare städtebauliche Lösung von bislang der Öffentlichkeit zur Beteiligung vorgelegten städtebaulichen Lösungen?*
- 4.) Wurde ein Teil des Quartiers bzw. des Planbereiches im Interessensbekundungsverfahren der Zollverwaltung zur Ansiedlung einer Hochschule der Zollverwaltung eingebracht?*
- 4a.) In welchem Zeitraum wurde das Interessensbekundungsverfahren der Zollverwaltung durchgeführt?*
- 4b.) Wann soll der Sieger des Interessensbekundungsverfahrens der Zollverwaltung ausgelobt werden?*
- 4c.) Ab welchem Zeitpunkt bzw. bis wann soll - nach der Ausschreibung des Interessensbekundungsverfahrens der Zollverwaltung - die avisierte und in Rede stehende Hochschule erstellt sein bzw. den Betrieb aufnehmen?*
- 4d.) Wie viel Studenten sollen in der avisierten Hochschule der Zollverwaltung unterrichtet werden?*
- 4e.) Wer soll Eigentümer der Liegenschaft Hochschule nach dem Interessensbekundungsverfahren der Zollverwaltung sein?*
- 4f.) Für welchen Zeitraum soll eine Hochschule der Zollverwaltung an diesem Standort untergebracht werden?*
- 4g.) Wird für die Unterbringung der Studenten Wohnraum im Bereich der Hochschule gewünscht oder ist nach der Ausschreibung des Interessensbekundungsverfahrens die Schaffung von Wohnraum für die potentiellen Studenten vorgesehen?*
- 4h.) Wurde auch der Standort Damploup Kaserne in Rheine als alternativer und qualifizierte Standortalternative in das Interessensbekundungsverfahren der Zollverwaltung eingebracht?*
- 4i.) Wäre es denkbar und nach der Ausschreibung des Interessensbekundungsverfahrens möglich, dass die avisierte Hochschule der Zollverwaltung über zwei Standorte in Rheine, dem Standort der Damploup Kaserne und dem Standort dieses Bauleitverfahrens qualifiziert werden könnte?*
- 4j.) Wäre es denkbar und nach der Ausschreibung des Interessensbekundungsverfahrens*

möglich, dass die avisierte Hochschule der Zollverwaltung z. B. mit dem studierenden Teil an einem Standort in Rheine und übrige Anforderungen wie z. B. Wohnraum für die Studenten an einem anderen Standort in Rheine errichtet werden können?

4k.) Welche Chancen und Potentiale sowie Risiken und Beeinträchtigungen sind mit der Errichtung einer Hochschule der Zollverwaltung nach dem Interessensbekundungsverfahren aus Sicht der Stadt Rheine städtebaulich, bildungspolitisch, sozialpolitisch, wohnungspolitisch, ökologisch, verkehrspolitisch und wirtschaftspolitisch für die Stadt Rheine vorhanden?

4l.) Gibt es eine Abstimmung zwischen der Stadt Rheine und dem Kreis Steinfurt bei der Errichtung und / oder Ansiedlung von Hochschuleinrichtungen in der Stadt Rheine und / oder dem Kreis Steinfurt?

4m.) Haben sich andere Städte im Kreis Steinfurt und / oder der Kreis Steinfurt auf das Interessensbekundungsverfahren zur Ansiedlung einer Hochschule beworben? Wenn ja, welche Standorte im Kreis Steinfurt? Wenn ja, wenn erfolgte die jeweilige Bewerbung der weiteren Standorte?

4n.) Wie schätzt die Stadt Rheine die Erfolgsaussichten für den Standort dieses Bauleitverfahrens ein?

4o.) Wie schätzt die Stadt Rheine die Erfolgsaussichten für einen alternativen Standort Damploup Kaserne ein?

4p.) Welche weiteren alternativen Standorte sind der Stadt Rheine für die Stadt Rheine bekannt?

4q.) Wie schätzt die Stadt Rheine die Erfolgsaussichten für eine Standortkombination in Rheine ein, die nicht nur den Standort dieses Bauleitplanverfahrens vorsieht, ein?

4r.) Warum enthält diese Öffentlichkeitsbeteiligung keine Informationen zum Interessensbekundungsverfahren der Zollverwaltung zur Ansiedlung der Hochschule obwohl bereits in den Medien bei der Projektvorstellung Aussagen vorgenommen wurden?

4s.) Wird mit dieser Einleitung die rechtliche Vorgabe zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGesetzbuch vollumfassend durch die Stadt Rheine erfüllt?

4t.) Werden mit dieser Öffentlichkeitsbeteiligung alle der Stadt Rheine vorhandenen Informationen zur Quartiersentwicklung öffentlich der Bürgerschaft aufgezeigt oder wurden möglicherweise Projektbestandteile nicht angeführt?

4u.) Welche Projektbestandteile wurden nicht angeführt und warum?

Anmerkung: Sofern es sich nicht um eine Hochschule der Zollverwaltung, sondern um ein anderes Interessensbekundungsverfahren und / oder eine andere Hochschule handeln sollte, so sind die Fragen auf das entsprechende Interessensbekundungsverfahren und / oder der anderen Hochschule zu beziehen.“

Nr. 27 Anwohner/in Bayernstraße Stellungnahme v. 09.05.2022

*„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
zur Beratung in der nächstmöglichen Sitzung des Rates der Stadt Rheine sowie in der nächstmöglichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz bringe ich eine Anregung nach § 24 GO NRW ein. In der Vorlage 157/22 bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 352, Kennwort der Planung „Emsauenquartier Kämpers“ geht es u.a. um die Bebauung/Umnutzung der Grünland-Flächen nördlich der Bayernstraße.*

Dazu rege ich an: Der Rat der Stadt Rheine möge beschließen, dass das Grünland nördlich der Bayernstraße etwa bis zu einer Linie deutlich oberhalb der Einmündung der Bextenstraße in den Helsenweg und dann westlich in Richtung Ems nicht bebaut werden soll. Der aktuell gültige FNP soll dementsprechend nicht geändert werden. Der Rat möge zudem beschließen, die Planung derart zu überarbeiten, dass die bislang auf dem Grünland nördlich der

Bayernstraße vorgesehene Wohnraumbebauung in dem Teil der alten Fabrik realisiert werden soll, der im vorliegenden Plan farblich orange dargestellt wird (Scheddach-Hallen).

Begründung:

Eine Bebauung des u.a. ökologisch, aus Klimaschutz-Gründen sowie in Sachen Naherholung als wertvoll zu betrachtenden Grünlandes nördlich der Bayernstraße (das Areal liegt im Außenbereich der Stadt Rheine) ist nicht zwingend notwendig. Der Bedarf dafür entsteht nach bisher vorgetragenen Argumenten ausschließlich daraus, dass eine Umnutzung des Fabrik-Areals anders als durch eine Bauland-Vermarktung nicht realisierbar wäre. Die beabsichtigte Projekt-Finanzierung seitens des Investors ist aber keineswegs eine ausreichende Begründung für die Umwandlung des Grünlandes in Bauland. Logisch ist, den in Rheine auch laut Wohnraumversorgungskonzept benötigten Wohnraum dort zu schaffen, wo er problemlos, umweltschonend und im positiven Sinne für die Umwelt und den Stadtteil Schotthock erstellt werden kann.

Für den Bereich der Fabrik, in dem jetzt noch die nicht denkmalgeschützten und auch optisch nicht prägenden Scheddach-Hallen stehen, liegt bislang keine erkennbar gesicherte Nutzung (kein Ankermieter) vor. Wie auch die Vorspiegelung einer möglichen Ansiedlung einer Bildungseinrichtung des Zolls bei Projektstart offenkundig ausschließlich dazu dienen sollte, die Gremien-Zustimmung zu einer Gesamtplanung schnellstmöglich zu erwirken, kann die in der nun vorliegenden Planung genannte Errichtung einer „Bildungseinrichtung“ mit „Tumhalle / Multinutzung“, die sogar ausdrücklich als „Schule“ bezeichnet wird, wohl nur als reine Wunschplanung bezeichnet werden. Eine konkreter Nutzer/Träger o.ä. wird nicht genannt. Auch dass die Stadt Rheine o.ä. dort eine Schule errichten möchte, ist weder bekannt noch in der Diskussion. Dieser von der Fläche her ebenso große Teil des Geländes (die Scheddach-Hallen) eignet sich daher in hervorragender Weise dafür, die Anzahl der geplanten Bauten/Wohneinheiten des im Plan als Quartier 6 ausgewiesenen Bereiches dort im nördlichen Teil des Plangebietes zu realisieren. Mit einer solchen Planänderung kann die - auch in der öffentlichen Diskussion sehr strittige Bebauung des Grünlandes - vermieden werden, die für den Schotthock dringend nötige Grün- und Erholungszone kann erhalten werden. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten in dem Plangebiet kann so problemlos gehalten, wenn nicht gar vergrößert werden. Die geplante Bebauung im Quartier 4 soll zudem so modifiziert werden, dass die Geschosshöhe zu Fabrik hin langsam ansteigt. Hinzufügen möchte ich, dass eine solche Planänderung wie in dieser Anregung beschrieben bsd. auch mit Blick auf die unter Erhaltungssatzung stehende ehemalige Werkssiedlung - in der gesamten Stadt Rheine umgangssprachlich als „Kuba“ bekannt - einen stadt- und landschaftsplanerisch einen deutlichen Gewinn darstellen würde.

Es würde mich und viele, viele Mitbürger freuen, wenn meine Anregung Berücksichtigung findet.“

Nr. 28 Anwohner/in Hesselteweg, Stellungnahme v. 10.05.2022

„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zur Beratung im Rat der Stadt Rheine möchte ich eine Anregung nach § 24 GO NRW einbringen. In der Vorlage 157/22 bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 352, Kennwort der Planung „Emsauenquartier Kämpers“ geht es u.a. um die verkehrliche Erschließung des geplanten neuen Baugebietes. Dazu rege ich an, dass der Rat der Stadt Rheine einen Beschluss mit folgenden Ziel fassen soll: Auch der Bahnübergang in Züge der Bayernstraße (TÜV/Twieling) muss mit einer Schrankenanlage gesichert werden.

Begründung:

In der Vorlage 157/22 heißt es u.a., dass sich laut „Schätzung“ eines Fachbüros „absehbar notwendig die Konsequenz abzeichnet, dass die Hauptanbindung über die Römerstraße bei deren Querung der Bahnlinie durch eine Schrankenanlage zu sichern ist (Grund: verkehrsfachliche Einstufung als „starker Verkehr“). Die Querung der Bayernstraße („mäßiger

Verkehr“) erfordert dagegen der Ersteinschätzung zufolge zwingend keine weitere Infrastruktur. Dieser Übergang könnte - vorbehaltlich der vertiefenden Prüfung - ggf. über bei niedriger Geschwindigkeit der Eisenbahnfahrzeuge hörbare Signale entschärft werden.“

Die Einschätzung des Fachbüros wird der zu erwartenden Realität nach erfolgter Umnutzung der Fabrik/Bebauung überhaupt nicht standhalten. Die Grundannahme, dass der Verkehr größtenteils über die Römerstraße abfließen (oder zufahren...) wird, ist nicht fachgerecht und muss als Wunschdenken betrachtet werden. Logisch für jeden Rheinenser, der heute und auch zukünftig das Fabrik-Gelände Kämpers verlassen will und z.B. in Richtung Stadt mit Amtsgericht, Bahnhof, Rathaus, Wochenmarkt, Sparkasse, Innenstadt oder auch in Richtung Neuenkirchen, Steinfurt, Münster unterwegs ist, wird NICHT die Römerstraße nutzen, sondern wird den kürzeren und erheblich schnelleren Weg über die Walshagenstraße in Richtung Kardinal-Galen-Ring/Bodelschwingh-Brücke fahren. Bei Anfahrt des Ziels Kämpers- Fabrik gilt das auch. Hier werden aktuell (und in Zukunft!) zahlreiche Autofahrer, die z.B. aus Richtung Stadt mit Amtsgericht, Bahnhof, Rathaus, Wochenmarkt, Sparkasse, Innenstadt oder auch in Richtung Neuenkirchen, Steinfurt, Münster kommen, den erheblich kürzeren und schnelleren „Schleichweg“ ab der Kreuzung bei „Hammer“ über die Schleusenstraße und in Teilen die Wehrstraße zur Anfahrt nutzen. Alle Autofahrer, die das nicht tun und die große (Eisenbahn-) Kreuzung am Lingener Damm als Linksabbieger Richtung Kämpers-Fabrik genutzt haben, können dann ggfls. auch in die Bayernstraße abbiegen um ihr Ziel zu erreichen. Die Bayernstraße kann auch von allen genutzt werden, die aus Richtung „Obi“ oder A-30 (Abzweig Dreierwalde) das Ziel anfahren wollen. Der neu zu errichtende Kreisverkehr am Lingener Damm ist in Sachen Anfahrt nur eine Option für alle, die aus Richtung Lingen und A-30 Rheine-Nord kommen.

Aus diesen heute schon bestehenden, logischen Alltags-Nutzungen ergibt sich zwingend - und im Gegensatz zu den vermuteten Voraussetzungen in der Vorlage 157/22 - die hohe Wahrscheinlichkeit, dass ein Großteil des An- und Abfahrenden Verkehrs die Walshagenstraße/Bayernstraße als Erschließungsstraße nutzen wird. Die Einschätzung „mäßiger Verkehr“ an der Bahn-Querung Bayernstraße ist daher nicht haltbar. Auch diese Querung im Zuge der Bayernstraße muss deshalb zwingend mit einer Schrankenanlage versehen werden.

Weiterer Grund für die Forderung nach einer Schrankenanlage an der Bayernstraße ist auch, dass der Verkehr an dieser Stelle deutlich zunehmen wird, weil laut Vorlage 157/22 „die direkt an den Bestandsgebieten vorgesehene Wohnbebauungen über die dort vorhandenen Verkehrsflächen (Helschenweg, Bayernstraße) erreicht werden.“ Da dort laut vorliegendem Plan 24 neue Gebäude in teils mehrgeschossiger Bauweise vorgesehen sind, wird auch die Zahl der Neu-Anlieger sowie der daraus resultierende Verkehr die Bayernstraße sowie die „Schleichwege“ zur Anfahrt nutzen. Diese Bahn-Kreuzung ist nicht nur „mäßigem Verkehr ausgesetzt, eine Beschränkung ist zwingend nötig.

Eine Teil-Alternativlösung (oder eine gute Zugabe) wäre, die Walshagenstraße ab Bahn-Querung Bayernstraße als Einbahnstraße in Richtung Kämpers-Fabrik auszuweisen.“

Nr. 29 Anwohner/in Hesselteweg, Stellungnahme v. 25.05.2022

„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zur Beratung in den Gremien des Rates sowie im Rat der Stadt Rheine lege ich eine Anregung nach § 24 GD NRW vor. Der Rat möge beschließen: im Zusammenhang mit der sich in der politischen Diskussion befindlichen Gesamtplanung für das „Emsauenquartier Kämpers“ im Stadtteil Schotthock (Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kämpers, Walshagenstraße) soll eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen dem Rat zur Diskussion vorgelegt werden. Das soll geschehen, bevor der Rat entscheidet über eine Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes für das Grünland nördlich der Bayernstraße sowie eine Änderung des als Industriegebiet ausgewiesenen Bereiches zugunsten einer Wohnbebauung.

Begründung:

Die etwa zwölf Hektar umfassende Gesamtplanung für das seitens des Investors als Emsauenquartier Kämpers“ bezeichnete Projekt (Umnutzung der Fabrik, massiver Wohnbau auf dem Grünland) betrifft unmittelbar das direkt angrenzende Gebiet des Flora- Fauna- Habitat-Schutzgebiets der Ems. Zudem hat der Investor schon mehrfach die Absicht bekundet, den Bereich unmittelbar an der Ems (Weg), der traditionell von Tausenden Rheinensern und vielen Gästen der Stadt als grüner Naherholungsbereich und als „Tor nach Bentlage“ genutzt wird, einer „Aufwertung“ zu unterziehen. Wie die Planung der massiven Wohnbebauung deutet auch diese beabsichtigte „Aufwertung“ klar darauf hin, dass das FFH- Gebiet durch das in Planung befindliche Projekt stark betroffen sein könnte. Eine FFH-Prüfung ist daher unerlässlich.

Zudem ist auf das inzwischen im Rahmen der Planung für das Gesamtareal „Emsauenquartier Kämpers“ vorgelegte Artenschutzgutachten des münsterschen Büros „Ökon“ zu verweisen. Dieses Gutachten bescheinigt dem Grünland nördlich der Bayernstraße und rund um die alte Kämpers-Fabrik einen sehr hohen ökologischen Wert. Da die Grünlandfläche und das FFH- Gebiet in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu sehen sind, spricht auch dies für eine FFH-Prüfung.“

2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 01.06.2021 - 30.06.2021

Nr. 1 Bez.regierung MS: Dez. 54 - Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogen. Umweltschutz Stellungnahme v. 23.06.2021

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
von dem Vorhaben werden Belange des Dez. 54 Wasserwirtschaft berührt.
Das Vorhaben liegt im gesetzlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Ems. Die
Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz
NRW (LWG) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die
obere Wasserbehörde der Bezirksregierung Münster.
Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Teilflächen auch von seltenen Extrem-
Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß betroffen sein können. Dann muss mit größeren
Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Deshalb ist die
vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.
Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher
neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.
Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger
Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet
unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.
Auskunft erteilt Herr Klink, Dez. 54.5 Hochwasserschutz, Tel. 0251/411-5079.“*

Nr. 2 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen Stellungnahme v. 17.06.2021,

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
Ihr Schreiben ist am 27.05.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter
dem o. g. 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 5 3 des Gesetzes über die
Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken,
sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.
Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz
der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet
wird. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der
Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG I DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange
empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus
Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“*

Nr. 3 DB Immobilien Stellungnahme v. 27.12.2021

*„die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen,
übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Vorhaben:
Durch das Stadtgebiet verläuft die Bahnstrecke 9208 Osnabrück - Altenrheine.*

Für den betroffenen Streckenabschnitt ist die Tecklenburger Nordbahn als Eisenbahninfrastrukturunternehmer, gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG), §2 und 3 und somit für die betriebliche Abwicklung des Bahnverkehrs und den damit verbundenen Auflagen verantwortlich.

Der Pächter bzw. die Betreibergesellschaft ist daher direkt am Verfahren zu beteiligen.

Die nächstgelegene Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG ist die 2273 Bottrop Nord – Quakenbrück in ca. 375m Entfernung.

Vorsorglich weisen wir jedoch immer auf folgendes hin:

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur, Fahrzeuge und Zubehör sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen & Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Nr. 4 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

Stellungnahme v. 11.06.2021

„zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Schutzgut Boden:

Die Karte der schutzwürdigen Böden liegt in 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem ist die Beeinträchtigung der Böden durch die geplante Maßnahme zu bewerten. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass von der Planung schutzwürdige Böden betroffen sind, die eine sehr hohe Funktionserfüllung aufweisen (höchste Schutzstufe). Es handelt sich um Plaggenesche.

Für die Erstellung der Umweltprüfung kann die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEO-portal.NRW (<https://www.geoportal.nrw/>) abgerufen werden:

☒ GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.“

Nr. 5 Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster

Stellungnahme v. 18.06.2021

„zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.05.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Momentan liegen uns außer dem Strukturkonzept wenige konkrete Unterlagen vor um die Planungen zu beurteilen. Wir bitten bei den Planungen mit dem Schwerpunkt Wohnen darum, sowohl ausreichend Flächen für gewerbliche Nutzungen im Planareal vorzuhalten als auch die Belange der im Umfeld angesiedelten Unternehmen hinsichtlich Bestandsschutz und gewerblicher Entwicklungsoptionen zu berücksichtigen.“

„zu dem B-Plan 352 trage ich folgenden Anregungen und Hinweise vor:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Ich gehe davon aus, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im nächsten Verfahrensschritt umfangreich und nachvollziehbar dargestellt und bewertet werden. Ich weise darauf hin, dass für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft es erforderlich ist, entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für die Inanspruchnahme von Grünland und von Gehölzen jeweils ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist. Des Weiteren ist die funktionale Entwertung zu erhaltender Strukturen durch Störungen durch eine heranrückende Bebauung zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs bezieht Teile des westlich gelegenen und im LP IV festgesetzten Naturschutzgebiet "Emsaue" ein. Das NSG ist ebenfalls FFH-Gebiet DE-3711-301 "Emsaue". Es wird angeregt, den Bereich des FFH- und Naturschutzgebietes auszugrenzen. Die dort befindlichen Strukturen sind gesetzlich geschützt.

Nach der Verwaltungsvorschrift VV-Habitatschutz NRW (2016) ist für Bebauungspläne im Umfeld von 300 m zu einem FFH-Gebiet eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, um die Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu klären. Detaillierte Planinhalte, die nicht bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung abgeprüft wurden, sind einer FFH-Verträglichkeit zu unterziehen. Die Prüfung ist nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift und dem "Leitfaden zur Durchführung von FFH- Verträglichkeitsprüfungen in NRW" (2002) durchzuführen.

Ihnen ist bekannt, dass gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 bei Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung erforderlich wird. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung im Plangebiet die Anfertigung einer Artenschutzprüfung auf Grundlage einer Kartierung oder einer Potenzialanalyse erforderlich. Dabei sind Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und Vögel zu berücksichtigen. Die vielfältige Habitatausstattung lässt auf ein nicht auszuschließendes Vorkommen von einer Vielzahl von planungsrelevanten Arten schließen. Daher wird eine Kartierung der Fledermäuse und Brutvögel dringend empfohlen. Zur Erfassung der Artengruppen und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist das neue Methodenhandbuch des MKULNV NRW ("Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen" vom 09.03.2017) zu beachten. Der Kartierungsumfang sollte mit der uNB abgestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Fundortkataster und die Listen im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in NRW" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Auswertung des Messtischblattes) das tatsächliche Artenspektrum nur teilweise wiedergeben. Insbesondere sind die Daten zu Fledermausvorkommen lückenhaft. Es ist daher eine Kontrollüberlegung anhand der Habitatausstattung notwendig, ob das Vorkommen weiterer Arten auf der Vorhabenfläche möglich ist.

Ich weise zudem darauf hin, dass bereits auf der Ebene der ASP I eine Abfrage faunistischer Daten im Fundortkataster des LANUV (LINFOS), bei der unteren Naturschutzbehörde, der Biologischen Station Kreis Steinfurt, dem ehrenamtlichen Naturschutz (NABU, ANTL, BUND) oder sonstigen Experten in der betroffenen Region erforderlich.

In dem artenschutzrechtlichen Gutachten sind unter anderem folgende Punkte zu bearbeiten:

- *Es ist zu thematisieren, in welchem Umfang es zu Gehölzentfernungen kommt.*
- *Bäume mit relevanten Brusthöhendurchmessern (i. d. R. 30 cm) sind im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Quartierpotenzial zu überprüfen.*

- Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien ist das Gelände auf potentielle Habitatstrukturen zu untersuchen (u. a. Überwinterungshabitate).
- Weiterhin sind die Gebäude auf Winterquartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Es ist zu thematisieren, welche Gebäude im Zuge der Planverwirklichung abgerissen werden.
- Es sind Aussagen dazu zu treffen, ob sich im Plangebiet essenzielle Nahrungshabitate befinden.

Angrenzend zum Plangebiet liegt das Naturschutzgebiet Emsaue (Nord) und die Biotopkataster-Fläche BK-3610-903. Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzziele dieser Flächen sind zu diskutieren und einzubeziehen.

- Der unteren Naturschutzbehörde ist aus 2021 ein Brutvorkommen des Uhus auf dem Gelände bekannt. Dies ist im Zuge der Erfassungen zu überprüfen und im Gutachten als Brutvorkommen zu berücksichtigen.
- Weitere Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder angrenzend zu diesem sind der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Auskunft erteilt die Durchwahl 1424

Wasserwirtschaft:

Vom Planbereich wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ems berührt. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist in den Planunterlagen richtig dargestellt. Ich weise darauf hin, dass innerhalb des Überschwemmungsgebietes die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften der §§ 78 und 78 a Wasserhaushaltsgesetz gelten.

Auskunft erteilt [...], Durchwahl 3459

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Das Betriebsgrundstück der ehem. Weberei, Spinnerei und Färberei ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 19-104 registriert. Ich gehe davon aus, dass die Problematik des Altstandortes bis zum folgenden Verfahrensschritt mit mir als uBB erörtert und erforderliche Sanierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes eng abgestimmt werden. Eine entsprechende Darstellung der Bewältigung der Problemlage wird in der Begründung des B-Plans erwartet.

Der uBB liegen verschiedene Gutachten über die Altlastensituation sowie der Bausubstanz und deren Schadstoffgehalt vor. Im Hinblick auf eine wohnbauliche Nutzung des Geländes wurden bereits Mitte der 1990 Jahre mit der Ihnen etwaige Sanierungs- bzw. Sicherungsszenarien abgestimmt und in Konzepten und Plänen konkretisiert.

Folgende Berichte/Gutachten des Büros Wessling aus Altenberge, die seitens der damaligen Eigentümerin in Auftrag gegeben wurden, sind aktenkundig:

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung auf dem Gelände der H. Kümpers GbR, Walshagenstr. 127, 48429 Rheine vom 30.08.1995 (Proj. Nr.: A5235)
- Gutachten zu Detailerkundungen im Rahmen der Gefährdungsabschätzung auf dem Betriebsgelände der Hermann Kümpers GbR, Walshagenstr. 127, 48429 Rheine vom 16.10.1995 (Proj. Nr.: A5235)
- Rückbau- und Entsorgungskonzept für die Bausubstanz des Betriebsgeländes der Hermann Kümpers GbR, Rheine vom 25.10.1995 (Proj. Nr.: A5235)
- Konzept zum Umgang mit Böden des Altstandortes "Hermann Kümpers GbR, Walshagenstr. 127-149, Rheine" vom 20.11.1995 (Proj. Nr.: A5235)
- Bericht über ergänzende Untersuchungen hinsichtlich der Flächennutzung auf dem Gelände der "Hermann Kümpers GbR, Walshagenstr. 127, 48429 Rheine" vom 16.01.1996 (Proj. Nr.: A5235)

- Sanierungskonzept und Sanierungsplan für die kontaminierten Böden des Altstandortes "Hermann Kümpers GbR, Walshagenstr. 127-149, Rheine" vom 16.04.1996 (Proj. Nr.: A51235)
Aus den Gutachten zu den Bodenuntersuchungen geht hervor, dass an verschiedenen Stellen des Geländes anthropogene Auffüllungen vorliegen, die überwiegend Belastungen mit Schwermetallen (SM) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK)

aufweisen. Diese Auffüllungen bestehen vornehmlich aus Ablagerungen von Schlacken- und Aschen. Weitere Ursachen waren eine unsachgemäße Lagerung von Produktionsresten (Latexlager) sowie der Betrieb einer Abwasserreinigungsanlage.

Aufgrund der angedachten Nutzungsänderung von einer 100-jährigen industriellen hin zu einer sensibleren wohnbaulichen, wurde in den Abstimmungsgesprächen vor allem eine Beseitigung der Belastungen präferiert. In einem Fall (Schlackeplatz) war, vermutlich um die Kosten der Entsorgung zu reduzieren, ein Verbleib, respektive eine Umlagerung und Versiegelung des Materials angedacht, sodass hierdurch ein direkter, menschlicher Kontakt unterbunden werden sollte.

Nach dem 1996 aufgestellten Sanierungsplan zu urteilen, sah der damalige Planungsstand eine Beseitigung aller baulichen Anlagen vor. Nicht mehr eindeutig nachvollziehbar sind die Überlegungen hinsichtlich des denkmalgeschützten Spinnereigebäudes, welches vermutlich in seinem Bestand weiter genutzt werden sollte.

Die Gutachten wurden nach den damals geltenden gesetzlichen Grundlagen erstellt. Die vorliegenden Ergebnisse bedürfen daher einer erneuten Bewertung durch einen Gutachter nach den heutigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts. Zudem ist zu überprüfen, ob auch alle Verdachtsbereiche in die Betrachtung mit einbezogen wurden. Seitens der damaligen Eigentümerin wurden beispielsweise Untersuchungen im Spinnereigebäude explizit nicht beauftragt.

Anlässlich des jetzigen Beteiligungsverfahrens sichtete die uBB alle Bauakten aus dem Bestand der Stadt Rheine, um die jeweiligen Nutzungsbereiche der Gewerbeimmobilie nachvollziehen zu können. Im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der vorliegenden Untersuchungen, ist dieser an manchen Stellen nicht plausibel und bedarf einer weiteren Prüfung unter Einbeziehung von Ortsbesichtigungen. Zudem ist der aktuelle Stand zu den festgestellten Bodenbelastungen unklar. Nach Aktenlage ist davon auszugehen, dass nach der Vorlage des Sanierungsplanes keine weiteren Maßnahmen initiiert wurden. Inwieweit sich hierdurch bereits ein Gefahrenpotential nach derzeitiger Nutzung ergibt, bedarf ebenfalls einer Überprüfung.

Aus abfallrechtlicher Sicht liegen eindeutigen Hinweise auf vorhandene Bauschadstoffe vor, die bei etwaigen Abbruchmaßnahmen zu einer Pflicht zur ordnungsgemäßen Trennung und Entsorgung gefährlicher Abfälle führen. Auch hier ist der Bestand der Immobilien noch einmal gegenüber den damaligen Aufnahmen zu überprüfen. Es wird angeregt, die weiteren Überlegungen zu der geplanten Nutzung des Geländes eng mit der uBB abzustimmen (Durchwahl 1465)“

Nr. 7 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland

Stellungnahme v. 10.06.2021

„gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da ca. 3000 m² Wald überplant wird (Karten anbei) und dies nicht adäquat dargestellt und ausgeglichen wird.

Können Waldflächen nicht erhalten (Begründung notwendig) und entsprechend als Wald dargestellt werden, sind diese im Verhältnis 1 : 2 zu ersetzen, um von einem ausreichendem Ausgleich sprechen zu können.

Diese Fläche muss geeignet und abgestimmt und darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein. Die Fläche ist mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.

Um die Bedenken zurückstellen zu können wird diesbezüglich eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (z. B. Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe! Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %) sowie die Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.“

Nr. 8 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
Stellungnahme v. 28.06.2021

„zu der beabsichtigten Änderung des FNP sowie der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

Wie das Büro öKon auf S. 4 in seinem Kurzbericht Biotoptypenkartierung vom 15.4.2021 bereits betont, handelt es sich bei dem Plangebiet u.a. um eine [mäßig] artenreiche Weidefläche mit einigen "Uraltbäumen".

Die Bezeichnung "mäßig" muss widersprechen werden. Prinzipiell ist extensiv genutztes Weideland von hoher ökologischer Wertigkeit.

Daher ist ein Artenschutzrechtliches' Gutachten erforderlich; auch um auszuschließen, dass es zu Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz kommt. Es ist Wert darauf zu legen, dass das Gutachten wertneutral und über den notwendigen Zeiträume erstellt wird (3. Anmerkung oben). Das Freigelände sowie das Fabrikgelände sind bekanntermaßen Lebensräume für Fledermäuse. Das ist besonders zu berücksichtigen. Außerdem erfordert die Betroffenheit des FFH-Gebietes Ems eine FFH-Vorprüfung.“

Nr. 9 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt
Stellungnahme, Erstellt am: 29.06.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem eigentlichen Planvorhaben werden aus landwirtschaftlicher / agrarstruktureller Sicht weder Bedenken noch Anregungen geäußert.

Bedenken werden wegen der ggf. geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Rahmen von Ausgleich und Ersatz bzw. Artenschutzmaßnahmen sowie der Wiederaufforstung geäußert.

Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. Im konkreten Fall bieten sich nach unserer Einschätzung auch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selber, u.a. entlang der Ems, an. Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird daher unsererseits gefordert, dass aus der Umweltprüfung hervorgeht, wie die Vorrangprüfung erfolgt ist und warum die im Bundesnaturschutz genannten vorrangigen Maßnahmen nicht erfolgen können.“

Nr. 10 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
Stellungnahme v. 04.06.2021, siehe Anlage

Schreiben v. 28.05.2021:

„Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Baus, es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde sowie paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

- 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Nr. 11 LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Städtebau und Landschaftskultur

Stellungnahme, Erstellt am: 25.06.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Baus,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an oben genannten Planverfahren.

Mit der vorgelegten Planung verfolgt die Stadt Rheine das Ziel, das Gelände der ehem. Firma Kämpers zusammen mit bisher landwirtschaftlich bzw. als Grünfläche genutzten Flächen für die Wohnnutzung, Dienstleistung bzw. Mischnutzung bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Wie bereits im Strukturkonzept vermerkt, liegt in dem Plangebiet das denkmalgeschützte, ehem. Spinnereigebäude der Fa. Kämpers (Walshagenstraße 6), das ein bedeutendes Dokument für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse wie auch für die Wirtschafts- und Sozialgeschichte Rheines darstellt. Die Spinnerei, Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut, soll nach dem Strukturkonzept für seniorengerechtes Wohnen genutzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass der Umbau des Denkmals zum "Seniorengerechten Wohnen" im Hinblick auf Substanz- und Umgebungsschutz des Spinnereigebäudes gem. § 9 DSchG NRW der Abstimmung mit unserem Haus, insbesondere mit der Ansprechpartnerin für Technische Kulturdenkmalpflege [...], bedarf und weisen auf die markante Gestaltung des Treppen- und Wasserturms hin, die prägend für die Stadtsilhouette aus westlicher Richtung ist. Bitte prüfen Sie in Abstimmung mit unserem Haus vor der nächsten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB dringend die grundsätzliche Eignung des Denkmals zu einem Wohnprojekt für Senioren. Wir empfehlen die entsprechenden Unterlagen im weiteren Verfahren zur Verfügung zu stellen.

Aus dem vorgelegten Strukturkonzept wird der zukünftige Umgang mit den nicht denkmalgeschützten Gebäuden der Fa. Kämpers noch nicht deutlich genug. Um im weiteren Verfahren Eingriffe in den Umgebungsschutz des Denkmals entsprechend beurteilen zu können,

bitten wir um die genaue Beschreibung der baulichen Umsetzung des Projektes "Ausbildungsgang Verwaltungsinformatik Zoll". Sollen die ehemaligen Hallen und das Kesselhaus erhalten bleiben oder werden diese Gebäude durch Neubauten ersetzt?

Für das weitere Planverfahren weisen wir auch darauf hin, dass am südlichen Rand des Geltungsbereichs zwischen Helschenweg im Norden, Bayernstraße im Süden und der Walshagenstraße im Westen eine bislang nicht auf ihren Denkmalwert geprüfte Werkssiedlung liegt.

Eine Überprüfung der Siedlung auf ihren Denkmalwert nach § 2 DSchG NRW könnte hinsichtlich der Bestimmung weiterer Planungserfordernisse sinnvoll sein.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Spinnereigebäude und die Werkssiedlungen der Spinnerei und Weberei Kämpers im kurlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münsterland (online verfügbar unter:

<https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kurlandschaft>) innerhalb des bedeutsamen Kurlandschaftsbereich "D4.1 Gronau, Ochtrup, Wettringen, Neuenkirchen, Rheine" konstituierende Merkmale darstellen. Wir bitten um die Auswertung des Fachbeitrags im weiteren Verfahren.“

Nr. 12 Stadt Rheine: FB 5.60 - Bauordnung/Kampfmittelräumung

Stellungnahme, Erstellt am: 27.05.2021

Im Anhang die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg für den Dienstgebrauch.

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:*

Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 10901.

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das

Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webaufruf der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.“

Nr. 13 Stadt Rheine: II.13 Kinder- und Jugendarbeit

Stellungnahme, Erstellt am: 29.07.2021

„Für die gesamte Überplanung des ehemaligen Kümpersquartiers mit ca. 400 Wohneinheiten und den damit begründeten zusätzlichen Einwohnern wird der Neubau einer mindestens 4-gruppigen Kita, mit Option diese auf 5-gruppig zu erweitern, erforderlich. Je nachdem, wie der Grundstückszuschnitt im Planungsentwurf für die Kita zulässt, sind bei eingeschossiger Bauweise ca. 3.200 bis 3.500 qm anzusetzen. Ich bitte Sie, diese Fläche als Kita / Gemeindebedarfsfläche im Flächennutzungsplan / Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Spielflächen:

In der unmittelbaren Nähe sind die beiden Spielplätze am -Walshagenpark und in der Bayerstr.. Aus unserer Sicht sollten diese beiden Spielflächen aufgewertet werden. Hierzu sollte die Summe an Geldmitteln, die für eine neue Spielfläche am Emsauenquartier Kümpers (ca. 1.500 bis 2.000 qm) verwendet würde, den beiden Spielflächen für eine Aufwertung Seitens der Stadtplanung zur Verfügung gestellt werden.

Grundschule:

Die zu erwartenden Neubürger/Neubürgerinnen werden grundsätzlich auch einen erhöhten Bedarf an Grundschulplätzen bzw. Plätze für den offenen Ganzttag (DGS) nach sich ziehen. Ich

bitte Sie, bei der weiteren Planung des Emsquartier Kämpers um eine enge Abstimmung mit dem Jugendamt und dem Fachbereich Schulen. Soziales, Migration und Integration.“

Nr. 14 Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme, Erstellt am: 13.07.2021

„Grundsätzliches:

Aus Sicht der Entwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzbarkeit dieses Vorhabens.

Entwässerungsverfahren:

Das gesamte Projektgebiet - also auch die Bestandsflächen - sind im Trennverfahren zu entwässern. Die Entwässerungsplanung ist mit den Aufsichtsbehörden und den Technischen Betrieben Rheine abzustimmen und genehmigen zu lassen.

Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser kann in die angrenzende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.

Regenwasser:

Anfallendes Regenwasser ist an einer gemeinsamen Einleitungsstelle in die Ems einzuleiten. Vor Einleitung in die Ems ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. [Anm.: Ob es innerhalb der HQ-100-Linie der Ems errichtet werden darf, muss noch geklärt werden] Je nach Verschmutzungsgrad des im Gewerbegebiet anfallenden Regenwassers ist vor Einleitung in das Regenrückhaltebecken eine Regenwasservorbehandlung erforderlich. Die Einleitungsstelle in die Ems muss mit schwerem Gerät (Kanalspülwagen, Schlegelmäher, usw.) zum Zwecke der Unterhaltung anfahrbar sein.

Überflutungsschutz:

Bei Starkregen aus der Kanalisation austretendes Wasser und oberflächlich wild abfließendes Wasser muss kontrolliert über gesicherte Trassen schadlos zur Ems abgeleitet werden können.

Überschwemmungsgebiet:

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ems ragt in das Projektgebiet. Die sich daraus ergeben Regelungen und Festsetzungen sind zu beachten.

Sonstiges:

Die Trasse des öffentlichen Mischwassersammlers entlang der Ems verläuft teilweise auf privater Fläche. Die Unterhaltung dieses Stranges muss auch weiterhin grundbuchlich gesichert sein. In einem Streifen von 4 Metern rechts und links der Kanalachse darf der Kanal nicht überbaut werden.

Die Schmutzwasserdruckrohrleitung in der Bayernstraße verläuft lt. Kanalkataster knapp entlang der Grundstücksgrenze. Hier ist eine Einmessung erforderlich. Gegebenenfalls ist hier ein Leitungsrecht einzutragen.

Die Entwässerung innerhalb der ‚KUBA-Siedlung‘ (Bebauung zwischen Helschenweg und Bayernstraße) müsste überplant / saniert werden. In der Walshagenstraße ist die Straßenentwässerung zu überplanen. So ist z. B. zwischen der Römerstraße und dem Helschenweg kein Regenwasserkanal vorhanden.

Der Helschenweg ist eine Privatstraße. Innerhalb der Straßenparzelle liegt ein privater Mischwasserkanal. Sollte die Straße in eine öffentliche Straße umgewidmet werden, so ist die Entwässerung auf eine Trennkanalisation umzustellen. Für die späte Übernahme der Kanalisation muss sich diese in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden.“

Nr. 15 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

Stellungnahme, Erstellt am: 27.05.2021

„bei der Planung der neuen Straßenabschnitte bzw. Gestaltung der inneren Erschließung des Plangebietes sind grundsätzlich die Vorgaben der DGVU-Regel 114-601 Teil I Abfallsammlung "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" zu berücksichtigen.

Da Müllfahrzeuge in Sackgassen ohne ausreichend große Wendemöglichkeiten nicht rückwärtsfahren dürfen, ist soweit möglich auf Stichstraßen zu verzichten.

Bei der Planungen von Blockbebauung ggf. direkt auch ausreichend große Stellflächen für Abfallgroßcontainer 1,1 m² (Rest-, Bio-, PPK-, LVP) mit einplanen.“

Nr. 16 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg

Stellungnahme, Erstellt am: 16.06.2021

„die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild.



Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“

Nr. 17 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine

Stellungnahme, Erstellt am: 02.06.2021

„Mit Schreiben vom 27.05.2021, Eingang hier am 31.05.2021, beteiligen Sie das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Westdeutsche Kanäle, Standort Rheine im o.g. Verfahren.

Das betreffende Plangebiet befindet sich an der Ems und fällt somit in den Zuständigkeitsbereich des WSA Ems-Nordsee.

Ihr oben genanntes Schreiben samt Anlagen habe ich somit zuständigkeitshalber an das WSA Ems-Nordsee, Herzog-Arenberg-Straße 66 in 49716 Meppen abgegeben.

Bitte beachten Sie künftig, dass das WSA Westdeutsche Kanäle weiterhin für den Dortmund-Ems-Kanal bis einschließlich Gleesen zuständig ist, die Zuständigkeit der Ems jedoch gewechselt hat und hierfür das WSA Ems-Nordsee seit dem 01.01.2021 zuständig ist.“