

Begründung

zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17

Kennwort: „Basilikastraße“

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: September 2014



Inhaltsverzeichnis

I.	Vorbemerkungen	3
1	Anlass und Ziele der Planung	3
2	Geltungsbereich	3
3	Übergeordnete Vorgaben	4
II.	Bestandsaufnahme	4
4.1	Lage im Stadtgebiet/Prägung.....	4
4.2	Infrastruktur und Versorgung	4
4.3	Naturräumliche Gliederung	4
4.4	Zustand von Natur und Landschaft	5
4.5	Ver- und Entsorgung	5
4.6	Immissionen/Emissionen.....	5
4.7	Bodenkontamination/Altlasten	5
4.8	Denkmalpflege.....	6
III.	Planung, Auswirkungen, Maßnahmen	6
5	Städtebauliches Konzept.....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Maß der baulichen Nutzung	6
6.2	Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	7
6.3	Emissionen/Immissionen.....	7
7	Hinweise	7
8	Flächenbilanz	8
9	Artenschutzprüfung	8
IV.	Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte	8
10	Kosten der Planung	8
11	Umsetzung und Realisierung.....	9
12	Verfahren	9
13	Verfahrensübersicht –Ablauf und Daten.....	10
14	Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung.....	10

I. Vorbemerkungen

1 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Basilikastraße“ umfasst das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Kämpers. Dieses Gelände stand nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung für eine städtebauliche Umnutzung zur Verfügung. Entsprechend den städtebaulichen Zielvorgaben war eine weitere gewerbliche Nutzung in dieser innerstädtischen Lage mit umgebender Wohnbebauung nicht mehr wünschenswert.

Vor diesem Hintergrund ist im Jahre 2006 das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“ gestartet worden. Der Rat der Stadt Rheine hat am 8. Mai 2007 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Aufbauend auf den Inhalten des verbindlichen Bauleitplanes sind große Teile des Areals zwischenzeitlich mit Wohngebäuden bebaut worden. Insbesondere im Bereich nördlich der Straße „Alte Spinnerei“ ist die Realisierung von Wohnhäusern bisher nicht abgeschlossen worden.

An dieser Schnittstelle zwischen der südlich angrenzenden II-III-geschossigen Bebauung mit Mehrfamilienhäusern entlang der Elter Straße und der nördlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung mit I-II Vollgeschossen ist die Vorgabe des Bebauungsplanes – Errichtung von zweigeschossigen Einfamilienhäusern – nur schwer zu realisieren. Insbesondere die Vorgabe der Zahl der Wohneinheiten – zwei Wohneinheiten je Gebäude, bei Doppelhäusern eine Wohneinheit pro Hausälfte – stellt sich als Problem dar.

Um hier die Realisierungschancen zu verbessern, soll durch die Änderung die Zahl der zulässigen Wohneinheiten für Doppelhäuser auf zwei Einheiten je Hausälfte erhöht werden.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die auf der Nordseite der Straße „Alte Spinnerei“ gelegenen Grundstücke, die wie folgt begrenzt sind:

im Norden:	durch die südliche Grenze der Flurstücke 602, 534, 535, 515 - 519,
im Osten:	durch die westliche Grenze des Flurstücks 568,
im Süden:	durch die Nordseite der Straße „Alte Spinnerei“,
im Westen:	durch eine Verbindung zwischen der Nordseite der Straße „Alte Spinnerei“ und der südlichen Grenze des Flurstücks 602 das Flurstück 620 durchschneidend.

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt das Baugebiet „Basilikastraße“ als „Wohnsiedlungsbereich“ (WSB) dar. Im Entwurf der Fortschreibung wird das Areal als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

Entsprechend diesen Vorgaben ist die Fläche im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die vorgesehene Anpassung der textlichen Festsetzung bezüglich der Zahl der zulässigen Wohneinheiten steht damit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen. Auch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird mit der geplanten Änderung gefolgt.

II. Bestandsaufnahme

4.1 Lage im Stadtgebiet/Prägung

Das Wohnquartier „Basilikastraße“ auf dem ehemaligen Gelände von F.A. Kümpers liegt im Westen der Innenstadt von Rheine. Mit einer Entfernung von ca. 800 m Luftlinie zum Marktplatz ist das Gebiet zentral gelegen.

Das Areal wird geprägt durch die in der Örtlichkeit vorhandenen Wohnhausneubauten. Dabei dominieren südlich des Änderungsbereiches die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser das städtebaulich-architektonische Erscheinungsbild sowohl der Elter Straße als auch der Straße „Alte Spinnerei“. Nördlich und östlich finden sich Einfamilienhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise. Westlich an den Änderungsbereich angrenzend liegt das Verwaltungsgebäude der Firma F. A. Kümpers.

Der Änderungsbereich selbst stellt sich gegenwärtig als abgeräumte ursprünglich gewerblich genutzte Freifläche dar mit geringer Vegetation.

4.2 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund der Lage in direkter Nähe zur Innenstadt von Rheine sind die hier zentral vorgehaltenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gut zu erreichen.

Das Plangebiet „Basilikastraße“ liegt direkt am Rande des Stadtparks und der Hemelter Bachaue. Damit sind auch Naherholungsmöglichkeiten in direkter Nähe zu erreichen. Weitere Freizeitangebote bieten das Freibad und die Eislaufhalle, ebenfalls in fußläufiger Entfernung gelegen.

4.3 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „ Elter Sand“; als Bodentyp herrscht Plaggenesch vor. In Bezug auf die Grundwasserschuttfunktion zeigen die Bereiche eine gute Filterwirkung bei schneller Infiltration und langsa-

mer Ausbreitung von Verschmutzungen. Der Grundwasserleiter weist eine geringe Mächtigkeit auf bei einer mäßigen Porendurchlässigkeit. Der Grundwasserflurabstand beträgt 6,0 – 7,0 m.

Als potentielle natürliche Vegetation ist dem Plangebiet der trockene Buchen-Eichenwald zuzuordnen.

Das Plangebiet „Basilikastraße“ liegt als topographisch gering bewegtes Plateau oberhalb der Hemelter Bachaue auf einer Höhe zwischen 39,00 und 40,00 m über NN.

4.4 Zustand von Natur und Landschaft

Bei dem Wohnquartier Basilikastraße handelt es sich um eine Konversionsfläche. Das aufgegebene Gelände einer Textilfabrik wurde planungsrechtlich zu einem Wohngebiet umgewandelt. Nach der Abräumung der aufstehenden gewerblich genutzten Gebäude und Aufhebung der versiegelten Betriebsflächen ist in weiten Teilen bereits ein Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäuden entstanden. Entsprechend dieser Nutzung ist das Gesamtareal geprägt durch Wohngebäude, Wohngärten und Verkehrsflächen. Die dem Änderungsbereich vorgelagerte Straße „Alte Spinnerei“ ist erst als Baustraße hergestellt.

Der Änderungsbereich selbst ist nach dem Abbruch der Gebäude eingeebnet worden und nur in Teilen begrünt. Der Bereich stellt sich als Brachfläche dar ohne aufstehendes Großgrün.

4.5 Ver- und Entsorgung

Be dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Flächen innerhalb eines vollständig erschlossenen Baugebietes, wobei die Erschließungsstraßen tlw. gegenwärtig erst als Baustraße hergestellt sind. Entsprechend sind alle notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

4.6 Immissionen/Emissionen

Auf Grund der Nähe des Plangebietes zum Freibad enthält der Bebauungsplan Vorgaben bezüglich eines entsprechenden Immissionsschutzes. Der Änderungsbereich ist hiervon jedoch nicht betroffen.

Die Bauzeile entlang der Straße „Alte Spinnerei“ liegt im Emissionsbereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden Elter Straße. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Vorgaben um hier die Wohnverträglichkeit zu sichern.

4.7 Bodenkontamination/Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist eine eingehende Altlastenbeseitigung erfolgt, sodass das Gelände als altlastenfrei eingestuft werden kann.

Im Rahmen der Freilegung des Baugebietes – Abbruch der aufstehenden Gebäude und Aufnahme der versiegelten Flächen – ist auch auf die mögliche Belastung mit Kampfmitteln berücksichtigt worden. Von der zuständigen Fachbehörde kann jedoch eine Belastung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird deshalb ein entsprechender Hinweis in den Änderungsentwurf aufgenommen.

4.8 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 17 sind keine Baudenkmäler vorhanden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Bodendenkmäler vorhanden sind. Der bestehende Bebauungsplan enthält deshalb einen entsprechenden Hinweis. Auch der Umgang mit möglichen Funden wird vorgezeichnet.

III. Planung, Auswirkungen, Maßnahmen

5 Städtebauliches Konzept

Durch das Änderungsverfahren erfolgen an dem grundsätzlichen städtebaulichen Konzept keine Änderungen, alle relevanten Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche, Grund- und Geschoßflächenzahl, Bauweise, zulässige Zahl der Vollgeschosse, Vorgaben bezüglich der Gebäudehöhe, der Dachneigung und -form und der äußeren Gestaltung – bleiben unverändert.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Maß der baulichen Nutzung

Die generellen Vorgaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung bleiben bestehen. Lediglich die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude wird verändert. Bisher ist bei Doppelhäusern pro Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Dieser Wert wird auf 2 Einheiten erhöht. Damit wird es planungsrechtlich ermöglicht, ein Doppelhaus mit insgesamt maximal 4 Wohnungen zu errichten. Mit dieser Heraufsetzung wird zwar der Grad der Bodenversiegelung nicht erhöht, da die GRZ/GFZ unverändert bleiben. Jedoch steigt der Bedarf an privaten und öffentlichen Stell-/Parkplätzen. Auf Grund der bereits vorhandenen Wohngebäude mit Geschosswohnungsbau und der für diese Gebäude genehmigten Stellplatzanlagen, besteht keine Möglichkeit, beim noch ausstehenden Ausbau der Straße „Alte Spinnerei“ weitere öffentliche Parkplätze bereit zu stellen. Um hier den Druck auf den öffentlichen Verkehrsraum zu verringern, wird durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass beim Bau von Doppelhäusern im Änderungsbereich mit mehr als einer Wohneinheit pro Haushälfte pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen. Damit wird sichergestellt, dass – gegenüber dem normalüblichen Schlüssel bei der Ermittlung nachzuweisender Stellplätze – für ein entsprechendes Vorhaben nicht 4 sondern 6 Stellplätze angelegt werden müssen. Mit dieser Vorgabe stehen zukünftig ausreichend Stellplätze – auch für Besucher oder Zweitwagen – zur Verfügung.

6.2 Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines voll erschlossenen Wohnquartiers, lediglich der erstmalige vollständige Ausbau der Verkehrsflächen steht in Teilen noch aus. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die südlich gelegenen Hemelter bzw. Elter Straße. Diese Verkehrswege bieten Anschluss an den Kardinal-Galen-Ring, die innerörtliche Hauptverkehrsachse der Stadt Rheine.

Der ÖPNV-Anschluss erfolgt über Haltestellen des StadtBusSystems an der Weibenburg bzw. am Hallenbad. Über diese Haltestellen ist der zentrale Busbahnhof in der Innenstadt zu erreichen und auch der Hauptbahnhof der Deutschen DB.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt.

Gemäß dem Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m³/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

6.3 Emissionen/Immissionen

Von der geplanten Erhöhung der zulässigen Zahl von Wohnungen in Doppelhäusern geht tendenziell eine Erhöhung der Verkehrsbelastung aus (mehr Wohneinheiten = mehr Fahrzeuge). Diese Erhöhung ist jedoch so marginal, dass nicht von einer unzumutbaren Belastung gesprochen werden kann, die einschlägigen Vorgaben für Wohngebiete werden auf jeden Fall eingehalten.

7 Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Stand: 1. Änderung) bleiben mit zwei Ergänzungen unverändert. In den Änderungsplan werden nur die Ergänzungen dargestellt, die übrigen Festsetzungen und Hinweise behalten weiterhin Rechtskraft.

Als Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass im Bereich mit festgesetzter Einzel- und Doppelhausbebauung die maximal zulässige Zahl der Wohnungen sowohl bei Einzelhäusern als auch bei Doppelhäusern pro Haus 2 bzw. pro Doppelhaushälfte zulässig sind.

Die Hinweise werden um eine Aussage zu möglichen Kampfmittelfunden und dem Prozedere bei entsprechenden Funden bzw. Verdachtsmomenten ergänzt. Generell ist bereits im Rahmen der Abbrucharbeiten von Fabrikgebäuden auf dem Gelände des Plangebietes auf mögliche Kampfmittel geachtet worden. Entsprechende Vorkommen können jedoch seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis wird deshalb aufgenommen.

8 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 620 in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt von ca. 2.960 m². Der gesamte Änderungsbereich ist als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

9 Artenschutzprüfung

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Wenn sichere Rückschlüsse für das Fehlen der Arten vorliegen oder allgemeine Erkenntnisse bestehen, dass potenziell vorkommende Arten durch das Vorhaben nicht betroffen sind, ist jedoch keine Bestandserfassung erforderlich.

Durch die Inhalte der 2. Änderung – Heraufsetzung der zulässigen Zahl von Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte - sind keine Verbotstatbestände zu erwarten. Alle für den Artenschutz besonders relevanten planungsrechtlichen Vorgaben wie die überbaubare Fläche und der zulässige Grad der Versiegelung bleiben unverändert: die GRZ von 0,4 wird beibehalten.

Ergebnis dieser Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) ist somit, dass Konflikte i. S. d. § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten sind und die beabsichtigte Bebauungsplanänderung aus artenschutzrechtlicher Sicht als unproblematisch einzustufen ist.

IV. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

10 Kosten der Planung

Zur Umsetzung und zur Realisierung des Planvorhabens bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Rheine. Der Städtebauliche Vertrag dient der Regelung zur Übernahme von Planungskosten. Auch die Verpflichtung zur Erstellung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit beim Bau von Doppelhäusern mit insgesamt mehr als 2 Wohneinheiten wird durch Inhalte des städtebaulichen Vertrages gesichert.

11 Umsetzung und Realisierung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist von einem vom Eigentümer beauftragten Architekturbüro beantragt worden. Es liegen bereits detaillierte Vorplanungen für die Bebauung vor. Deshalb kann insgesamt von einer zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden.

12 Verfahren

Das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

§ 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens:

Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Frage, ob ein Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich anhand der vorliegenden Rechtsprechung bzw. der einschlägigen Kommentierungen nicht generell klären. Primär kommt es auf die räumlichen Auswirkungen der Änderung an. Reichen diese nicht weit, sondern beschränken sie sich auf kleinere abgrenzbare Bereiche, so kann zumeist davon ausgegangen werden, dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Je eher die Änderung Auswirkungen auf das gesamte Baugebiet oder gar darüber hinaus hat, desto eher muss hingegen von einer Berührung der Grundzüge der Planung ausgegangen werden. Nach der einschlägigen Kommentierung dürften ggf. auch räumlich weitgreifende Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wenn sie lediglich marginale Bedeutung für das Plankonzept als solches haben.

Entscheidend ist, dass die planerische Grundkonzeption nicht erheblich verändert wird. Hier kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren stattfinden, da – unter Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – die vorgesehene Änderung – Erhöhung der zulässigen Anzahl von Wohnungen in Doppelhäusern für eine kleine Teilfläche des Plangebietes „Basilikastraße“ – nur von marginaler Bedeutung ist. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 17 bleibt unverändert.

Mit den o.g. Änderungsinhalten wird auch nicht etwa die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 17 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Verfahrensmäßig wird – entsprechend der Regelung des § 13 (2) BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Von der Planänderung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes aus.

13. Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	26. 03.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur Offenlage	09. 07. 2014
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	21. 07. 2014 – 21. 08. 2014
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	Vorauss. 30. 09. 2014
Rechtskraft	Vorauss. IV. Quartal 2014

14. Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung

Mit Änderung dieses Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches geschaffen werden.

Während der Offenlage sind sowohl aus der Bürgerbeteiligung als auch aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen worden.

Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung beziehen sich auf eine mögliche Erhöhung der Verkehrsmenge durch die Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohnun-

gen im Änderungsbereich. Die Zunahme ist jedoch so gering, dass hieraus keine unzumutbare Belastung entsteht.

Von den Behörden wurde ein Hinweis bezüglich möglicher Kampfmittelfunde gegeben. Es wird deshalb ein einsprechender textlicher Hinweis aufgenommen in den Änderungsentwurf.

Rheine, 16. September 2014

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag



Martin Dörtelmann
Städt. Oberbaurat