

N i e d e r s c h r i f t

StUK/017/2016

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und
Klimaschutz der Stadt Rheine
am 30.11.2016**

Die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender
----------------------	-----	-----------------------------

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	UWG	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Ludger Schnorrenberg		Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Heinrich Thalmann	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Vertreter:

Herr Florian Hey	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bernhard Lang
Herr Dr. Manfred Konietzko	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo
Herr Fabian Lenz	CDU	Vertretung für Herrn Norbert Kahle

Verwaltung:

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Doris Stuckmann		Fachbereichscontrollerin
Herr Guido Wermers		Klimaschutz
Herr Michael Wolters		Klimaschutz
Herr Uwe Raffloer		Konversionsmanager
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer

Sachkundige Einwohne-
rin f. Integrationsrat

Verwaltung:

Herr Dr. Jochen Vennekötter

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Hachmann eröffnet die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Doerenkamp beantragt die Tagesordnungspunkte 16 und 17 direkt nach den Regularien als Top 5 und 6 zu behandeln.
Alle Ausschussmitglieder folgen dem Antrag.

Herr Winkelhaus beantragt Top 9 zu vertagen, da seiner Meinung nach in der Abwägung ein Verfahrensfehler auftrete. Es werden in der Abwägung auf S. 8 die Nummern 23 und 24 aus dem Einwenderschreiben nicht behandelt.

Herr Dörtelmann verneint dies. Es handele sich um keinen Verfahrensfehler, sondern um ein redaktionelles Versehen. Die Punkte 22-24 aus dem Einwenderschreiben wurden aufgrund ihres inhaltlichen Zusammenhangs in der Abwägungsempfehlung zusammengefasst und unter dem hier als Punkt 22 bezeichneten Punkt abgehandelt. Richtig müsste es statt „Zu 22)“ heißen „Zu 22) – 24)“. Dies wird korrigiert.

Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 16 über die öffentliche Sitzung am 26.10.2016

00:03:40

Die Niederschrift wurde von der Tagesordnung genommen.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 26.10.2016 gefassten Beschlüsse

00:03:49

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

00:04:03

Es liegen keine Informationen vor.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

00:04:05

- a) Herr Wermers gibt einen-Rückblick auf die Fachtagung Wärmepumpen und kalte Nahwärmenetze auf dem Hof Pöpping. Insgesamt haben mehr als 30 Teilnehmer an dieser Fachtagung teilgenommen. Bei Rückfragen zur Veranstaltung Wärmepumpen steht Herr Wolters gern zur Verfügung



Fachtagung Wärmepumpen und kalte Nahwärmenetze



Hohe Resonanz bei
Verwaltung,
Tochtergesellschaften und
externen Beratern.
Insgesamt über 30
Teilnehmer

- b) Herr Wermers informiert weiter, dass die Stadt Rheine im Rahmen des Masterplans die Phase 1 + 2 in der EOS Forschungsstudie abgeschlossen habe. (EOS = Energiespeicherlösungen Osnabrück-Steinfurt)
Dabei wurden bisher stationäre, mobile und zentrale elektrische Speicher untersucht und bewertet. Hieraus folgte eine Handlungsempfehlung, dass es sinnvoll sei, Pilotprojekte in Mehrfamilienhäusern oder Unternehmen zu starten. Einzelspeicher seien nicht sinnvoll. Daher suche man jetzt für die Praxisphase zur Einrichtung eines Quartierspeichers nach Partnern.

EOS – Zentrale Ergebnisse Phase 2

Stationäre elektrische Speicher in Haushalten

- Durch elektrische Speicher kann Eigenverbrauch und / oder Autarkiegrad erhöht werden
→ Dies kann Netze entlasten
- Dezentrale Quartierslösungen im städtischen / ländlichen Raum bieten Potential

Mobile Speicher (Elektromobilität)

- Die Einspeisung sollte direkt aus einer regenerativen Quelle erfolgen
- Abhängig von der Fahrzeugnutzung sollte im Haushalt oder im Unternehmen geladen werden

Elektrische Speicher in Unternehmen

- Energieeffizienz und -management im ersten Schritt fördern
- Elektrische Speicher mit multiplen Zusatzfunktionen sind technisch attraktiv

Zentrale Speicher

- Zentrale Speicher sind in der Region kaum umsetzbar
- Power to Gas ist theoretisch möglich, aber derzeit nicht sinnvoll



EOS – Handlungsempfehlung auf Meso-Ebene

Keine Förderung von Einzelspeichern

Pilotprojekte in Mehrfamilienhäusern / Wohnanlagen initiieren

- Pilotprojekte kommunikativ begleiten und Quartierspeicher in der Region „erfahrbar“ machen

Energiekooperationen zwischen Unternehmen anregen

- Kooperative Geschäftsmodelle (Quartierspeicher) zur Nutzung von Stromspeichertechnologien erproben

Entwicklung befristeter Förderkonzepte für Quartierspeicher

Individuelle Beratungskonzepte zur Prüfung von Wirtschaftlichkeit interessierter Praxispartner anbieten

Entwicklung eines ganzheitlichen zielgruppenspezifischen Kommunikationskonzeptes



4. Eingaben

00:08:38

Es liegen keine Eingaben vor.

**5. Plastiktütenfreie Stadt Rheine
Vorlage: 414/16**

00:09:10

Herr Wolters erläutert zur Vorlage, dass insgesamt 24 Kommunen an der Initiative teilnehmen werden. Die Kampagne zur Plastiktütenfreien Stadt wird vom Kreis Steinfurt zentral entwickelt.

Herr Doerenkamp begrüßt diese Idee. Jeder kleiner Schritt zur Müllvermeidung sei lohnenswert.

Auch Herr Bems sagt die Unterstützung seiner Fraktion zu und gibt zu Bedenken, dass die heimischen Geschäfte für diese Kampagne sensibilisiert werden sollten.

Herr Grawe steht mit seiner Fraktion voll und ganz hinter der Kampagne.

Herr Jansen begrüßt ebenfalls die Kampagne. Er regt dazu an, dass nicht nur die Endverbraucher im Fokus seien sollten, sondern auch die Händler, die vor allem Obst und Gemüse in Plastiktüten verpacken.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Rheine begrüßt das Projekt „plastiktütenfreier Kreis Steinfurt“ und wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf einen freiwilligen Verzicht der Verbraucher für eine plastiktütenfreie Stadt Rheine hinwirken. Dabei werden insbesondere die Kindertagesstätten (Kitas) und Schulen sowie die örtliche Wirtschaft, der Handel und die Werbegemeinschaften einbezogen. Die Stadt übernimmt selbst eine Vorbildfunktion.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. European Energy Award - Energiepolitisches Arbeitsprogramm
2016
Vorlage: 415/16**

00:15:35

Herr Wermers erläutert zur Vorlage, dass im Sommer 2016 ein internes Audit durchgeführt wurde. Hierzu wurde das Energiepolitische Arbeitsprogramm überarbeitet und aktualisiert. Insgesamt wurden 44 Maßnahmen und 14 Projekte gelistet. Sobald die finanziellen Auswirkungen klar seien, werde die Fachstelle Klimaschutz die einzelnen Projekte im Rat einbringen.

Im 1. Quartal 2017 findet das nächste Treffen des eea-Energieteams statt. Auf dem Treffen wird das interne Audit 2017 vorbereitet sowie das energiepolitische Arbeitsprogramm überarbeitet. Projekte mit finanziellen Auswirkungen werden

entsprechend gekennzeichnet und im STUK vorgestellt, sowie in den HHPE 2018 eingebracht

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt das Energiepolitische Arbeitsprogramm zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Entwicklung, Begleitung und Umsetzung der für den European Energy Award relevanten Maßnahmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. Entwicklung ehemalige Hertie-Immobilie und westlich anschließendes Gebäude (ehem. "Mensing-Fläche")**
I. 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g Kennwort "Westliche Innenstadt"
hier: Änderungsbeschluss
II. Geplante Vorgehensweise zur Entwicklung des Standortes
Vorlage: 417/16

00:20:50

Frau Karasch führt kurz in das Thema ein. Die Verwaltung stellt sich an dieser Stelle einen Mix aus Nutzungen vor und keine große, monofunktionale Einzelhandelsnutzung. Diese Vorlage sei als Auftakt zu sehen, eine weitere Vorlage sei für die Dezembersitzung im Rat geplant.

Herr Doerenkamp merkt an, dass seine Fraktion gerne etwas ändern möchte. Daher werde seine Fraktion heute dem Beschluss zustimmen, auch wenn noch nicht ganz klar sei, wie die Pläne in Zukunft aussehen werden.

Herr Bems sagt die Unterstützung seiner Fraktion zu. Durch den Rahmenplan Innenstadt haben sich die Rahmenbedingungen für eine Entwicklung entscheidend verbessert und durch diesen Beschluss habe man eine weitere Kontrollmöglichkeit in der Hand. Außerdem sei der Druck von außen durch die Emsgalerie und den Rahmenplan enorm gestiegen.

Herr Grawe begrüßt den Beschlussvorschlag. Der Weg, weg von der Einzelhandelsnutzung, hin zu Dienstleistung und Wohnen sei sinnvoll. Er möchte gern wissen, ob auch Hotelnutzung geplant sei.

Dass die Stadt Rheine jetzt aktiv werde, findet Herr Jansen sehr gut und regt an, über die Öffnungszeiten der Tiefgarage nachzudenken.

Herr Dörtelmann erklärt, dass die möglichen Nutzungen noch offen seien. Eine Hotelnutzung im weiteren Sinn sei auch denkbar. Die 22. Änderung des Bebauungsplanes definiere aber noch keine Inhalte, sondern vorerst nur Ziele. .

Herr Dewenter begrüßt diese Änderung als gutes Signal, auch an die Eigentümer, dass nicht alles so weiter laufen kann wie bisher.

Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, gem. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 g, Kennwort „Westliche Innenstadt“, der Stadt Rheine im Bereich der ehemaligen Hertie-Immobilie sowie des sich westlich bis zum Busbahnhof anschließenden Gebäudekomplexes zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Bebauungsplanes 10 g, Kennwort „Westliche Innenstadt“ wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Durch die Südgrenze des Staelschen Hofes entlang der Nordgrenze des Flurstückes 1115 sowie weiter nach Westen durch die Nordgrenze des Flurstückes 1116.

Im Westen: Durch die Ostgrenze des Busbahnhofes entlang der Westgrenze der Flurstücke 1116 und 1611.

Im Süden: Durch die Nordgrenze der Matthiasstraße bzw. Einmündung Kolpingstraße entlang der Südgrenze der Flurstücke 1611, 1116, 1115, 1142 und 1143.

Im Osten: Durch die Westgrenze der Herrenschreiberstraße entlang der Ostgrenze des Flurstücks 1115.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 1115, 1116, 1611, 1142 und 1143. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

- II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt die Ausführungen zum geplanten Vorgehen für die Entwicklung der ehemaligen Hertie-Immobilie und des sich anschließenden Gebäudekomplexes mit der ehemaligen „Mensing-Fläche“ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der General-Wever-Kaserne Vorlage: 409/16

00:33:33

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass vornehmlich im östlichen Bereich des Plangebietes Änderungen vorgenommen wurden. Der Sportplatz wurde mit einer Wohnbebauung überplant und die Kita wurde aufgrund der Überplanung des Sportplatzes mehr in den zentralen Bereich des Baugebietes verlegt.

Herr Doerenkamp begrüßt die Weiterentwicklung des Planes. Einige Anlieger seien noch nicht zufrieden mit den Ergebnissen, aber die Verwaltung sei auf einem guten Weg.

Herr Bems fragt nach, ob beim Ausbau der Aloysiusstraße im Bereich des Hemelter Bachs auch an den Hochwasserschutz gedacht wurde. Weiter verweist er auf das große Interesse bei der Bürgerversammlung im Stadtpark, wobei die Sorge

geäußert wurde, dass auf dem GWK-Gelände zu stark verdichtet werde. Seine Fraktion werde heute dem Beschluss zustimmen. Weiter erkundigt sich Herr Bems nach weiteren Potentialflächen für Wohnbebauung im Stadtgebiet.

Herr Dörtelmann antwortet, dass bereits vor über einem Jahr ein umfangreiches Wohnbauflächenkonzept beraten und beschlossen wurde. Die Stadt Rheine sei mit Potentialflächen bis 2025 gut aufgestellt. Zur Sorge der Anlieger bezüglich der Verdichtung merkt Herr Dörtelmann an, dass dort Grundstücke mit einer Grundfläche von 450 bis 600 Quadratmetern geplant werden. Also keine übermäßig kleinen Grundstücke.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass die Bearbeitung der Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der General-Wever-Kaserne auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts der **Planvariante 2 „Wohnen“** in der **aktualisierten Fassung vom November 2016** erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Eschendorfer Aue"
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 402/16**

00:44:50

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage.

Herr Doerenkamp sagt die Zustimmung seiner Fraktion zu und merkt an, dass die wesentlichste Änderung die Namensänderung von GWK-Fläche zu Eschendorfer Aue sei. Diese Bezeichnung sollte man jetzt verwenden.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. §2 Abs.1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort „Eschendorfer Aue“ zu ändern. Gegenstand dieser Änderung ist die Entwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne zu einem Wohngebiet durch die Umwandlung von einer Fläche für Gemeinbedarf und einer kleinteiligen Fläche für Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche mit der Darstellung eines Grünzuges.

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: beginnend mit der Ostgrenze des Flurstückes 663, Nord- und Westgrenze des Starenwegs (Flurstück 492), Nordgrenze der

- Flurstücke 317 und 319 und südl. versetzt die Nordgrenze des Flurstücks 1148.
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 317 sowie der Westgrenze des Starenweges.
- im Süden: durch die Südgrenze der Scharnhorststraße und nördlich versetzt durch die Baumreihen auf dem Flurstück 1148.
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufende Baumgruppe auf dem Flurstück 1148 und im Bereich der Keimpohlstraße durch die Ostgrenze des Flurstücks 1148, und durch die Ostgrenze des Flurstücks 317.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 178, Gemarkung Rheine Stadt, und in der Flur 29, Gemarkung Rheine r.d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Eschendorfer Aue", eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue", der Stadt Rheine,**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 339 „Eschendorfer Aue, Teilabschnitt Ost“
III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 339, "Eschendorfer Aue, Teilabschnitt Ost"
Vorlage: 403/16

00:48:05

Herr Dörtelmann berichtet ergänzend, dass der Aufstellungsbeschluss für das Gesamtgebiet ein wichtiges Signal an die BIMA sei. Die Inhalte im Teilabschnitt Ost wurden bereits klar definiert. An der Schorlemer Straße sei in einem Teilabschnitt Geschosswohnungsbau geplant, im übrigen Gebiet werde ein klassisches Einfamilienhausgebiet entstehen mit unterschiedlichen Wohnformen und Gebäudetypen. Maximal seien 2 Wohneinheiten pro Objekt erlaubt.

Herr Dewenter merkt an, dass im Abschnitt WA 2 mit der Traufhöhe von 4,50 Metern und einer Firsthöhe von 9,50 Metern der Bau von Stadtvillen verhindert werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies so gewollt sei. Stadtvillen seien an anderer Stelle in dem Baugebiet möglich. Durch diese Festsetzungen beabsichtigt die Verwaltung, eine gewisse Ordnung und städtebauliche Ruhe in das Gebiet zu bringen.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: beginnend mit der Ostgrenze des Flurstückes 663, Nord- und Westgrenze des Starenwegs (Flurstück 492) Nordgrenze der Flurstücke 317 und 319 und südl. versetzt die Nordgrenze des Flurstücks 1148.
- im Westen: durch die Westgrenze der Aloysiusstr. zwischen den Flurstücken 231 bis Flurstück 155, ab dort östlich versetzt durch die Westgrenze des Flurstücks 317.
- im Süden: durch die Südgrenze der Scharnhorststraße und nördlich versetzt durch die Baumreihen auf dem Flurstück 1148.
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufende Baumgruppe und im Bereich der Keimpohlstraße durch die Ostgrenze des Flurstücks 1148, und durch die Ostgrenze des Flurstücks 317.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 178, Gemarkung Rheine Stadt, und in der Flur 29, Gemarkung Rheine r.d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgelegt. (Anlage 1)

II. Beschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 339 „Eschendorfer Aue Teilabschnitt Ost“

Die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne zu einem Wohngebiet soll im ersten Teilabschnitt auf den östlich der Schorlemerstraße gelegenen Flächen (ehemaliger Betriebshof und angrenzende Sportplatzfläche) begonnen werden.

Der B-Planentwurf sieht in diesem ersten Abschnitt ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser sowie zweigeschossige Mehrfamilienhäuser vor.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt den in der Anlage 2 dargestellten Bebauungsplanvorentwurf inkl. Begründung. (Anlage 3)

III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 339,

Kennwort: "**Eschendorfer Aue, Teilabschnitt Ost**" eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1148,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1148,
- im Süden: durch die west-östlich verlaufenden Baumgruppen auf dem Flurstück 1148
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufenden Baumgruppen des Flurstücks 1148 und im Bereich der Keimpohlstraße durch die Ostgrenze des Flurstücks 1148.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 29, Gemarkung Rheine r.d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgelegt.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender öffentlicher Unterrichtung im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung und einer 3-wöchigen Anhörung Gelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Emseinkaufszentrum", der Stadt Rheine**
 - I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 001/16**

00:58:14

Herr Dörtelmann ergänzt zur Vorlage, dass hier mehrere Einwendungen eines Einwenders eingegangen seien, die zum Teil keine abwägungsrelevanten Inhalte hatten. Die abwägungsrelevanten Teile wurden in die Abwägungsempfehlungen eingearbeitet. Darüber hinaus gab es Einwendungen von Anliegern der Lingener Straße, die sich im Wesentlichen auf die geplante Zu- und Abfahrtsituation bezogen. Die Lärmwerte und Verkehrsmengen werden laut Gutachten eingehalten und haben sogar noch einen Spielraum nach oben. Die Lage der Zu- und Abfahrt sei so gewählt, dass die geringstmögliche Beeinträchtigung der Anlieger stattfindet. Bezüglich der Gestaltung der festgesetzten Grünflächen westlich der Lingener

Straße gebe es sicherlich noch Gestaltungsmöglichkeiten, um hierdurch zu den problematischen Zonen die gewünschte Distanz und einen Sichtschutz zu schaffen.

Herr Bems hält diese Lösung für einen guten Schritt, um die provisorische Lösung der Zu- und Abfahrtsituation zu entzerren und einen guten Verkehrsfluss herzustellen. Seine Fraktion könne den Weg so mitgehen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass seine Fraktion sich umfangreich mit den Abwägungen beschäftigt habe, und seine Fraktion dem Beschluss so zustimmen könne.

Herr Grawe erklärt, dass man großes Verständnis für die Anlieger habe, aber das EEC sei seit Jahren an dieser Stelle, daher werde seine Fraktion ebenfalls dem Beschluss folgen.

Herr Winkelhaus erklärt, dass seine Fraktion nicht zustimmen werde. Seiner Meinung nach sei der Fuß- und Radweg nicht zu Ende geführt.

Herr Dörtelman verweist noch einmal auf die redaktionelle Korrektur auf Seite 8 der Vorlage, wonach es nicht „Zu 22)“ sondern „Zu 22) - 24)“ heißen muss.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; E-Mail vom 15. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 2): Die allgemeinen Ausführungen zu den verschiedenen Planverfahren werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3): Aus dem Wohnsiedlungsbereich wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine eine Sonderbaufläche entwickelt. Dies entspricht den Vorgaben der Regionalplanung, wie sich durch die Beteiligungen der Bezirksplanungsbehörde in den betreffenden Bauleitplanverfahren belegen lässt. Auch die Inhalte der 4. Änderung sind analog entwickelt, dem Entwicklungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB wird somit entsprochen.

Zu 5): Die Aussagen zu den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 220 und der bereits abgelaufenen Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6): Es wird festgestellt, dass die planungsrechtlich abgesicherte Zufahrt während der Bauphase des Parkhauses ohne Gefährdung des vorbeifließenden Verkehrs nicht möglich war. Es wurde deshalb durch eine Duldung eine provisorische

Zufahrt für die Bauphase ermöglicht. Dies ist eine gängige Praxis und rechtlich unbedenklich, während der Bauphase von Gebäuden sind Anliegern z.B. größere Immissionen zuzumuten.

Zu 7) – 10): Es wird festgestellt, dass das Parkhaus bisher nicht vollständig fertiggestellt ist, die Schlussabnahme ist noch nicht erfolgt. Die für die Bauphase geduldete provisorische Zufahrt kann deshalb auch weiterhin noch benutzt werden.

Zu 11): Der angesprochene Vertrauensschutz besteht auch weiterhin. Es kann nach ggf. einem positiven Abschluss des Änderungsverfahrens planungsrechtlich eine andere Zu- und Abfahrtsituation genehmigt werden.

Zu 12). – 12 d). Die Zitate aus der örtlichen Presse werden zur Kenntnis genommen. Weder der Bau des Parkhauses noch mögliche weitere Planungen im Bereich des „Paseo“ sind Gegenstand des Änderungsverfahrens. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die provisorische Zu- und Abfahrt – wie der Einwender in seinen weiteren Anregungen z.T. auch vorträgt – insbesondere auf Grund von Lichtemissionen dauerhaft nicht realisierbar erscheint. Es wird festgestellt, dass gegenwärtig über eine Überarbeitung der Paseo-Planung diskutiert wird. Diese Überlegungen sind jedoch unabhängig von der Verbesserung der Zu- und Abfahrtsituation zum bestehenden eec. In welchem Zusammenhang hieraus eine Befangenheit entstehen könnte ist nicht nachvollziehbar und wird vom Einwender auch nicht konkret belegt.

Zu 13). Das Änderungsverfahren zielt generell darauf ab, die Zu- und Abfahrtsituation zum eec durch Trennung von Zu- und Abfahrt zu verbessern. Es ist nicht erforderlich, dass dies nur im Einvernehmen mit allen Beteiligten/Betroffenen erfolgt. Vielmehr sind die ggf. gegenläufigen Interessen gegeneinander abzuwägen.

Zu 14) – 15): Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender mit der projektierten Erschließung nicht einverstanden ist. Es wird keine abwägungsrelevante Begründung für diese Meinung vorgetragen, sodass eine Abwägung nicht möglich ist. Der Forderung, die provisorische Zufahrt aufzugeben und die ursprüngliche Zufahrt zu nutzen, wird nicht entsprochen. Im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung für das Parkhaus ist für die provisorische Zufahrt eine Duldung ausgesprochen worden, der Bau des Parkhauses ist noch nicht abgeschlossen, zurzeit sind nur einzelne Ebenen nutzbar. Die Grundlage für die provisorische Zufahrt besteht somit auch weiterhin.

Zu 17) – 20): Die allgemeinen Aussagen zu den Inhalten der verschiedenen Bauleitplanverfahren werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen direkten Bezug zu den Änderungsinhalten.

Zu 21): Die Aussagen zu den Mietern im eec bzw. den getätigten Umzügen werden zur Kenntnis genommen. Sie stehen in keinem direkten Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 22-24): Es wird festgestellt, dass die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes bezüglich des Parkhauses im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren überprüft worden sind. Sie sind nicht Gegenstand der 4. Änderung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 16. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Die allgemeinen Aussagen aus dem Pressebericht werden zur Kenntnis genommen. Die geschilderten Sachverhalte sind inhaltlich richtig; in der dargestellten Weise sind sie jedoch nicht abwägungsrelevant.

Zu 2:)) Die in der 4. Änderung enthaltene Verkehrsführung folgt dem Ziel, die Zu- und Abfahrtsituation zum eec zu entzerren. Gleichzeitig werden die Lichtimmissionen für das Gebäude Lingener Straße 72 durch den ausfahrenden Verkehr (Provisorium) verringert. Die Verringerung der Lichtimmissionen kommt den Wünschen des angesprochenen Grundstückseigentümers entgegen.

Zu 3) – 3d): Der Hinweis auf die Eingabe vom 15. 10. wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind unter Punkt 1.1 in die Abwägung eingestellt worden.

Bezüglich der provisorischen Zu- und Abfahrt wird festgestellt, dass für die Absicherung dieser Andienung kein Planungsrecht besteht, vielmehr ist hier im Rahmen der Baugenehmigung eine bis zur Aufnahme des Betriebes des kompletten Parkhauses befristete Duldung erteilt worden. Da das Parkhaus bisher noch nicht komplett fertiggestellt ist, gilt die befristete Duldung noch weiter. Die Erteilung „einer Rüge“ ist deshalb unangebracht.

Zu 4) – 4a): Es wird festgestellt, dass durch die Verlegung der Zu- und Abfahrten die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 220 nicht berührt werden. Bezogen auf die gesamten Inhalte dieses Bebauungsplanes – z.B. Absicherung eines Einkaufszentrums mit der Regelung des Maßes der baulichen Nutzung und der zulässigen Verkaufsflächen – handelt es sich bei der räumlich nur geringfügigen Verlegung der Andienung um keinen Grundzug der Planung, zumal sowohl die alten als auch die neuen Zu- und Abfahrten auf der Lingener Straße enden.

Der zeitliche Rahmen für den Start des Änderungsverfahrens ergab sich u.a. aus der zeitlich aufwendigen Abstimmung der Inhalte insbesondere in Hinblick auf die Erarbeitung der notwendigen Gutachten.

Zu 4b) - 4c): Die provisorische Zufahrt ist auf einer Fläche entstanden, die bisher planungsrechtlich als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen ist. Diese Vorgabe war jedoch bisher nicht realisiert worden, vielmehr handelte es sich um eine Freifläche, die durch den Abbruch von aufstehenden Gebäuden entstanden ist. Sofern die Inhalte der 4. Änderung zur Rechtskraft kommen, wird die Zu- und Abfahrt entsprechend angelegt und die provisorische Zu- und Abfahrt wird im notwendigen Umfang zurückgebaut und entsprechend der planungsrechtlichen Vorgabe als Grünfläche ausgebaut. Zur Absicherung dieser Inhalte ist jedoch kein zweistufiges Verfahren erforderlich, da die Grundzüge der Planung – bezogen auf den Gesamtplan – nicht berührt werden.

Zu 4d) – 4h): Es wird festgestellt, dass gegenwärtig vielfältige Gespräche über die zukünftige Ausrichtung des eec mit allen notwendigen Beteiligten geführt werden. Der Eigentümer beabsichtigt, das Einkaufszentrum zukunftsfähig zu gestalten, auch vor dem Hintergrund, dass einzelne seiner Mieter in die Ems-

Galerie abgewandert sind bzw. hier einen weiteren Standort in Rheine eröffnet haben.

4h) Die Aussagen zu den Wohnorten von zwei Investoren in Rheine - deren gemeinsame Arbeit am Lookentor in Lingen und die Vorgeschichte zur Emsgalerie in Rheine - stehen in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 5): Es wird festgestellt, dass es sich bei dem „Paseo-Konzept“ nicht um ein privates Vorhaben handelt, sondern die Stadt Rheine der Initiator ist. Die Stadt Rheine hat deshalb im Laufe der letzten Jahrzehnte eine Vielzahl von Grundstücken in diesem Bereich aufgekauft.

Zu 6) – 7): Die vorgetragenen Vermutungen zur weiteren Zukunft der „Paseo“-Pläne sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und deshalb nicht abwägungsrelevant. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Optimierung der Zu- und Abfahrt zum eec. Diese Optimierung dient neben der Funktionsfähigkeit der An- und Abfahrt des eec vordringlich der Reduzierung der Immissionsbelastung der angrenzenden Bewohner. Die angesprochenen Überlegungen sind noch nicht soweit abgeklärt, dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen könnte. Sobald die Inhalte abgeklärt sind, wird – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben – eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Zu 8) - 9): Es wird festgestellt, dass im Vorfeld der Offenlage ein Informationsgespräch mit Herrn Pelle stattgefunden hat um die bisher vorliegenden Bedenken durchzusprechen. Während dieses Gesprächs ist auch über die Aufteilung der Zu- und Abfahrt diskutiert worden. Die Trennung der Andienung stieß bei Herrn Pelle auf Zustimmung. Über die Art und die Lage der zukünftigen Zufahrt wurde keine konkrete Einigung erzielt. Hier wurde seitens der Verwaltung auf das vorliegende Verkehrsgutachten verwiesen. Im Übrigen hat sich Herr Pelle über seinen Anwalt ebenfalls im Rahmen der Offenlage gemeldet und Anregungen vorgetragen.

Zu 10) – 12): Es wird festgestellt, dass die Stadt Rheine entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Offenlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt hat (einmonatige Offenlage des Planentwurfes mit der Möglichkeit, der Äußerung). Es kann deshalb nicht von einer fehlerhaften Information gesprochen werden. Der Forderung, nach einer Wiederholung des Verfahrensschrittes und/oder einem zweistufigen Verfahren wird deshalb nicht entsprochen.

Zu 13) – 14): Der Forderung nach Stilllegung der für den Zeitraum der Bauphase geduldeten Zu- und Abfahrt wird nicht entsprochen, da das Parkhaus bisher nicht vollständig hergestellt ist und die Bauphase noch läuft. Der angesprochene Rückbau ist bereits mit dem betroffenen Eigentümer im Genehmigungsvertrag für die Anlegung einer provisorischen Zu- und Abfahrt geregelt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 17. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1 und 1.2 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2): Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorlage 038/2013 zum Gegenstand der Eingabe erklärt wird. Die Vorlage ist im zuständigen Fachausschuss beraten worden, es ist kein Beschluss gefasst worden, vielmehr hat ein Investor seine Vorstellungen für den Bereich des „Paseo“ vorgestellt und die Ausschussmitglieder haben diese Inhalte diskutiert bzw. kommentiert. Aus den allgemeinen Aussagen sind keine abwägungsrelevanten Inhalte abzuleiten, die im Rahmen der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 abzuwägen sind.

Zu 3.): Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Pressemitteilung der CDU zur Gegenstand der Eingabe erklärt wird. Im Wortlaut wird diese Mitteilung vom Einwender nicht aufgeführt, eine detaillierte Abwägung ist ohne konkreten Wortlaut jedoch nicht möglich.

Zu 4) – 5): Es wird festgestellt, dass die Inhalte des aufgeführten Artikels keinen inhaltlichen Bezug zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 haben und deshalb nicht abwägungsrelevant sind. Auch der Hinweis auf den Rahmenplan Innenstadt ist so allgemein gehalten, dass sich hieraus keine Anregung zum in Frage stehenden Planverfahren ableiten lässt. Insbesondere beziehen sich die vom genannten Architekten entwickelten Inhalte auf den Bereich des Bernburgplatzes und des Emsufers. Diese Flächen liegen räumlich soweit vom Änderungsbereich entfernt, dass auch kein inhaltlicher Zusammenhang besteht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 17. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2 und 1.3 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2 – 9): Es wird festgestellt, dass zwischen der Vorstellung der veränderten Planung für die Emsgalerie und der Vorstellung eines Investors für die Entwicklung des eec im Jahre 2013 (nicht wie irrtümlich von Einwender angegeben 26. 06. 2016 für die Emsgalerie bzw. auch für das angesprochene Protokoll für das eec) kein Zusammenhang bestand. Zum damaligen Zeitpunkt befand sich die Emsgalerie noch in der Planungsphase. Erst im Laufe der Bauphase und – Ende 2015 und 2016 – wurde bekannt, dass einzelne Betriebe aus dem eec in die Emsgalerie abwandern bzw. Zweitgeschäfte eröffnen wollen.

Die Neuordnung des angesprochenen Quartiers ist zum damaligen Zeitpunkt von den Fraktionen begrüßt worden. Die Umsetzung der Planungsideen setzt jedoch umfangreiche vertiefende Untersuchungen voraus, die noch nicht so weit abge-

geschlossen sind, dass die entsprechenden Bauleitplanverfahren gestartet werden können.

Die Verbesserung der Zufahrtssituation zum eec wird als eine eigenständige planungsrechtliche Fragestellung angesehen, die durch eine Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet wird, eine Unzulässigkeit dieser Vorgehensweise wird verwaltungsseitig nicht gesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 18. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2) – 3): Es wird festgestellt, dass kein Zusammenhang zwischen der Wahl von Frau Karasch bzw. der Auswahl eines Kandidaten für den Posten des Oberbürgermeisters von Essen und den Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 besteht.

Zu 4.): Die allgemeinen Aussagen zum Start des Baus des Parkhauses auf dem Gelände des eec, eine Bewirtschaftung während der Bauphase und deren Beibehaltung nach Fertigstellung des Bauwerkes werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.) (Anmerkung: in der Auflistung des Einwenders erscheint der Ordnungspunkt 4.) zweimal): Es wird festgestellt, dass die Verwaltung nicht darüber entscheidet, was, wann oder wie die örtliche Presse berichtet.

Zu 5.) Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung für das Parkhaus für die Bauphase die Duldung für eine provisorische Zufahrt ausgesprochen worden ist, da die bis dato bestehende Andienungsfläche während der Bauphase nicht aufrechterhalten werden konnte. Vielmehr war es aus Sicherheitsgründen erforderlich, eine veränderte Verkehrsführung zu genehmigen, da ansonsten die Zufahrt mit der Baustelleneinrichtung bzw. dem Bau selbst kollidiert hätte.

Zu 6). Es wird festgestellt, dass der Einwender lediglich feststellt, dass der Bauantrag für das Parkhaus im Sommer 2013 eingereicht worden ist. Es wird nicht weiter ausgeführt, welcher Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung besteht.

Zu 7.): Aus der allgemeinen Feststellung, dass die CDU Fraktion im Sommer 2013 mit Herrn Büscher über die Gesamtsituation im Umfeld des eec gesprochen hat, ergeben sich keine Inhalte, die in die Abwägung zur 4. Änderung einzustellen sind.

Zu 8.): Aus der allgemeinen Feststellung, dass ein Investor im STEWA einen Vortrag über das eec gehalten hat, ergeben sich keine Inhalte, die in die Abwägung zur 4. Änderung einzustellen sind.

Zu 9.): Es ist nicht nachvollziehbar, wieso aus der Feststellung, dass der Bau des Parkhauses bereits durch ein abgeschlossenes Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert wurde, sich Inhalte ergeben, die in den Abwägungsprozess einzustellen sind.

Zu 10.) – 13.): Es wird festgestellt, dass weder die Investitionssumme noch der Bau von Schrankenanlagen inhaltlich in direktem Zusammenhang steht mit der 4. Änderung. Aus dieser Sachdarstellung ergeben sich keine abwägungsrelevanten Inhalte. Es wird festgestellt, dass die zurzeit in der Örtlichkeit angelegte Zu- und Abfahrt als provisorische Andienung geduldet wird. Dabei ist im Rahmen der Duldung kein Ausbaustandard festgelegt worden. Der in der Örtlichkeit ablesbare Ausbaustandard ist auf eigenes Risiko des Investors erfolgt, der nach Abschluss aller Baumaßnahmen am Parkhaus ggf. zurückzubauen ist. Bei Betrachtung der Inhalte der 4. Änderung ist jedoch ersichtlich, dass bei ggf. positivem Abschluss des Änderungsverfahrens im Bereich der provisorischen Andienung zukünftig die Zufahrt zum eec erfolgen könnte.

Zu 14.) – 17.): Die Ausführungen zur zeitlichen Abfolge der Bauarbeiten am Parkhaus/eec und der Emgalerie einerseits und dem Ausscheiden von Mitgliedern des Verwaltungsvorstandes der Stadt Rheine werden zur Kenntnis genommen. Sie stehen in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung und sind deshalb auch nicht abwägungsrelevant.

Zu 18.): Es wird festgestellt, dass die Bauphase des Parkhauses bisher nicht beendet ist, eine Schlussabnahme ist noch nicht erfolgt, sodass die provisorische Zufahrt auch weiterhin genutzt werden darf.

Zu 19.): Die Aussagen sind nicht abwägungsrelevant.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 19. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 und 1.5 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2.): Die Zitate aus der Sitzung des STUK werden zur Kenntnis genommen. Aus der Widergabe des Protokolls ergeben sich keine abwägungsrelevanten Inhalte.

Zu 3.): Der Darstellung wird zugestimmt. Durch die Inhalte des Änderungsverfahrens soll die abgesicherte Andienung durch räumliche Trennung der Zu- und Abfahrt insbesondere immissionstechnisch optimiert werden.

Zu 4.) – 5.): Es wird festgestellt, dass dem 4. Änderungsverfahren ein Antrag des Investors zugrunde liegt. Darüber hinaus hat der Investor die Kosten für die Erstellung der Planzeichnung, der notwendigen Gutachten etc. übernommen. Dieses Vorgehen belegt, dass der Investor nicht an einer weiteren Verlegung der Andienung interessiert ist. Es ist nicht nachvollziehbar, warum dieses Vorgehen

„gerügt“ wird, zumal es auch den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Zu 6.): Der Hinweis auf einen möglichen fehlenden Informationsstand eines Ratsmitgliedes ist nicht abwägungsrelevant, insbesondere vor dem Hintergrund, dass – entsprechend dem vom Einwender zitierten Protokoll – nach wie vor die Anlage des Paseos als Option besteht, solange nicht generell über eine Neugestaltung des Umfeldes des eec beraten worden ist. Dabei ist auch die Überplanung mit einer Wohnbebauung eine weitere Option.

Zu 7.): Es wird festgestellt, dass die Verwaltung ausreichend über die Inhalte informiert hat; auch eine mögliche Überplanung des Bereichs/Aufgabe der Paseo-Planung und Alternativen hierzu sind im Ausschuss bereits vom Investor vorgestellt worden. Dieser Sachverhalt ist dem Einwender auch bekannt, wie die Inhalte der von ihm vorgetragenen Anregungen insgesamt belegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;

E-Mail vom 20. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 und 1.6 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 1b.): Die Zitate aus der Einwohnerfragestunde und deren Antwort werden zur Kenntnis genommen. In der Sitzung sind die Sachverhalte ausreichend geklärt worden.

Zu 1c.) Weder im zitierten Zeitungsartikel noch vom Einwender selbst wird eine Begründung geliefert, inwieweit die vorliegenden Gutachten fehlerhaft sind. Eine inhaltliche Auseinandersetzung im Rahmen der Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 1d.) – 15 b.): Die allgemeinen Ausführungen zur Baugeschichte der Emsgalerie, zur Entwicklung der Innenstadt, zur Nichtansiedlung von bestimmten Geschäften und der Hertie-Immobilie/Rathaus-Passage stehen in keinem Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes, sie sind deshalb auch nicht in die Abwägung einzustellen.

Zu 15 c.) – 15 d.): Es wird festgestellt, dass die Verwaltung weiterhin an einer Belebung des Bereichs „Hertie“ und Rathauszentrum arbeitet. Beleg hierfür ist z.B. die Einberufung einer Arbeitsgruppe, die sich mit diesem Thema befasst. Die große Bedeutung ist daran ablesbar, dass der Bürgermeister persönlich diese Arbeitsgruppe leitet. Es wird festgestellt, dass die vom Investor im Bereich eec vorgelegten Konzepte von ihm selbst im zuständigen Fachausschuss vorgestellt worden sind. Die örtliche Presse hat hierüber ebenfalls ausführlich berichtet, wie der Einwender in seinen Anregungen auch bereits selbst beschrieben hat. Auch innerhalb des Rahmenplans Innenstadt ist die Überprüfung des Einkaufsstandortes Hertie eine wichtige Aufgabe. Ziel ist es, ein nachhaltiges und tragfähiges Konzept zu erarbeiten, welches die Weichen für das Quartier um den Staelschen Hof stellt. Die genannten Aspekte wurden öffentlich diskutiert/bekannt gemacht,

sodass bereits mit der geforderten Transparenz gearbeitet wird. Im Übrigen ist nicht nachvollziehbar, in welchem Zusammenhang z.B. die Nachnutzung der Hertie-Immobilie mit der Verlegung der Zu- und Abfahrt zum eec – Inhalt der 4. Änderung – steht.

Zu 16.) – 19b): Die allgemeinen Ausführungen zu möglichen Entwicklungen in der westlichen Innenstadt werden zur Kenntnis genommen; sie stehen in keinem Zusammenhang mit den eigentlichen Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220.

Zu 19.c): Es wird festgestellt, dass die Stadt Rheine sehr wohl ein Interesse an der Entwicklung z.B. der alten Media-Markt Immobilie am Kardinal-Galen-Ring hat. Es haben bereits Gespräche mit dem Eigentümer stattgefunden. Dabei wurde mitgeteilt, dass bereits eine Nachvermietung ansteht, die potentiellen Mieter hat der Eigentümer jedoch nicht benannt. Auch die Nachvermietung des Objektes „Küchen-Wissing“ ist bereits erfolgt, der entsprechende Bauantrag liegt bei der Verwaltung vor. Die Stadt Rheine kann jedoch aus Datenschutzgründen diese Sachverhalte nicht offensiv in die Öffentlichkeit geben, dies ist vielmehr Sache der Eigentümer oder der potentiellen Mieter.

Die Ausführungen belegen, dass es keine Priorisierung der Entwicklung im Bereich eec gegenüber der westlichen Innenstadt gibt.

Zu 19d.) – 19 f): Bei den angesprochenen Nutzungsmöglichkeiten für das eec handelt es sich um reine Spekulationen des Einwenders. Es wird festgestellt, dass die Entwicklung des eec – über die Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes hinaus – zumindest eine Änderung des Bebauungsplanes erfordert, ggf. muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Ein mögliches Konzept hierfür hat der Investor bereits im Fachausschuss vorgestellt, wie der Einwender in anderen Eingaben selbst berichtet. Im Rahmen entsprechender Bauleitplanverfahren müsste auch die Zu- und Abfahrt-Situation neu bewertet werden. Das 4. Änderungsverfahren berücksichtigt den gegenwärtigen Bestand an Verkaufsflächen entsprechend den Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung.

Zu 19 g.) – 30.): Unabhängig vom Wahrheitsgehalt der vorgetragenen Anregungen ist grundsätzlich festzustellen, dass die angesprochenen Inhalte in keinem inhaltlichen Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 stehen, sie sind nicht abwägungsrelevant.

Zu 31.) – 33.): Es wird festgestellt, dass die Entwicklung im Umfeld der Hertie-Immobilie in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 steht.

Zu 34.) – 50.): Die dargestellten Sachverhalte, Vermutungen und Thesen des Einwenders zum Angebot im eec, in der Emsgalerie, Umzügen von Geschäften innerhalb Rheines und Betreibung mehrerer Filialen durch einen Anbieter werden zur Kenntnis genommen. Sie stehen jedoch in keinem Zusammenhang mit der Verlegung der Zu- und Abfahrt im Bereich des eec und sind daher nicht abwägungsrelevant.

Zu 51.) – 59.): Die allgemeinen Aussagen – unabhängig von ihrem Wahrheitsgehalt – zu einem ehemaligen Dezernenten, zur ehemaligen Bürgermeisterin, zu Gestaltungsmöglichkeiten in der Stadt Rheine, zum Haushalt der Stadt Rheine, zum Rahmenplan Innenstadt, zur General-Wever-Kaserne, zu Gestaltungen in

der Stadt Rheine und zur Genehmigung des Baus eines Parkhauses im Bereich des eec und zum Start des Baus der Emsgalerie – stehen in keinem direkten Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung; sie sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 60.) – 65.): Die Beantwortung der gestellten Fragen ist nicht relevant für die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220, mögliche Antworten sind auch nicht für die Abwägung erforderlich.

Zu 66.) – 71.): Es wird festgestellt, dass der Investor/Eigentümer bereits Vorstellungen für die Entwicklung des Umfeldes des eec erarbeitet und im Fachausschuss vorgestellt hat. Der Einwender hat hierauf auch bereits in anderen Eingaben hingewiesen.

Zu 72.) – 74.): Die Hinweise auf die Neugestaltung anderer Lebensmittelmärkte in Rheine in Bezug auf den Real-Markt im eec steht in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220.

Zu 75.): Die Spekulation zu einer Verlängerung eines Mietvertrages stehen in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220.

Zu 76.): Die Entstehungsgeschichte der Emsgalerie steht in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220.

Zu 77.): Es wird festgestellt, dass die 4. Änderung lediglich die Entzerrung der Andienung des eec mit dem gegenwärtigen planungsrechtlichen Stand und Geschäftsbesatz vorbereitet. Eine ggf. anstehende Neukonzeptionierung des gesamten eec erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes. Für ein entsprechendes Änderungsverfahren kann nicht die Änderung der Zu- und Abfahrt als Begründung herangezogen werden, vielmehr müsste hier z. B. die Notwendigkeit zur Neustrukturierung/Anpassung des eec an das sich ändernde Einkaufsverhalten/Wünsche der Kunden zur Begründung angeführt werden.

Zu 78.) – 79.): Es wird festgestellt, dass die Bauphase für das Parkhaus noch nicht abgeschlossen ist, die Schlussabnahme ist bisher nicht erfolgt. Damit hat die im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung mit einer Duldung versehene provisorische Zu- und Abfahrt auch weiterhin noch Bestand. Es kann deshalb nicht von möglichen Zuwiderhandlungen gesprochen werden oder deren Nichtbeachtung zur Untersagung der Nutzung des Parkhauses führen, da das Parkhaus wegen der fehlenden Schlussabnahme bisher nicht vollständig in Betrieb genommen werden konnte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 21. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1,6 und 1.7 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2.) – 10.): Es wird festgestellt, dass es sich bei den vorgetragenen Anregungen um Wiederholungen des Einwenders handelt, die bereits in anderen Stellungnahmen vorgetragen wurden. An dieser Stelle erfolgt deshalb keine erneute Abwägung.

Zu 11.): Es wird festgestellt, dass sich die Anregung auf die Meinung eines Eigentümers im Umfeld der Bebauungsplanänderung bezieht. Inhaltlich steht die Meinung nicht in direktem Zusammenhang mit den Inhalten der 4. Änderung; darüber hinaus hat der in Frage stehende Grundstücksnachbar im Rahmen der Offenlage selbst Anregungen vorgetragen, die in den Abwägungsprozess eingehen.

Zu 12.) – 14.): Es wird festgestellt, dass keine rechtliche Notwendigkeit besteht, im Änderungsverfahren auf eine mögliche provisorische Zufahrt für das eec während der Bauphase des Parkhauses hinzuweisen. Vielmehr ist es notwendig, auf die planungsrechtlich gesicherte Zu- und Abfahrt und die zukünftig geplante Andienung abzielen. Die Begründung enthält entsprechende Vorgaben. Da in der Vorgehensweise kein Form- oder Verfahrensfehler gesehen wird, ist die Offenlage nicht zu wiederholen.

Zu 15.) – 18.): Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Einwender auf Grund von „Hörensagen“ zum Fürsprecher eines Grundstückseigentümers im Umfeld des eec macht. Der betreffende Eigentümer hat selbst Anregungen zur 4. Änderung vorgetragen, die in die Abwägung eingestellt werden. Die vom Einwender formulierten vermeintlichen Sachverhalte sind nicht dabei. Der Eigentümer scheint deshalb inzwischen – bezogen auf die Inhalte des Einwenders – keinen Klärungsbedarf mehr zu haben.-

Zu 18.) – 19.)(Anmerkung: der Einwender hat den Punkt 18.) zweimal in seiner Eingabe verwendet):Es wird festgestellt, dass die zitierte Antwort – provisorische Zufahrt mit Rückbauverpflichtung – den Sachverhalt richtig wiedergibt. Der Rückbau der Flächen ist bisher nicht erfolgt, da das Parkhaus bisher nicht fertiggestellt ist, die Schlussabnahme ist noch nicht erfolgt.

Zu 20.): - 21.): Es wird festgestellt, dass der Investor bereits im zuständigen Fachausschuss sein Konzept für die Entwicklung des eec und des Umfeldes vorgestellt hat. Die Pläne bedürfen jedoch einer gründlichen Vorbereitung, bevor ein Stand erreicht ist, um Bauleitplanverfahren starten zu können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 21. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1.): Es wird festgestellt, dass der Einwender bereits in einer anderen Stellungnahme sich auf die Aussagen vom 26. 11. 2015 bezieht (vgl. Punkt I. 1.9). Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Zu 2.): Die Zitate aus der öffentlichen Sitzung werden zur Kenntnis genommen. Die Antwort der Verwaltung ist in das 4. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan eingegangen.

Zu 3.) – 5.): Es wird festgestellt, dass sich der Start des angesprochenen Änderungsverfahrens verzögert hat, da die Abstimmung einer tragfähigen Lösung und die Erstellung und Abstimmung der notwendigen Gutachten einen längeren Zeitraum beanspruchten als ursprünglich geplant. Es ist rechtlich nicht erforderlich, in der Begründung auf zeitliche Verzögerungen einzugehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 22. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 und 1.9 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2.) – 3.): Es wird festgestellt, dass die Stadt Rheine Eigentümerin aller Flächen im Geltungsbereich der 4. Änderung ist. Die Eigentumsverhältnisse weiterer Flächen im Umfeld des eec sind für die Realisierung der Änderungsinhalte nicht von Bedeutung, zusätzlich unterliegt die Preisgabe von Eigentumsverhältnissen dem Datenschutz.

Zu 4.): Es wird festgestellt, dass für die angesprochene Zu- und Abfahrt als Provisorium für die Bauphase des Parkhauses eine Duldung ausgesprochen worden ist. Die Bauphase ist noch nicht abgeschlossen, sodass die Duldung noch Bestandskraft hat. Während der Bauphase sind für die Nachbarn deutlich höhere Belästigungen zumutbar aus der Zu- und Abfahrt als während des normalen Betriebes. Das 4. Änderungsverfahren verfolgt das Ziel, die aus der Zu- und Abfahrt resultierenden Emissionen nachbarverträglich zu gestalten.

Zu 5.): Es wird festgestellt, dass insbesondere das Schallgutachten auf die Immissionen eingeht. Es belegt, dass – bei der vorgesehenen Erschließung – die einschlägigen Richtwerte eingehalten werden. Auch das Verkehrsgutachten verdeutlicht, dass die Zu- und Abfahrt – auch für den LKW-Verkehr – so ausgestaltet wird, dass ein Befahren des gegenüberliegenden Bürgersteigs nicht erforderlich ist.

Zu 6.): - 10.): Es wird festgestellt, dass in der Sitzung des Bauausschusses am 20. März 2014 nicht die Verkehrsführung/das Gutachten für die Inhalte der 4. Änderung vorgestellt worden sind, sondern eine Analyse zur provisorischen Zu- und Abfahrtsituation. Die zu diesem Termin dargestellte gemeinsame Zu- und Abfahrt war die erste Option für eine Optimierung der Andienung. Auf Grund der Reaktionen aus der betroffenen Nachbarschaft auf die provisorische Zu- und Abfahrt wurde nach weiteren Alternativen für eine Lösung gesucht. Das Ergebnis – räumliche Trennung von Zu- und Abfahrt – ist in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 eingeflossen. Die Verwaltung hat den Auftrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens aufgenommen. Die zeitliche Verzögerung ist entstanden durch die Suche nach einer weiteren Erschließungsalternative und deren gutachterliche Absicherung.

Zu 11.): Es wird festgestellt, dass für die Erteilung einer Duldung für eine befristete provisorische Zu- und Abfahrt kein Änderungsverfahren notwendig ist.

Zu 12.) – 14.): Es gibt keine rechtliche Vorgabe, dass die Umwandlung einer Grünfläche in eine andere Nutzung durch ein zweistufiges Bauleitplanverfahren erfolgen muss. Das Kriterium für ein vereinfachtes Änderungsverfahren ist die Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt werden oder nicht. Im vorliegenden Fall werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 220 im Bereich der projektierten Ausfahrt eine Zu- und Abfahrt auf die Schotthockstraße gesichert ist: gem. zeichnerischer Darstellung ist an dieser Stelle das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Schotthockstraße unterbrochen. Diese planungsrechtlich vorgegebene Andienung wird gegenwärtig vom Eigentümer jedoch nicht genutzt. Lediglich die Verbindung zwischen der Schotthockstraße und der Lingener Straße – in Verlängerung der Ein- und Ausfahrt von der Stellplatzanlage ist im Bebauungsplan NR. 220 Teil B gegenwärtig noch als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen.

Zu 15.) – 17.): Es wird festgestellt, dass die Inhalte bereits in anderen Eingaben des Einwenders vorgetragen wurden, eine erneute Einstellung in den Abwägungsprozess ist deshalb nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.11 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 25. 10. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass die genannten Eingaben unter Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1,6, 1,7, 1,8, 1.9 und 1.10 in den Abwägungsprozess eingestellt worden sind.

Zu 2.): Es wird festgestellt, dass der Einwender bereits den entsprechenden Bericht in einer anderen Eingabe angesprochen hat. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen (vgl. Punkt I. 1.9).

Zu 3.): Es wird festgestellt, dass der Einwender bereits auf die Beschlussvorlage und das Protokoll verwiesen hat. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen (vgl. Punkt I. 1.10).

Zu 4.): Es wird festgestellt, dass die Verkehrsuntersuchung für die Offenlage das Datum 20. Mai 2016 trägt. Es handelt sich auch inhaltlich nicht um die im März 2014 im Bauausschuss vorgestellte Analyse. Vielmehr geht die Verkehrsuntersuchung der Offenlage auf die räumliche Trennung der Zu- und Abfahrt ein, während das Gutachten von März 2014 noch eine räumlich zusammenhängende Zu- und Abfahrt zum Inhalt hat.

Zu 5.) – 6.): Es wird festgestellt, dass die gegenwärtige Parkdauer auf das eingeschränkte Parkplatzangebot abgestimmt ist (während der Bauphase des Parkhauses steht nur eine geringe Zahl von Stellplätzen zur Verfügung), das Gutachten bewertet jedoch die Situation mit fertiggestelltem Parkhaus. Mit der Fertigstellung des Parkhauses erhöht sich die Stellplatzzahl so erheblich, dass die Parkdauer erhöht werden kann.

Zu 7.) - 20.): Wie bereits unter 4.) dargestellt, unterscheiden sich die Gutachten von März 2014 und 20. Mai 2016 insbesondere durch die räumliche Trennung von Ein- und Ausfahrt. Maßgeblich für das Verfahren ist die Analyse vom Mai 2016. Die Untersuchung von März 2014 hat die Ausgestaltung der Andienung entsprechend der für die Bauphase des Parkhauses befristet erteilten Duldung zum Inhalt. Die angesprochene reduzierte Parkdauer ist vom Eigentümer für die Bauphase des Parkhauses ausgesprochen worden, damit das während dieser Zeit eingeschränkte Stellplatzangebot nicht durch „Dauerparker“ blockiert wird. Nach der Fertigstellung des Parkhauses – und der damit verbundenen deutlichen Erhöhung des Stellplatzangebotes – wird die Parkdauer wieder erhöht. Das vorliegende Gutachten geht somit vom „Endzustand“ aus, es liegt somit kein Form- oder Verfahrensfehler vor; die Offenlage ist deshalb auch nicht zu beenden.

21.) – 23.): Die Inhalte sind vom Einwender bereits in mehreren Stellungnahmen vorgetragen worden und bereits in die Abwägung eingestellt.

Zu 24.) – 25.): Es wird festgestellt, dass die Annahme der Erhöhung der Verkehrszunahme um 20% extrem hoch angesetzt worden ist. Der Extremwert wurde gewählt, um auf jeden Fall „auf der sicheren Seite“ mit dem Analyseergebnis zu sein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.12 Gleichlautende Anregungen von drei Anliegern (Eigentümer, Bewohner) der Lingener Straße, Rheine;

Schreiben vom 20. Oktober 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen zu den Planinhalten bzw. zum Verfahren vorgetragen werden. Zu den Inhalten im Einzelnen:

Zu 1.): Es wird festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Öffentlichkeit bekannt gemacht wurde. Der Gesetzgeber sieht eine ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses vor mit Bekanntgabe, wann und wo Informationen zur Planung gegeben werden. Entsprechend ist die Durchführung der Offenlage zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 in der örtlichen Presse rechtzeitig bekanntgegeben worden. Der Gesetzgeber sieht eine Beteiligung in der Weise vor, dass die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen besteht. Diese Möglichkeit haben die Einwender genutzt, wie die Stellungnahmen belegen. Es kann deshalb nicht von einer „Nichtanhörung“ zur Änderung gesprochen werden.

Zu 2.): Es wird festgestellt, dass durch die räumliche Trennung von Zu- und Abfahrt auch die Belastung durch Verkehrsimmissionen für die direkt angrenzenden Gebäude an der Lingener Straße entzerrt wird. Dies führt dazu – wie die begleitenden Gutachten belegen –, dass die relevanten Grenzwerte bezüglich der Immissionsbelastung eingehalten werden. Die vorgelegten Gutachten belegen, dass sowohl die Tag- als auch die Nachtwerte der TA Lärm nach Realisierung der Trennung der Zu- und Abfahrt entsprechend den Inhalten der Bebauungsplanänderung eingehalten bzw. tlw. deutlich unterschritten werden.

Zu 3.): Es wird festgestellt, dass im Bebauungsplan lediglich die Verkehrsflächen insgesamt festgesetzt werden. Der konkrete Ausbau wird nicht festgesetzt. Im Rahmen der Erarbeitung des konkreten Straßenausbaus besteht die Möglichkeit, im öffentlichen Straßenraum über die Anlage von Parkplätzen entlang der Lingener Straße zu sprechen. Es ist allerdings kaum möglich, im direkten Änderungsbereich entlang der Lingener Straße Parkplätze anzulegen, da hier im Bereich der Zu- und Abfahrt Parkplätze zu einer erheblichen Verkehrsgefährdung führen würden. Erst südlich des Änderungsbereiches besteht die Möglichkeit, Längsparkplätze im öffentlichen Straßenraum anzulegen. Darüber hinaus versucht die Verwaltung, zwischen dem Eigentümer des eec und den Hauseigentümern entlang der Lingener Straße Parkplatzregelungen zu vermitteln. Dabei geht es darum, auf dem Gelände des eec Stellplätze für die Bewohner der Gebäude im Bereich Lingener Straße vertraglich zu sichern.

Zu 4.): Es wird festgestellt, dass gegenwärtig noch keine konkrete Planung für die Ausgestaltung der im Plangebiet festgesetzten Grünflächen besteht. Der Änderungsplan sichert grundsätzlich die Fläche als Grünfläche bzw. Parkanlage, die konkrete Ausgestaltung liegt jedoch zurzeit noch nicht vor.

Zu 5.): Die Realisierung der Planinhalte ist nach einem ggf. positiven Abschluss des Änderungsverfahrens zügig zu erwarten. Der Bau einer planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässigen Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlage des eec ist Voraussetzung für die Inbetriebnahme des fast fertig gestellten Parkhauses auf dem eec-Gelände. Das Änderungsverfahren ist erst nach Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Rheine – die entsprechende Beratung ist auf den 13. Dezember 2016 terminiert – und Veröffentlichung des Beschlusses in der örtlichen Presse abgeschlossen, sodass frühestens Anfang 2017 mit dem Bau begonnen werden könnte.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.13 Rechtsanwaltsbüro aus Münster für einen Grundstückseigentümer an der Lingener Straße, Rheine;

Schreiben vom 20. Oktober 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1.): Es wird festgestellt, dass durch die Zu- und Abfahrt auf die Stellplatzanlage von öffentlichen Verkehrsflächen keine unzumutbaren Immissionen auf das Grundstück des Mandanten des Rechtsanwaltsbüros einwirken. Insbesondere die schalltechnische Untersuchung belegt diese Aussage.

Bezüglich der angesprochenen Abbiegevorgänge aus der Lingener Straße aus Richtung Süden zum eec ist festzustellen, dass auch für die zurzeit planungsrechtlich abgesicherte Zufahrt aus südlicher Richtung vor dem Gebäude des Mandanten eine Linksabbiegespur angelegt worden ist. Durch die Umsetzung der Inhalte der 4. Änderung wird sich der Zu- und Abfahrtsverkehr jedoch insgesamt entzerren. Durch die räumliche Trennung der Erschließung werden die gegenseitigen Behinderungen – insbesondere bei Abbiegevorgängen – reduziert. Auch die Verbreiterung der Lingener Straße führt zu einer Verbesserung der Verkehrsführung z.B. bei der Anfahrt mit LKWs. Beide Maßnahmen führen zu einem besseren Verkehrsfluss, sodass die angesprochenen Wartevorgänge bei Gegenverkehr re-

duziert werden und sich die Belastungen für das Gebäude des Mandanten tendenziell reduzieren.

Es wird festgestellt, dass es sich bei der gegenwärtig direkt entlang der Lingener Straße vorhandenen Stellplatzanlage – genau wie bei der gegenwärtig genutzten Zu- und Abfahrt – um eine provisorische Anlage handelt, die für die Bauphase des Parkhauses geduldet wird. Entsprechend ist dieser Bereich im Änderungsplan nach wie vor als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen. Nach vollständiger Inbetriebnahme des Parkhauses auf dem Gelände des eec hat die Stadt Rheine vertraglich eine Rückbauverpflichtung gesichert. Damit würde sich der Abstand zwischen dem Gebäude des Mandanten und der Stellplatzanlage des eec wieder deutlich vergrößern, sodass die angesprochenen Lichtemissionen nicht mehr wahrnehmbar sind bzw. sich auf das Maß vor Beginn der Baumaßnahme „Parkhaus“ reduzieren. Eine unzumutbare Lichteinwirkung ist damit nicht gegeben.

Es wird festgestellt, dass es sich bei der zurzeit in der Örtlichkeit vorhandenen Zu- und Abfahrt bauordnungsrechtlich und planungsrechtlich nur um ein Provisorium für die Bauphase des Parkhauses auf dem Gelände des eec handelt. Das Parkhaus ist bisher noch nicht vollständig fertiggestellt, die Schlussabnahme ist noch nicht erfolgt. Unabhängig vom Ausbaustandard der provisorischen Andienung ist der Eigentümer des eec verpflichtet, diese Verkehrsanlage zurückzubauen, wenn das Parkhaus fertiggestellt ist.

Das zurzeit laufende Änderungsverfahren hat das Ziel, den zu- und abfließenden Verkehr zum Gelände des eec zu entzerren. Die räumliche Trennung bietet den Vorteil, dass Abbiegevorgänge ungehinderter ausgeführt werden können und damit Wartezeiten reduziert werden. Zudem gehen die Belastungen durch Immissionen für die angrenzenden Gebäude tendenziell zurück, da z.B. Wartevorgänge reduziert werden. Auch bei der zurzeit planungsrechtlich gesicherten Andienung – Kreuzung Peterstraße – liegt das Grundstück des Mandanten im Bereich der Linksabbiegespur in der Lingener Straße aus Richtung Stadthalle zum eec. Die Realisierung der Inhalte der 4. Änderung führt deshalb insgesamt nicht zu einer unzumutbaren Belastung für den Mandanten. Dem Vorschlag auf Rückkehr zur ursprünglichen Andienung wird deshalb nicht entsprochen.

Zu 2.): Die angesprochenen unterschiedlichen Angaben für die Verkehrsbewegungen sind wie folgt zu erklären: Bis in das Jahr 2015 wurden alle verkehrlichen Untersuchungen prognostisch unter der Maßgabe einer extremen Ausweitung der Nutzungen im Bereich des eec bearbeitet. So ist in einer Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2001 in der Summe für den Bestand eine Verkaufs-/Nutzfläche von knapp 6.500 m² angegeben, die Erweiterungsflächen wurden insgesamt mit rd. 10.000 m² beziffert. Hieraus resultierte eine Steigerung der Analyseverkehrsmenge des eec von 6.880 Kfz/Tag auf eine Prognoseverkehrsmenge von 11.500 Kfz/Tag.

In der aktuellen Verkehrsuntersuchung, die dem schalltechnischen Bericht des Büros Zech vom 21. 07. 2016 zu Grunde liegt, wird dagegen die tatsächlich gezählte Verkehrsmenge zugrunde gelegt. Dabei wurde der im Jahre 2014 durch eine Zählung ermittelte Wert von 6.300 Kfz/24 h zur Anpassung an heutige Verhältnisse bzw. zur Berücksichtigung einer zukünftigen noch zu erwartenden generellen Erhöhung der Verkehrsbewegungen um ca. 20% auf 7.400 Fahrbewegungen erhöht. Die Verkehrsbelastung entspricht damit der tatsächlichen ge-

genwärtigen Situation zuzüglich eines Sicherheitszuschlages. Es ist deshalb nicht notwendig, das Verkehrsgutachten oder den darauf aufbauenden schalltechnischen Bericht zu aktualisieren oder neu zu erstellen.

Zu 3.): Die Feststellungen zu den in der Planung enthaltenen Grünflächen werden zur Kenntnis genommen, sie stimmen mit den Inhalten des Änderungsentwurfes überein. Für die als „Parkanlage“ festgesetzte Grünfläche ist bewusst auf eine Vorgabe bezüglich der Bepflanzung/Gestaltung verzichtet worden, da gegenwärtig noch keine konkrete Ausbauplanung/Gestaltungsplanung vorliegt. Die Möglichkeit zur Umsetzung der vorgetragenen Anregung bezüglich einer Heckenpflanzung zur Reduzierung der Lichtimmissionen für die Nachbarschaft wird im Rahmen der Detailplanung genauer geprüft.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.14 Eigentümer Grundstück Lingener Straße, Rheine;
E-Mail vom 24. Oktober 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Verlegung der Zu- oder Abfahrt der Stellplatzanlage am eec angeregt wird. Es wird festgestellt, dass bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Bereich der Schotthockstraße eine Andienung der Stellplatzanlage planungsrechtlich gesichert ist. Diese Zu- und Abfahrt war ursprünglich die Hauptzufahrt zum Gelände des eec; sie wird gegenwärtig jedoch vom Eigentümer nicht genutzt. Von dieser planungsrechtlich gesicherten Andienung kann gegenwärtig noch über die Schotthockstraße direkt zur Lingener Straße gefahren werden. Diese faktische Erschließung wird über die Änderungsinhalte planungsrechtlich gesichert.

Es wird festgestellt, dass das Parkhaus auf dem Gelände des eec entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 220 errichtet worden ist. Es hat keine Erhöhung der Zahl der Stellplätze stattgefunden. Die Gesamtzahl der Stellplätze – Parkhaus und ebenerdige Stellplatzanlage – ist in die entsprechenden Gutachten eingeflossen. Als Ergebnis der Gutachten ist festzuhalten, dass keine unzumutbaren Belastungen für die angrenzenden Grundstücke entstehen.

Die in der Änderungsplanung enthaltene Abfahrt nimmt die aus verkehrstechnischer Sicht sinnvolle Trennung von Zu- und Abfahrtbereich vor. Wie das entsprechende Verkehrsgutachten belegt, führt diese Trennung bereits zu einer Optimierung der Fahrbewegungen gegenüber einer räumlich direkt nebeneinander liegenden Zu- und Abfahrt. Die geforderte größere Distanz durch Verlegung in Richtung Kreuzung mit der Stadtbergstraße ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich. Die bisher vorgesehene Distanz zwischen Ein- und Ausfahrt ist ausreichend, um alle Fahrzeugbewegungen verkehrstechnisch in ausreichender Qualität abwickeln zu können. Durch die Wiederöffnung der Ausfahrt der bereits planungsrechtlich gesicherten Andienung und deren direkte Verlängerung zur Schotthockstraße wird ein ungehinderter Abfluss des Verkehrs gewährleistet. Bei einer Verkehrsführung zu einer angedachten Kreuzung mit der Stadtbergstraße wäre nach Verlassen der Stellplatzanlage direkt eine scharfe Rechtskurve zu fahren, aus der Verkehrsgefährdungen – Kreuzung mit Fußgängern und Radfahrern im Kurvenradius – entstehen können. Die vorgeschlagene Verlegung ist deshalb verkehrstechnisch nicht vorteilhafter.

Auch eine Reduzierung der Immissionsbelastung ist für die Stellplatzanlage durch eine weitere Trennung nicht zu erwarten, da die maßgeblichen Parameter – Anzahl der Fahrzeugbewegungen, Anschlusspunkte an das öffentliche Verkehrsnetz – nicht verändert werden.

Bereits gegenwärtig ist das angesprochene Turmgebäude bei Zufahrt zum eec über die Stadtbergstraße deutlich zu erkennen. Eine Ausbildung der Zufahrt zur Stellplatzanlage am eec als Kreuzung/Verlängerung der Stadtbergstraße bis zur Schotthockstraße würde diese Situation nur unwesentlich verbessern. Entscheidend für eine Verbesserung der Blickbeziehung ist nicht die direkte Zufahrt, sondern der Abbruch der Häuserzeile zwischen Lingener Straße und Schotthockstraße.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.15 Eigentümer Grundstück Lingener Straße, Rheine;
Schreiben an den Stadtentwicklungsausschuss vom 05. 09. 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die vorgetragene Anregung im Vorfeld der Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz über den Änderungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 zur Kenntnis gegeben worden sind. Es wurde vereinbart, die Inhalte in die Abwägung zum Satzungsbeschluss einzustellen. Der Anregung, den Beschluss zu vertagen, wurde deshalb nicht gefolgt.

Es wird festgestellt, dass durch die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 das Grundstück des Einwenders nicht entwertet wird: Die zurzeit in der Örtlichkeit vorhandene Verkehrsanbindung bleibt unverändert, da das betreffende Grundstück auch weiterhin an drei öffentliche Verkehrsflächen angrenzt. Gegenüber der planungsrechtlichen Situation verbessert sich der Zustand sogar, da die nördlich angrenzende Teilfläche der Schotthockstraße gegenwärtig noch als Grünfläche/Parkanlage im verbindlichen Bauleitplan ausgewiesen ist.

Es wird festgestellt, dass bei der Stadt Rheine keine Bauakte für die angesprochene Stellplatzanlage vorhanden ist. Es ist deshalb auch verwaltungsseitig nicht zu belegen, dass die Zu- und Abfahrt nur in eine bestimmte Richtung erfolgen darf. Der einzige Hinweis auf eine entsprechende Regelung ergibt sich aus einer Baulast (Sicherung eines Stellplatzes für ein Grundstück an der Lingener Straße), im zugehörigen Lageplan ist ein Zu- und Abfahrtsverbot zur Lingener Straße eingezeichnet. Für den angesprochenen Fischimbiss besteht keine Regelung der Zu- oder Abfahrt auch nicht für die zugehörigen Stellplätze.

Unabhängig von der Regelung lediglich für einen Stellplatz/Baulast ist auch weiterhin von allen drei planungsrechtlich gesicherten Straßen ein Befahren des Grundstücks möglich. Aus verkehrstechnischer Sicht wird sich die Notwendigkeit von Einbahnstraßenregelungen ergeben – der parallel zur Lingener Straße verlaufende Teilbereich der Schotthockstraße sollte als Einbahnstraße in nördlicher Richtung ausgestaltet werden und das Verbindungsstück der Schotthockstraße zwischen Schotthockstraße und Lingener Straße (nördlich des Grundstücks des Einwenders) als Einbahnstraße in östlicher Richtung – um die Ausfahrt von der eec-Stellplatzanlage zu optimieren. Aber auch über diese Regelung – die nicht

planungsrechtlich festgesetzt wird sondern verkehrsrechtlich zu regeln ist – ist der Fischimbiss problemlos zu erreichen.

In Bezug auf den Fischimbiss ist auf die deutlich zunehmende Verkehrsfrequenz hinzuweisen: Bisher läuft nur der Verkehr auf der Lingener Straße an dem Imbiss vorbei. Nach Realisierung der Ausfahrt der Stellplatzanlage werden alle Besucher, die das eec anfahren, beim Verlassen der Stellplatzanlage direkt am Fischimbiss vorbeifahren. Gem. Verkehrsgutachten geht es hier um eine Zahl von rd. 3.600 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Aus dem Vorbeifahren werden sich zusätzliche Kaufinteressen ergeben.

Insgesamt ergeben sich somit aus der Optimierung der Zu- und Abfahrtsituation zum eec keine Nachteile für das Grundstück des Einwenders.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.16 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung wird die 4.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

- 12. Bebauungsplan Nr. 322, Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 407/16**

01:11:50

Herr Dörtelmann ergänzt zur Vorlage, dass die Befürchtungen der Anlieger der Falkenstraße, durch den Lärmschutzwall und die nördliche Wohnbebauung gebe es für sie mehr Lärmimmissionen, vom Gutachter entkräftet werden konnten. Im Plangebiet selber werden durch entsprechende Maßnahmen, wie einen Lärmschutzwall mit Begrünung, eine Schutzwand und die Integration der Dachneigung in den Wall hinein, die zukünftigen Nutzer entsprechend geschützt. Die Baumallee werde erhalten bleiben und durch weitere Bäume ergänzt. Durch eine Bürgerinformation speziell für die Anlieger an der Falkenstraße sollen die Ängste genommen werden.

Herr Doerenkamp sagt die Zustimmung seiner Fraktion zu dem Beschluss zu.

Herr Bems ergänzt, dass es wichtig sei, im Sinne der Nachverdichtung hier voran zu kommen.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Falkenstraße, Rheine;
Schreiben vom 13.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Anhand des zitierten (vom 07.02.2011) und auch des zusätzlich erstellten schalltechnischen Berichtes (vom 30.06.2015) wurden Berechnungen vorgelegt, die im Bereich der Falkenstraße keine zusätzlichen Lärmeinwirkungen durch die geplanten Baumaßnahmen befürchten lassen. Die von dem Einwender befürchteten Reflexionen werden durch die hochschallabsorbierende Ausführung der Wand unterbunden.

Ebenso sind keine Reflexionen an den der Bahnanlage zugewandten Fassadenflächen in der ersten Bauzeile südlich der Bahnlinie zu erwarten. Hierzu wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.4 getroffen. Danach sind für die in Rede

stehende Bauzeile nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° – 35°, bei einer parallel zu der Bahnanlage verlaufenden Firstlinie zulässig. Weiterhin darf die Traufhöhe der Gebäude zur Bahnseite die Dammkrone nicht überragen, d.h. keine senkrechten Fassadenflächen aufweisen. Unter Beachtung dieser Festsetzungen können die Gebäude in den Wall integriert werden, ohne dass es zu Schallreflexionen in Richtung nördlicher Bebauung kommen kann.

Die Höhe des Lärmschutzwalles hat sich aus den Berechnungen vom 30.06.2015 ergeben, wonach zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 16. BImSchV ein Lärmschutzwand von 3,40 m über der Schienenoberkante erforderlich ist.

Die Befürchtungen des Einwenders stellen sich entweder nicht begründet dar oder sind durch entsprechende Festsetzungen im Planentwurf ausgeräumt worden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Falkenstraße, Rheine;
Schreiben vom 03.03.2014

Abwägungsempfehlung:

Der Stadt Rheine liegen keinerlei Anhaltspunkte vor, dem beauftragten Gutachterbüro nicht entsprechendes Vertrauen entgegen zu bringen. Der schalltechnische Bericht wurde geprüft von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallimmissionsschutz. Das Gutachterbüro ist akkreditiert für die Ermittlung der Emissionen und Immissionen von Geräuschen und Erschütterungen.

Die Befürchtung um eine erhöhte Lärmeinwirkung infolge des geplanten Lärmschutzwalles und der Lärmschutzwand wird aufgrund der schalltechnischen Berechnung als nicht begründet erachtet.

Der Einwand, betroffene Anwohner würden im Vorfeld nicht über die Bauvorhaben informiert, ist nicht zutreffend. § 3 BauGB schreibt ein zweistufiges Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit vor. Im Rahmen der ersten Beteiligung haben die Einwender ihre Bedenken vorgebracht. Seitens der Verwaltung ist geplant, im Zuge der Offenlage zusätzlich eine Anwohnerversammlung durchzuführen, um das Vorhaben und die Lärmsituation zu erörtern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit noch drei weitere Stellungnahmen eingegangen sind. Diese Stellungnahmen enthalten keine abwägungsrelevanten Inhalte, sondern bringen eine positive Befürwortung des Vorhabens zum Ausdruck.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Feuer- und Rettungswache Stellungnahme vom 03.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung folgend wurde der zitierte Zusatz in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 LWL-Archäologie für Westfalen, Münster Stellungnahme vom 04.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung folgend wurde der Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Bezirksregierung Arnsberg Stellungnahme vom 05.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Die unter Allgemeines aufgeführte obige Empfehlung wurde als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Landrat des Kreises Steinfurt Stellungnahme vom 10.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Zur Sicherung der wasserwirtschaftlichen Belange wurde folgender Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen: *„Für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist mit Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen (§10 Wasserhaushaltsgesetz).“*

Beim Hinweis zur Entwässerung des vorhandenen Regenwasserkanals handelt es sich nicht um eine Festsetzung sondern um eine Ausführung in der Begründung. Der Sachverhalt wurde in der Begründung richtiggestellt.

Hinsichtlich des Bodenschutzes schließt sich die Stadt Rheine der Einschätzung des Kreises Steinfurt an, wonach eine gesonderte Bewertung des schutzwürdigen

Bodens nicht erforderlich ist, da aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie durch Straßen und Wohnbebauung der Boden bereits stark anthropogen überprägt ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Rheine Stellungnahme vom 17.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Zu Ver- und Entsorgung:

Die vorgeschlagene Änderung wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Stromversorgung:

Die benötigte Fläche für eine Trafostation wurde als zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Geologischer Dienst NRW, Krefeld Stellungnahme vom 27.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Die Schutzgüter Boden und Wasser wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Hinsichtlich des Ausgleichs folgt die Stadt Rheine den Empfehlungen des Kreises Steinfurt, dass der im Plangebiet vorhanden schutzwürdige Plaggeneschboden nicht gesondert zu bewerten ist, da dieser aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsbereichen und durch Straßen und Wohnbebauung bereits stark anthropogen überprägt ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Telekom Deutschland GmbH, Bonn Stellungnahme vom 27.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung folgend wird die Festsetzung aufgenommen, wonach die private Verkehrsfläche mit einem Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist. Ferner wird im textlichen Teil des Planes der Hinweis aufgenommen, dass den Ver- und Entsorgungsträgern der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Straßen

Stellungnahme vom 07.03.2014

Abwägungsempfehlung:

Zu 1.

Eine, wie von der TBR vorgeschlagene geradlinige Anbindung der Stoverner Straße im Plangebiet an die Stoverner Straße außerhalb des Plangebietes würde zu einer trichterförmigen Aufweitung der Allee führen und den Charakter der ohnehin gestörten Allee soweit verfälschen, dass u.U. eine Wahrnehmung als Allee nicht mehr gegeben ist. Die im Entwurf dargestellte Straßenführung entspricht dem Grundsatzbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ vom 29.10.2014 (Vorlage Nr. 422/14). Aus den genannten Gründen wird dem Anliegen der TBR nicht entsprochen und die im Entwurf enthaltene Straßenführung beibehalten.

Zu 2.

Der Durchmesser der Baumkronen wurden entsprechend der Einmessung angepasst und im Plan dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Größe der Baumkronen zum Schutz der Bäume zurückgenommen.

Zu 3.

Zum Schutz der Bäume wurden die Einfahrtsbereiche im Baumkronenbereich auf das Notwendigste reduziert und im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso wurden die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Zu 4.

Aufgrund des alten Baumbestandes wurden die Grundstücke bereits großzügig zugeschnitten. Beim Zuschnitt handelt es sich allerdings lediglich um einen Vorschlag, der der Vermarktungssituation im Rahmen der geltenden Festsetzungen angepasst werden kann. Eine weitere Vergrößerung der Grundstücke würde zu einem kaum merklich geringeren Verkehrsaufkommen führen und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden widersprechen.

Weiterhin wurde für einen Abschnitt der Stoverner Straße durch Festsetzung eines Rad- und Fußweges eine KFZ-Sperre (außer für Müllfahrzeuge) festgesetzt. Diese Sperre unterbindet Durchgangsverkehr und veranlasst die östlichen Bewohner ihre Grundstücke von Osten und die westlichen Bewohner ihre Grundstücke von Westen her anzufahren.

Zu 5.

Die im Vorentwurf enthaltene Grünfläche nördlich der ehemaligen Hofstelle wurde zugunsten einer überbaubaren Fläche zurückgenommen.

Zu 6.

Die Flächen zur Muldenversickerung wurden im Plan gesondert festgesetzt.

Zu 7.

Dem Anliegen, den Durchgangsverkehr auf der Stoverner Straße zu unterbinden, wurde durch Festsetzung eines Rad- und Fußweges entsprochen (vgl. zu 4.)

Zu 8.

An den Straßeneinmündungen wurden die vom Einwender vorgeschlagenen Radien in der Planzeichnung angegeben.

Zu 9.

Die im Bebauungsplanvorentwurf dargestellte Walltiefe von 10,20 m ergibt sich bei einer Wallhöhe von 3,00 m über Schienenoberkante (entspricht ca. 4,20 m über Gelände) und bei einer Wallneigung von 1 : 1,5 (nördlich) und 1 : 1,2 (südlich) sowie einer Kronenbreite von 0,80 m.

Aufgrund der aktualisierten schalltechnischen Berechnung vom 30.06.2015 hat sich eine geforderte Wallhöhe von 3,40 m über Schienenoberkante (entspricht ca. 4,60 m über Gelände) ergeben. Aus sicherheitstechnischen Gründen wird in diesem Fall eine beidseitige Wallneigung von 1 : 1,5 und eine Kronenbreite von 1,00 m bevorzugt. Hieraus ergibt sich eine Walltiefe von ca. 15 - 16 m. Die Entwässerung des Walles kann auf den Baugrundstücken bzw. auf dem Unterhaltungsweg durch Einsatz versickerungsfähiger Materialien erfolgen.

Zu 10.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Versickerung. Das Niederschlagswasser im Einzugsbereich der Verkehrsflächen wird durch straßenbegleitende Versickerungsmulden entwässert. Diese Versickerungsmulden sind Teil der Verkehrsflächen und wurden entsprechend der Ergebnisse der durchgeführten hydraulischen Berechnung und nach Abstimmung mit der TBR im Plan dargestellt und festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Öffentliches Grün

Stellungnahme vom 10.03.2014

Abwägungsempfehlung:

Zu 1.

Der Durchmesser der Baumkronen wurden entsprechend der Einmessung angepasst und im Plan dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Größe der Baumkronen zum Schutz der Bäume zurückgenommen.

Zu 2.

Die Einbeziehung der Altbäume in die Verkehrsfläche führt aus Sicht der Eigentümer zu einem unerwünschten Verlust vermarktbares Wohnbaulandes, zumal eine Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zwingend notwendig ist. Gleichzeitig wird die Stadt Rheine entlastet von den Kosten der Baumpflege und Unterhaltung sowie von der Verkehrssicherungspflicht. Durch die umfangreichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass der Baumbestand möglichst wenig bzw. keine Vitalitätseinbußen erleidet und somit wenig Unterhalt und Pflege aufgewandt werden muss.

Zu 3.

Der Durchmesser der Baumkronen wurden entsprechend der Einmessung angepasst und im Plan dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Größe der Baumkronen zum Schutz der Bäume zurückgenommen.

Zum Schutz der Bäume wurden die Einfahrtsbereiche im Baumkronenbereich auf das Notwendigste reduziert und im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso wurden die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die Zufahrten benachbarter Grundstücke wurden soweit möglich zusammengelegt. Die Zufahrtsbereiche wurden mit TBR-Grün abgestimmt.

Zu 4.

Die im Vorentwurf enthaltene Grünfläche nördlich der ehemaligen Hofstelle wurde zugunsten einer überbaubaren Fläche zurückgenommen.

Zu 5.

Dem Anliegen wurde durch die textliche Festsetzung Nr. 7.7 entsprochen: *„Außer zum Zwecke der Zufahrt sind auf den Baugrundstücken Bodenbefestigungen, Pflasterungen sowie sonstige Bodenverdichtungen, die Anlage von Terrassen, Garagen, Carports, Wintergärten, Gartenhäusern und anderen Nebenanlagen im Kronentraufbereich der festgesetzten Bäume unzulässig.“*

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Enthaltung

2.10 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 322 , Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 83, 131, 135, 136, 138, 181, 182 tlw., 183, 393 tlw., 419 tlw., 465, 466, 467, 468, Flur 129, Gemarkung Stadt Rheine und Flurstück 5 tlw., Flur 183, Gemarkung Stadt Rheine. Er wird begrenzt im Norden durch die Bahnlinie Rheine – Emden/Amsterdam und im Osten durch die Bahnstrecke Rheine – Spelle. Nach Süden

reicht der Geltungsbereich bis an die vorhandene Bebauung heran. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Holsterfeld Ost"**

I. Beratung der Stellungnahmen

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

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

II. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 317/16

01:27:31

Herr Dörtelmann fasst die Einwendungen einleitend zusammen. Hauptthema der Einwendungen sei der Artenschutz gewesen. Bezüglich der Überlastung des Knotenpunktes an der A30 sei man mit Straßen NRW auf einem guten Weg zu einer Lösung. Alle Probleme konnten gut bewältigt werden.

Herr Bems hält die Entwicklung für einen guten und wichtigen Schritt. Für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes musste die Stadt Rheine einen hohen Aufwand betreiben, daher bittet er die Verwaltung, im kommenden Jahr über weitere Gewerbeflächen, die entwickelt werden können, zu berichten.

Herr Hundrup fragt nach, in wie weit man auf die zukünftig ansiedelnden Gewerbebetriebe Einfluss nehmen kann. Besonders wichtig sei ihm da das Thema Grundwasserspiegel. Hier müsse darauf geachtet werden, dass sich dieser nicht absenke und die umliegenden Tümpel und Teiche trocken liefen.

Herr Dörtelmann weist darauf hin, dass dies in den Abwägungen bereits angesprochen wurde. Mit den Fachbehörden sei die Verwaltung dort im Gespräch. Es handele sich dabei um den nördlich angrenzenden Bereich an das Gewerbegebiet mit seinem Gewässer, welches zukünftig vom Regenrückhaltebecken gespeist werde, so dass es einen permanenten Wasserzulauf geben werde. Trotzdem muss wegen des besonders zu schützenden Springenden Froschkrautes auch auf eine entsprechende Trockenphase geachtet werden. Einen Ortstermin habe es mit den Fachleuten bereits gegeben.

Zu den gewünschten zukünftigen gewerblichen Bedarfsflächen führt Herr Dörtelmann aus, dass die Kommunen über die Entwicklung der Wohnbau- und Gewerbeflächen an die Bezirksregierung Bericht erstatten müssen und die entsprechenden Zusatzbedarfe nachweisen müssen, soweit Zusatzflächen gewünscht werden. Daher müsse in diesen Bereichen mit Bedacht geplant werden.

Herr Doerenkamp führt aus, dass es unstrittig sei, dass die Stadt Rheine Gewerbeflächen benötige, um neue Arbeitsplätze zu schaffen. Dieses Gebiet an der A30 sei hervorragend geeignet. Trotzdem müsse man bei der Entwicklung die Kosten im Auge behalten und für bestimmte Bereiche Kompromisse eingehen. Es sei immer zu entscheiden, wann die Stadt Rheine die Kosten für die Entwicklung zahle und wann der Eigentümer herangezogen werden sollte.

Herr Kutheus merkt an, dass seiner Meinung nach die Kosten zu Lasten der Stadt Rheine fallen, denn die LKW's nutzen nicht die Auffahrt an der A30. Die meisten LKW's fahren durch das Stadtgebiet Richtung Greven und nutzen dort die Auffahrt um Mautgebühren zu sparen.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt; Stellungnahme vom 21.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Steinfurt sind zwischenzeitlich die im Bebauungsplan-Vorentwurf gekennzeichneten, 4 kleinen Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen zur Prüfung und Registrierung mitgeteilt worden. Des Weiteren wurde das Altlastengutachten („Orientierende Bodenuntersuchungen zur Bewertung von Auffüllungen“; 14.01.2015) des Büros Sack & Temme GbR, Osnabrück der zuständigen Behörde zugesandt.

Insbesondere aufgrund der PAK-Belastungen im Boden verbleibt es zunächst bei der Kennzeichnung der entsprechenden Flächen im Bebauungsplan. Insofern wird hier der „Warnfunktion“ vor Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Rechnung getragen.

Für die südliche Hofstelle (ehem. Welschemeyer) wurde im Zuge der Vorbereitungen zum Gebäudeabbruch bzw. zur Freilegung des Geländes ein zusätzliches Altlastengutachten („Ergänzende Altlastenuntersuchung / Gefährdungsabschätzung“; Sept. 2016) vom Büro Mull & Partner Ing.GmbH, Hagen erstellt. Ausgehend von den Erkenntnissen des Gutachtens von 2015 wurden die in Abbildung 14 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegten Belastungsbereiche (Flächen A und B) näher eingegrenzt und konkreter beurteilt. Ziel der Flächenaufbereitung ist die Entfernung der aufstehenden Gebäude, die Entsiegelung und Räumung der Freiflächen sowie die komplette Entfernung/Auskoffierung der altlastenrelevanten Bodenbelastungen mit Bodenaustausch bzw. Wiederauffüllung. Ob eine externe Entsorgung der belasteten Auffüllungsböden erforderlich wird, hängt letztlich von dem angestrebten Sanierungsziel ab, das die Fachbehörde mit der Stadt Rheine und den externen Gutachtern abstimmt.

Für das nördlich angrenzende Gelände (ehem. Scheipers) werden erst nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (zunächst befristet bis Anfang 2021) entsprechende Untersuchungen vorgenommen und Sanierungsziele definiert, um letztlich eine uneingeschränkte, gewerblich-industrielle Nutzung zu erreichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 NABU-Kreisverband Steinfurt, Elpersstiege 37, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 08.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1):

Die unter Punkt 1 vorgebrachten Zitate sind dem Gutachten „Bestandserfassungen zur Avifauna und zu Amphibien für den Bebauungsplan Nr. 88“ (Biopace – Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, 2009) entnommen. Dieses Gutachten wurde in der frühen Planungsphase 2009/2010 erstellt. Zutreffend stellt der Einwänder hier einen Widerspruch fest. Der Gutachter attestiert ein geringes planbedingtes Konfliktpotential für die Amphibien unter der Voraussetzung, dass es nicht zu einer Grundwasserabsenkung kommt. Gleichzeitig erfolgt im Gutachten ein Verweis auf eine Mitteilung des von den Technischen Betrieben beauftragten Büros für die Planung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen. Dieses Büro äußert sich dahingehend, dass projektbedingt Grundwasserabsenkungen zu erwarten sind.

Letztlich erfolgte die maßgebliche Beschreibung der planbedingten Auswirkungen und ihre Bewertung sowie die Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen im nachgelagerten, aktualisierten Umweltbericht. Der Umweltbericht versucht, alle bis dahin vorliegenden relevanten Informationen und Erkenntnisse aller Schutzgüter zu berücksichtigen und in die Wertungen einfließen zu lassen.

Im Umweltbericht werden keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Amphibienpopulationen beschrieben. Es wird ausgeführt, dass das Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den nach Norden abführenden Graben gleichmäßig abgeführt werden soll. Dadurch sollen die damit zusammenhängenden Biotopstrukturen erhalten bleiben (vgl. Pkt. 3.1.2.3). Weiterhin schreibt der Umweltbericht den anstehenden Gleyböden eine geringe Grundwasserneubildungsrate zu bzw. geht von einem überwiegend durch einen Grundwasserleiter und weniger durch Oberflächenwasser gespeisten Grundwasserstand aus. Dieses hätte ungeachtet der planbedingten Versiegelung einen mehr oder weniger gleichmäßigen Grundwasserstand in den angrenzenden Bereichen zur Folge.

Im artenschutzrechtlichen Beitrag werden für keine planungsrelevante Amphibienart Wirkungen beschrieben, die zu einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte führen.

Die Stadt Rheine folgt zulässigerweise der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative des Umweltberichtgutachters (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.2013), wonach von keinen erheblichen Auswirkungen auf Amphibien ausgegangen werden kann.

Zu 2):

Im Entwurf des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Rheine in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde/Kreis Steinfurt und der Biologischen Station Steinfurt e.V. hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen noch im Suchstadium befindet. Im vorliegenden, aktualisierten Umweltbericht werden die Maßnahmen lagegenau benannt und Angaben zur Sicherung der Maßnahmen beschrieben.

Zu 3):

Unter Punkt 3 wird bemängelt, dass die Untersuchungen unvollständig sind. Als Beispiel wird die Erfassung des Moorfrosches angeführt. Aufgrund der jahreszeitlich späten Auftragserteilung war eine Erfassung des Moorfrosches im Untersuchungsjahr 2009 nicht mehr möglich. Da die Fortpflanzungsphase dieser Amphibienart bereits in der Zeit von Februar bis April beginnt, hätte die Untersuchung bereits zu diesem Zeitpunkt beginnen müssen. Aus diesem Grund erfolgten im Frühjahr 2014 zusätzliche Begehungen zur Erfassung des Moorfrosches. Es konnte allerdings kein Nachweis erbracht werden (vgl. Umweltbericht Pkt. 3.1.1.3).

Die Ausführungen belegen, dass die Untersuchungen nicht unvollständig und keineswegs fehlerhaft sind; somit wird den vorgetragenen Einwendungen nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt,
Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck;
Stellungnahme vom 02.06.2016**

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Bedenken stützen sich im Wesentlichen auf die Vorgaben im § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch. Dort heißt es, dass „landwirtschaftlich ... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen“. Der im Jahr 2013 angefügte Satz 4 ergänzt, dass „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll“. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Kapitel 1 (Anlass der Planaufstellung; Planerfordernis) der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert bereits, welche umfassenden Überlegungen - bis hin zu einer detaillierten Machbarkeitsstudie - der Realisierung eines der wichtigsten Gewerbe- und Industrieansiedlungsprojekte der Stadt Rheine vorausgingen. Ausgehend von einem EU-geförderten interkommunalen Ansatz, gibt es im Stadtgebiet keinen vergleichbaren Standort, der aus natur- und landschaftsschutzfachlicher sowie verkehrsplanerischer Sicht geeigneter wäre. Insbesondere die angestrebte Ansiedlung von großflächigen, vorwiegend transportwirtschaftlichen und logistischen, verkehrserzeugenden Betrieben ist an diesem Standort „alternativlos“.

Auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (Rechtskraft seit 27.06.2014) hat die - von der Bezirksregierung Münster/Regionalplanungsbehörde durchgeführte - bilanzielle und räumliche Überprüfung aller Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Rheine für das Areal „Holsterfeld Ost“ zu einer Darstellung als (nicht zweckgebundener) „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geführt. Hier gilt sie als Indiz für die Einschätzung, dass der gewählte Standort auch von der übergeordneten Behörde als geeignet angesehen wird. Die Prüfung von Alternativstandorten hat bereits auf dieser Ebene stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine bauliche Nutzung planerisch vorzubereiten ist.

Auf städtischer Ebene wird die Notwendigkeit der gewerblichen Entwicklung nördlich der A 30 und östlich der B 70 seit langer Zeit von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH angemahnt. Diese hat die gesamtstädtische Entwicklung im Blick und hält mit der „Gewerbe- und Immobilienbörse“ und dem „Gewerbeflächen-Kataster“ Instrumente vor, die hinsichtlich der Innenentwicklung bzw. der Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken wichtige Informationen sammelt und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen steuernd eingreift.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Letztlich wird hier die Umwandlung von Acker- zu Bauland nicht durch Enteignung erzwungen, sondern vom Eigentümer bzw. ehemaligen Landwirt - in der Gewissheit eines üppigen finanziellen Ausgleichs - freiwillig mitgetragen. Das Vorgehen bzw. die Handlungsweise des verkaufswilligen Landwirts wurde von der Landwirtschaftskammer bisher nicht als fragwürdig dargestellt.

Angesichts des dringenden Bedarfs und des Mangels vergleichbarer, alternativer Standorte ergibt sich hier eine zwingende Notwendigkeit landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Ausgleich für Flächenverluste ist gesetzlich nicht verankert und damit nicht erforderlich.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ wird insofern begründet und sachgerecht abgewogen und zugunsten einer langwierigen, intensiven und ausgereiften Standortentscheidung zurückgestellt. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall im Interesse gewichtiger, hier geschilderter Planziele zurückgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 24.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Aussagen der EWR zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes - insbesondere zu den Themen Strom, Trinkwasser und Erdgas - werden inhaltlich übernommen und in den Begründungstext eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf;**
Stellungnahme vom 29.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Im Bebauungsplan-Vorentwurf war bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. Der Hinweis im vorliegenden Entwurf wird – der Stellungnahme folgend - nur marginal verändert und lautet demnach:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems);**
Stellungnahme vom 27.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Ausführungen der niedersächsischen Straßenbaubehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der nordrhein-westfälischen Behörden ist bereits erfolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.7 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Regional-
niederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld;**
Stellungnahme vom 23.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme von „Straßen.NRW“ beschränkt sich lediglich auf Hinweise zur Beteiligung anderer Straßenbaubehörden, hier der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie des Landesbetriebes Straßenbau - Autobahn niederlassung Hamm.

Eigene Anregungen oder Bedenken – insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Belastungssituation im Knotenpunkt bzw. Konfliktbereich Bundesstraße 70 / Bundesautobahn 30 - werden nicht vorgetragen; sie sind insofern hier nicht abwägbar.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Autobahn-niederlassung Hamm, Postfach 1167, 59001 Hamm; Stellungnahme vom 29.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Den Ausführungen der Straßen.NRW-Autobahnniederlassung wird hinsichtlich der textlichen Hinweise zu den Anbauverbots- und -beschränkungszonen gefolgt. Sie werden in den Bebauungsplan-Entwurf und in die Planbegründung aufgenommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt wird das verkehrs- bzw. straßenrechtliche Thema im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Zeichnerisch werden die oben beschriebenen 40- und 100 m-Zonen im Bebauungsplan-Entwurf eingetragen bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Anmerkung, dass der Planungsträger (hier die Stadt Rheine) Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen hat, wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich wurden im Rahmen der Planerstellung die verkehrlichen und schalltechnischen Belange in den Blick genommen bzw. angemessen berücksichtigt.

Insbesondere wurde das Industriegebiet - je nach Abstand zur nächsten Wohnbebauung bzw. je nach Abstandsklasse gemäß Abstandserlass NRW - nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind für Betriebs- bzw. Anlagenarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Hauptargument der Autobahnniederlassung Hamm, warum dem Bebauungsplan-Vorentwurf derzeit nicht zugestimmt werden kann, sind gutachterliche Aussagen aus den Jahren 2003 und 2004, die - aufgrund unzureichender Verkehrsqualität mit Überstauungen - einen 4-streifigen Ausbau der B 70 empfehlen bzw. voraussetzen.

In der damaligen Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2004 wurde in Abstimmung mit den Straßenbauverwaltungen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ein 4-streifiger Ausbau als Vorgabe gesetzt.

„In der hier vorliegenden Untersuchung wurde der Ausbau der B 70 zu einer 4-streifigen Straße unterstellt. Dieser Ausbau ist aufgrund der bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Verkehrsmengen auch ohne das Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost notwendig. Auch heute sind aufgrund der dichten Knotenpunktfolge und der starken Verkehrsmengen Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf festzustellen.“

Ohne Vorgabe eines 4-streifigen Ausbaus wurde im Gutachten vom 10.08.2006 empfohlen, das Interkommunale Gewerbegebiet mit 2 Vollknoten (Holsterfeld und Feldstraße) an die B 70 anzubinden.

„Unabhängig von der Art der Erschließung des Gewerbegebietes ... wird das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der B 70 und der Anschlussstelle ohne Gegenmaßnahmen zu regelmäßigen Überstauung der B 70 zwischen den beiden Knotenpunkten in beiden Fahrtrichtungen führen. Ohne bauliche Erweiterung kann die Lösung dafür nur in einer Zuflussdosierung bestehen.“

Ein 4-streifiger Ausbau der B 70 wurde also nicht mehr vorausgesetzt. Die grundsätzlichen Defizite im Verkehrsablauf wurden durch eine Optimierung der Räumzeiten (Freigabe oder Drosselung) im Rahmen einer koordinierten Lichtsignalsteuerung vermindert.

Nach erfolgter Zustimmung der Straßenbauverwaltung Niedersachsen zu einem Vollknoten B 70 / Holsterfeld wurde im Rahmen der Ausführungsplanung die Verkehrsqualität und Knotenpunktgeometrie überprüft (15.02.2010). Unter den damaligen Randbedingungen wurde für den Knotenpunkt mit einem Festzeitprogramm eine ausreichende Verkehrsqualität ermittelt.

Eine weitere gutachterliche Überprüfung der Verkehrsdaten vom 12.10.2010 ergab, dass der seit Ende 2011 in Betrieb befindliche Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld bzw. alle 3 Knotenpunkte (also einschl. Rampen der A 30) den Verkehr ohne Auffälligkeiten oder Störungen nach dem derzeit installierten, „ausgefeilten“ Signalprogramm abwickeln.

Die in der Vergangenheit durchgeführten Verkehrsuntersuchungen haben immer wieder gezeigt, dass die Probleme im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 primär auf die allgemeine Verkehrsmengenentwicklung zurückzuführen sind. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsmengenzunahmen durch neue Gewerbegebiete in Rheine, Salzbergen und Spelle verschärften die Probleme nur, waren aber nicht ursächlich.

Eine mittelfristige Lösung zur Entlastung der Anschlussstelle A 30 / B 70 besteht in der Zuflussdosierung am bereits hergestellten Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld. Der Knotenpunkt bindet derzeit schon das Gewerbegebiet der Gemeinde Salzbergen westlich und östlich der B 70 an. Der Knotenpunkt ist mit seiner Signalschaltung bereits heute so dimensioniert, dass er ohne verkehrliche Verschlechterung auf der B 70 und der Anschlussstelle A 30 / B 70 das auf Rheinenser Gebiet geplante Gewerbegebiet anschließen kann.

Langfristig ist eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 jedoch vermutlich nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen.

Hierzu fand am 20.10.2016 ein Gespräch mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) statt. Bei allen Beteiligten bestand Einvernehmen, dass derzeit eine unzureichende Qualität der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt B 70/A 30 besteht. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein.

Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass die Anschlussstelle im unmittelbaren Knotenpunktsbereich leistungsfähiger gestaltet werden soll. Erörtert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Angesichts der überwiegenden verkehrlichen Defizite im Bundesstraßenbereich wurde vereinbart, dass für die baulichen Anpassungsmaßnahmen die Regionalniederlassung Münsterland von Seiten Straßen.NRW federführend ist.

Aufgrund der hohen Auslastung des Landesbetriebes mit überregionalen Aufgaben und angesichts deutlicher Verbesserung für die Abwicklung der Verkehre aus den Gewerbegebieten wurde mit der Stadt Rheine folgendes abgestimmt:

- Die Stadt Rheine begleitet die Erhebungen und Planungen zur Optimierung der Anschlussstelle, führt etwaige, notwendig werdende Grunderwerbsverhandlungen sowie Abstimmungen mit Dritten durch;
- Planungs- und Baukosten für die Maßnahme übernimmt der Landesbetrieb;
- die Maßnahme kommt nur als Maßnahme ohne Planfeststellungsverfahren, d. h. als Fall unwesentlicher Bedeutung in Frage.

Um die oben genannten Inhalte zu regeln, wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland eine Vereinbarung („Letter of intent“; Absichtserklärung) mit der Stadt Rheine vorbereitet. Es wird gemeinsam angestrebt, die Untersuchungen/Planungen im Jahr 2017 durchzuführen, um im Jahr 2018 die Maßnahme realisieren zu können. Der Bau erfolgt durch die Regionalniederlassung Münsterland.

Mit dieser Vereinbarung und Willensbekundung zur Realisierung der oben genannten baulichen Anpassungsmaßnahmen wird insbesondere den Anregungen der Autobahn-Niederlassung Hamm gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Holsterfeld Ost“ der Stadt Rheine nebst beige-fügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanung wird gebildet durch die Flurstücke 62, 188, 390 und 397 in der Flur 3, durch die Flurstücke 4, 49, 55, 56, 57, 58 und 62 in der Flur 4 sowie teilweise (ohne Waldflächen) durch die Flurstücke 73, 74 und 75 in der Flur 3. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der Geltungsbereich ist im Übersichts- bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 14. Bebauungsplan Nr. 88,
Kennwort: "GI Holsterfeld Ost - Teil Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 316/16

01:42:33

Herr Dörtelmann erklärt, dass die Stellungnahmen ähnlich wie die zum Flächennutzungsplan seien. Hier gebe es nur zwei Ergänzungen. Das Anbauverbot bzw. die Beschränkungszonen an der Bundesautobahn und die Flächen mit Altlasten müssten näher definiert werden.

Die Änderungen zu den Kennzeichnungen der Flächen werden im Plan und den textlichen Festsetzungen geändert.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**2.1 Kreis Steinfurt, Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt;
Stellungnahme vom 21.06.2016**

Abwägungsempfehlung:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Selbstverständlich werden alle Kompensationsflächen und -maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Der Anregung wird demnach gefolgt.

Die 2 Nisthilfen für den Feldsperling werden um 1 Nisthilfe erweitert, so dass 3 artspezifische Nisthilfen auf der Maßnahmenfläche installiert werden. Die Ausführungen beziehen sich auf die Angaben des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ und wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

Hinsichtlich der CEF-Maßnahme für die Feldlerche werden insgesamt 2 ha Ausgleichsfläche vorgesehen. Als CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality measures“, Übersetzung etwa „Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion“) werden zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet, also die Umsetzung von Ausgleichserfordernissen vor dem eigentlichen Eingriff, vor der Errichtung der baulichen Anlagen.

Die Ausführungen beziehen sich wiederum auf die Angaben des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ und waren im Entwurf des Umweltberichts bereits berücksichtigt. Der Bedarf für den Kiebitz beträgt 3 ha, für die Feldlerche 2 ha. Da ein gemeinsamer Ersatzlebensraum geschaffen werden soll, beträgt der Flächenbedarf insgesamt 3 ha.

Dem Hinweis auf die ökologische Baubegleitung zum Schutz des „Schwimmenden Froschkrauts“ wird gefolgt. Diese Vorgabe entspricht der bisherigen Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Der vorliegende Umweltbericht enthält demnach die komplettierte Maßnahmentabelle.

Den Ausführungen zur Vermeidung von Vogelschlag wird gefolgt. Die Empfehlungen zur Ausgestaltung von Glasflächen an den künftigen Gewerbe- bzw. Industriegebäuden werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Exkurs: Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebende, besonders geschützte Tierarten zu töten oder zu verletzen. Dabei ist es unerheblich, ob dieses absichtlich geschieht. Ein In-Kauf-Nehmen ist ausreichend, um gegen diesen Paragraphen zu verstoßen. Er kommt zur Wirkung, da alle Vogelarten mindestens „besonders geschützt“ sind. Ob eine Gefährdung von Vögeln durch ein Gebäude vorliegt, muss bei Neubauten bereits während der Bauleitplanung geklärt werden. Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die „Auswirkungen auf Tiere“ zu berücksichtigen. Dabei ist der § 44 BNatSchG abwägungsfest und muss berücksichtigt werden. Sollte – wie hier vorliegend – zum Zeitpunkt der Bauleitplanung noch keine Einschätzung getroffen werden können, muss die Thematik im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt werden, da diese den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und somit auch dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechen muss.

Der angesprochene Monitoringbedarf bezieht sich auf die auszuführenden Artenschutzmaßnahmen. Im anzuwendenden Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ wird für die jeweilige Art angegeben, ob ein Risikomanagement/Monitoring für erforderlich gehalten wird. Der Leitfaden sieht dieses maßnahmenbezogen lediglich für die Art Feldlerche vor. Dem fachlichen Rahmen des Leitfadens folgend, wurden im Umweltbericht Kontrollen aufgenommen, die die angestrebte Funktion überprüfen sollen.

Da es sich bei den Maßnahmen zur Optimierung des Froschkrautes nicht um eine artenschutzrechtliche Maßnahme handelt, ist ein Risikomanagement/Monitoring hier nicht zwingend erforderlich. Gleichwohl hat die Stadt Rheine ein Interesse daran, dass die Maßnahmen den gewünschten Erfolg hervorbringen und hat auch hier Funktionskontrollen im Umweltbericht aufgenommen.

Immissionsschutz:

Der Anregung - insbesondere zum Thema „Immissionsschutz“ - die benachbarte Gemeinde Salzbergen zu beteiligen wurde bereits entsprochen. Selbstverständlich wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens – auch unter dem Aspekt einer interkommunalen Entwicklung - die Gemeinde Salzbergen intensivst beteiligt bzw. ist unmittelbar involviert.

Die Frage nach Nutzungseinschränkungen durch Gerüche wird folgendermaßen beantwortet:

Für das Plangebiet gehen lediglich von einem Bullenstall mit Güllebehälter relevante Geruchsemissionen aus. Diese wurden im Jahr 2013 gutachterlich ermittelt und beurteilt. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Gewerbe- und Industriegebiete festgelegte Immissionswert von 0,15 berücksichtigt, dass auch „Betriebswohnungen“ zugelassen werden können; dabei entspricht der Immissionswert 0,15 einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden. Nach Rücksprache mit dem damaligen Staatlichen Umweltamt Münster und der heutzutage üblichen Praxis kann ein geringerer Schutzanspruch akzeptiert werden, wenn – wie hier erfolgt – ein Ausschluss jeglichen Wohnens festgesetzt wird. Eine Geruchshäufigkeit von 20 % der Jahresstunden ist unter diesen Voraussetzungen zulässig.

Die Abbildung 13 (Rasterkarte zum „Geruchstechnischen Bericht“, Büro Zech, Lingen 2014) in der Begründung zu diesem Bebauungsplan zeigt das Ergebnis der geruchstechnischen Berechnung von 2014. Es verdeutlicht in minimalen Teilbereichen Überschreitungen des 20er Wertes. Mit Hinweis auf die nur noch temporäre Bestandssicherung des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs bis maximal Mitte Februar 2021, können - nach gutachterlicher Aussage – die Überschreitungen der GIRL-Werte um 3 bzw. 5 als „nicht erheblich“ bzw. für ein künftiges Industriegebiet als „zumutbar“ beurteilt werden. Für die betroffenen Kleinstflächen werden demnach in diesem Bebauungsplan keine Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Anmerkung: Die Stadt Rheine hat inzwischen die Grundstücke, auf denen die „hobymäßige“, gewerbliche Tierhaltung betrieben wird, gekauft. Da der Betrieb sukzessive „auslaufen“ soll, hat der ehemalige Eigentümer die Flächen bis Mitte Februar 2021 von der Stadt gepachtet. Mit dem Ablauf dieser Frist stehen der Stadt Rheine weitere Flächen zur Verfügung, die einer komplett uneingeschränkten, industriellen Nutzung zugeführt werden können.

Der Kreis Steinfurt weist auf eine etwas andere Gebietsgliederung nach Abstandserlass NRW hin. Der Erlass regelt „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“. Die zum Plangebiet hin nächste Wohnnutzung befindet sich auf Salzbergener Gemeindegebiet an der Holsterfeldstraße bzw. am Hengemühlensee. Hier handelt es sich allerdings nicht um dauerhaftes Wohnen, sondern um Freizeitwohnen in einem als Sondergebiet festgesetzten Wochenend- und Ferienhausgebiet. Da ein Schutzstatus als „klassisches“ (reines oder allgemeines) Wohngebiet nicht vorliegt, kann von einer Mischgebietsbewertung – ähnlich landwirtschaftlicher Hofstellen bzw. Splittersiedlungen im Außenbereich – ausgegangen werden. Insofern ist die im Bebauungsplan-Vorentwurf gewählte Gliederung nach nächstniedrigeren Abstandsklassen bzw. nächstgrößeren Abständen sowie nach entsprechenden Betriebs- und Anlagenarten sachgerecht.

Zudem befindet sich zwischen dem Plangebiet und dem Wochenendhausgebiet ein hochfrequenzierter Verkehrsknotenpunkt (A 30/B 70), der jegliche anderweitige Geräuschquelle deutlich überlagert. Außerdem sind die temporär bewohnten Wochenendhäuser durch eine Wall-/Wand-Kombination von der B 70 und durch die Dammlage der Autobahn vom Plangebiet abgeschirmt.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Steinfurt sind zwischenzeitlich die im Bebauungsplan-Vorentwurf gekennzeichneten, 4 kleinen Altlasten- bzw. Alt-

lastenverdachtsflächen zur Prüfung und Registrierung mitgeteilt worden. Des Weiteren wurde das Altlastengutachten („Orientierende Bodenuntersuchungen zur Bewertung von Auffüllungen“; 14.01.2015) des Büros Sack & Temme GbR, Osnabrück der zuständigen Behörde zugesandt.

Insbesondere aufgrund der PAK-Belastungen im Boden verbleibt es zunächst bei der Kennzeichnung der entsprechenden Flächen. Insofern wird hier der „Warnfunktion“ vor Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Rechnung getragen.

Für die südliche Hofstelle (ehem. Welschemeyer) wurde im Zuge der Vorbereitungen zum Gebäudeabbruch bzw. zur Freilegung des Geländes ein zusätzliches Altlastengutachten („Ergänzende Altlastenuntersuchung / Gefährdungsabschätzung“; Sept. 2016) vom Büro Mull & Partner Ing.GmbH, Hagen erstellt. Ausgehend von den Erkenntnissen des Gutachtens von 2015 wurden die in Abbildung 14 der Bebauungsplan-Begründung dargelegten Belastungsbereiche (Flächen A und B) näher eingegrenzt und konkreter beurteilt. Ziel der Flächenaufbereitung ist die Entfernung der aufstehenden Gebäude, die Entsiegelung und Räumung der Freiflächen sowie die komplette Entfernung/Auskoffierung der altlastenrelevanten Bodenbelastungen mit Bodenaustausch bzw. Wiederauffüllung. Ob eine externe Entsorgung der belasteten Auffüllungsböden erforderlich wird, hängt letztlich von dem angestrebten Sanierungsziel ab, das die Fachbehörde mit der Stadt Rheine und den externen Gutachtern abstimmt.

Für das nördlich angrenzende Gelände (ehem. Scheipers) werden erst nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (zunächst befristet bis Anfang 2021) entsprechende Untersuchungen vorgenommen und Sanierungsziele definiert, um letztlich eine uneingeschränkte, gewerblich-industrielle Nutzung zu erreichen.

2.2 NABU-Kreisverband Steinfurt, Elpersstiege 37, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 08.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1):

Die unter Punkt 1 vorgebrachten Zitate sind dem Gutachten „Bestandserfassungen zur Avifauna und zu Amphibien für den Bebauungsplan Nr. 88“ (Biopace – Büro für Planung, Ökologie und Umwelt, 2009) entnommen. Dieses Gutachten wurde in der frühen Planungsphase 2009/2010 erstellt. Zutreffend stellt der Einwänder hier einen Widerspruch fest. Der Gutachter attestiert ein geringes planbedingtes Konfliktpotential für die Amphibien unter der Voraussetzung, dass es nicht zu einer Grundwasserabsenkung kommt. Gleichzeitig erfolgt im Gutachten ein Verweis auf eine Mitteilung des von den Technischen Betrieben beauftragten Büros für die Planung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen. Dieses Büro äußert sich dahingehend, dass projektbedingt Grundwasserabsenkungen zu erwarten sind.

Letztlich erfolgte die maßgebliche Beschreibung der planbedingten Auswirkungen und ihre Bewertung sowie die Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen im nachgelagerten, aktualisierten Umweltbericht. Der Umweltbericht versucht, alle bis dahin vorliegenden relevanten Informationen und Erkenntnisse aller Schutzgüter zu berücksichtigen und in die Wertungen einfließen zu lassen.

Im Umweltbericht werden keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Amphibienpopulationen beschrieben. Es wird ausgeführt, dass das Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den nach Norden abführenden Graben gleichmäßig abgeführt werden soll. Dadurch sollen die damit zusammenhängenden Biotopstrukturen erhalten bleiben (vgl. Pkt. 3.1.2.3). Weiterhin schreibt der Umweltbericht den anstehenden Gleyböden eine geringe Grundwasserneubildungsrate zu bzw. geht von einem überwiegend durch einen Grundwasserleiter und weniger durch Oberflächenwasser gespeisten Grundwasserstand aus. Dieses hätte ungeachtet der planbedingten Versiegelung einen mehr oder weniger gleichmäßigen Grundwasserstand in den angrenzenden Bereichen zur Folge.

Im artenschutzrechtlichen Beitrag werden für keine planungsrelevante Amphibienart Wirkungen beschrieben, die zu einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte führen.

Die Stadt Rheine folgt zulässigerweise der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative des Umweltberichtgutachters (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.2013), wonach von keinen erheblichen Auswirkungen auf Amphibien ausgegangen werden kann.

Zu 2):

Im Entwurf des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Rheine in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde/Kreis Steinfurt und der Biologischen Station Steinfurt e.V. hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen noch im Suchstadium befindet. Im vorliegenden, aktualisierten Umweltbericht werden die Maßnahmen lagegenau benannt und Angaben zur Sicherung der Maßnahmen beschrieben.

Zu 3):

Unter Punkt 3 wird bemängelt, dass die Untersuchungen unvollständig sind. Als Beispiel wird die Erfassung des Moorfrosches angeführt. Aufgrund der jahreszeitlich späten Auftragserteilung war eine Erfassung des Moorfrosches im Untersuchungsjahr 2009 nicht mehr möglich. Da die Fortpflanzungsphase dieser Amphibienart bereits in der Zeit von Februar bis April beginnt, hätte die Untersuchung bereits zu diesem Zeitpunkt beginnen müssen. Aus diesem Grund erfolgten im Frühjahr 2014 zusätzliche Begehungen zur Erfassung des Moorfrosches. Es konnte allerdings kein Nachweis erbracht werden (vgl. Umweltbericht Pkt. 3.1.1.3).

Die Ausführungen belegen, dass die Untersuchungen nicht unvollständig und keineswegs fehlerhaft sind; somit wird den vorgetragenen Einwendungen nicht gefolgt.

**2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt,
Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck;
Stellungnahme vom 02.06.2016**

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Bedenken stützen sich im Wesentlichen auf die Vorgaben im § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch. Dort heißt es, dass „landwirtschaftlich ... ge-

nutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen". Der im Jahr 2013 angefügte Satz 4 ergänzt, dass „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll“. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Kapitel 1 (Anlass der Planaufstellung; Planerfordernis) der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert bereits, welche umfassenden Überlegungen - bis hin zu einer detaillierten Machbarkeitsstudie - der Realisierung eines der wichtigsten Gewerbe- und Industrieansiedlungsprojekte der Stadt Rheine vorausgingen. Ausgehend von einem EU-geförderten interkommunalen Ansatz, gibt es im Stadtgebiet keinen vergleichbaren Standort, der aus natur- und landschaftsschutzfachlicher sowie verkehrsplanerischer Sicht geeigneter wäre. Insbesondere die angestrebte Ansiedlung von großflächigen, vorwiegend transportwirtschaftlichen und logistischen, verkehrserzeugenden Betrieben ist an diesem Standort „alternativlos“.

Auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (Rechtskraft seit 27.06.2014) hat die - von der Bezirksregierung Münster/Regionalplanungsbehörde durchgeführte - bilanzielle und räumliche Überprüfung aller Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Rheine für das Areal „Holsterfeld Ost“ zu einer Darstellung als (nicht zweckgebundener) „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geführt. Hier gilt sie als Indiz für die Einschätzung, dass der gewählte Standort auch von der übergeordneten Behörde als geeignet angesehen wird. Die Prüfung von Alternativstandorten hat bereits auf dieser Ebene stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine bauliche Nutzung planerisch vorzubereiten ist.

Auf städtischer Ebene wird die Notwendigkeit der gewerblichen Entwicklung nördlich der A 30 und östlich der B 70 seit langer Zeit von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH angemahnt. Diese hat die gesamtstädtische Entwicklung im Blick und hält mit der „Gewerbe- und Immobilienbörse“ und dem „Gewerbeflächen-Kataster“ Instrumente vor, die hinsichtlich der Innenentwicklung bzw. der Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken wichtige Informationen sammelt und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen steuernd eingreift.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Letztlich wird hier die Umwandlung von Acker- zu Bauland nicht durch Enteignung erzwungen, sondern vom Eigentümer bzw. ehemaligen Landwirt - in der Gewissheit eines üppigen finanziellen Ausgleichs - freiwillig mitgetragen. Das Vorgehen bzw. die Handlungsweise des verkaufswilligen Landwirtes wurde von der Landwirtschaftskammer bisher nicht als fragwürdig dargestellt.

Angesichts des dringenden Bedarfs und des Mangels vergleichbarer, alternativer Standorte ergibt sich hier eine zwingende Notwendigkeit landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Ausgleich für Flächenverluste ist gesetzlich nicht verankert und damit nicht erforderlich.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ wird insofern begründet und sachgerecht abgewogen und zugunsten einer langwierigen, intensiven und ausgereiften Standortentscheidung zurückgestellt. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall im Interesse gewichtiger, hier geschilderter Planziele zurückgesetzt werden.

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 24.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Aussagen der EWR zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes - insbesondere zu den Themen Strom, Trinkwasser und Erdgas - werden inhaltlich übernommen und in den Begründungstext eingearbeitet. In das Planwerk, den Bebauungsplan-Entwurf wird die benötigte Trafostation als „Fläche für Versorgungsanlage“ festgesetzt. Ein entsprechender Passus findet sich auch in der Begründung.

Ebenfalls im Textteil wird die Löschwassersituation erläutert. Eine gewisse Löschwassermenge wird von der EWR über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt. Der darüber hinausgehende Löschwasserbedarf für den Grund- und Objektschutz muss über das städtische, dem Regenrückhaltebecken vorgeschalteten Regenklärbecken sowie über betriebsbezogene Brandschutzmaßnahmen gedeckt werden. Im Bedarfsfall kann auch die Löschwasser-Zisterne auf dem Gemeindegebiet Salzbergen mit genutzt werden.

In diesem Zusammenhang weist die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine) darauf hin, dass entsprechend der Technischen Richtlinie Arbeitsblatt W 405 der DVGW für Industriegebiete mit nicht feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das Objekt sicherzustellen ist. Die erforderliche Löschwassermenge aus dem EWR-Trinkwassernetz reicht dazu keineswegs aus. Insofern muss in der Stadt Rheine die angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) teilweise von den anzusiedelnden Betrieben übernommen werden, die darauf insbesondere im Bebauungsplan hingewiesen werden.

Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Weitere Details hierzu werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren behandelt, mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und konkret in den Nebenbestimmungen zum Bauantrag geregelt.

2.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf; Stellungnahme vom 29.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Im Bebauungsplan-Vorentwurf war bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. Der Hinweis im vorliegenden Entwurf wird – der Stellungnahme folgend - nur marginal verändert und lautet demnach:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für In-frastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.“

2.6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems);
Stellungnahme vom 27.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Den Ausführungen der niedersächsischen Straßenbaubehörde wird gefolgt.

Es werden textliche Hinweise hinsichtlich der Einhaltung der Anbauverbots- und -beschränkungszonen, der Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der unmittelbar angrenzenden Einfriedigungen sowie der Nicht-Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen in den Bebauungsplan aufgenommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt werden diese Themen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Zeichnerisch werden die oben beschriebenen 20- und 40 m-Zonen im Bebauungsplan-Entwurf eingetragen bzw. nachrichtlich übernommen.

2.7 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld;
Stellungnahme vom 23.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme von „Straßen.NRW“ beschränkt sich lediglich auf Hinweise zur Beteiligung anderer Straßenbaubehörden, hier der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie des Landesbetriebes Straßenbau - Autobahnniederlassung Hamm.

Eigene Anregungen oder Bedenken – insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Belastungssituation im Knotenpunkt bzw. Konfliktbereich Bundesstraße 70 / Bundesautobahn 30 - werden nicht vorgetragen; sie sind insofern hier nicht abwägbar.

2.8 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Autobahnniederlassung Hamm, Postfach 1167, 59001 Hamm;
Stellungnahme vom 29.06.2016

Abwägungsempfehlung:

Den Ausführungen der Straßen.NRW-Autobahnniederlassung wird hinsichtlich der textlichen Hinweise zu den Anbauverbots- und -beschränkungszonen gefolgt. Sie werden in den Bebauungsplan-Entwurf und in die Planbegründung aufgenommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt wird das verkehrs- bzw. straßenrechtliche Thema im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Zeichnerisch werden die oben beschriebenen 40- und 100 m-Zonen im Bebauungsplan-Entwurf eingetragen bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Anmerkung, dass der Planungsträger (hier die Stadt Rheine) Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen hat, wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich wurden im Rahmen der Planerstellung die verkehrlichen und schalltechnischen Belange in den Blick genommen bzw. angemessen berücksichtigt.

Insbesondere wurde das Industriegebiet - je nach Abstand zur nächsten Wohnbebauung bzw. je nach Abstandsklasse gemäß Abstandserlass NRW - nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind für Betriebs- bzw. Anlagenarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Hauptargument der Autobahnniederlassung Hamm, warum dem Bebauungsplan-Vorentwurf derzeit nicht zugestimmt werden kann, sind gutachterliche Aussagen aus den Jahren 2003 und 2004, die – aufgrund unzureichender Verkehrsqualität mit Überstauungen - einen 4-streifigen Ausbau der B 70 empfehlen bzw. voraussetzen.

In der damaligen Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2004 wurde in Abstimmung mit den Straßenbauverwaltungen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ein 4-streifiger Ausbau als Vorgabe gesetzt.

„In der hier vorliegenden Untersuchung wurde der Ausbau der B 70 zu einer 4-streifigen Straße unterstellt. Dieser Ausbau ist aufgrund der bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Verkehrsmengen auch ohne das Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost notwendig. Auch heute sind aufgrund der dichten Knotenpunktfolge und der starken Verkehrsmengen Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf festzustellen.“

Ohne Vorgabe eines 4-streifigen Ausbaus wurde im Gutachten vom 10.08.2006 empfohlen, das Interkommunale Gewerbegebiet mit 2 Vollknoten (Holsterfeld und Feldstraße) an die B 70 anzubinden.

„Unabhängig von der Art der Erschließung des Gewerbegebietes ... wird das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der B 70 und der Anschlussstelle ohne Gegenmaßnahmen zu regelmäßigen Überstauung der B 70 zwischen den beiden Knotenpunkten in beiden Fahrtrichtungen führen. Ohne bauliche Erweiterung kann die Lösung dafür nur in einer Zuflussdosierung bestehen.“

Ein 4-streifiger Ausbau der B 70 wurde also nicht mehr vorausgesetzt. Die grundsätzlichen Defizite im Verkehrsablauf wurden durch eine Optimierung der Räumzeiten (Freigabe oder Drosselung) im Rahmen einer koordinierten Lichtsignalsteuerung vermindert.

Nach erfolgter Zustimmung der Straßenbauverwaltung Niedersachsen zu einem Vollknoten B 70 / Holsterfeld wurde im Rahmen der Ausführungsplanung die Verkehrsqualität und Knotenpunktgeometrie überprüft (15.02.2010). Unter den damaligen Randbedingungen wurde für den Knotenpunkt mit einem Festzeitprogramm eine ausreichende Verkehrsqualität ermittelt.

Eine weitere gutachterliche Überprüfung der Verkehrsdaten vom 12.10.2010 ergab, dass der seit Ende 2011 in Betrieb befindliche Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld bzw. alle 3 Knotenpunkte (also einschl. Rampen der A 30) den Verkehr ohne Auffälligkeiten oder Störungen nach dem derzeit installierten, „ausgefeilten“ Signalprogramm abwickeln.

Die in der Vergangenheit durchgeführten Verkehrsuntersuchungen haben immer wieder gezeigt, dass die Probleme im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 primär auf die allgemeine Verkehrsmengenentwicklung zurückzuführen sind. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsmengenzunahmen durch neue Gewerbegebiete in Rheine, Salzbergen und Spelle verschärften die Probleme nur, waren aber nicht ursächlich.

Eine mittelfristige Lösung zur Entlastung der Anschlussstelle A 30 / B 70 besteht in der Zuflussdosierung am bereits hergestellten Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld. Der Knotenpunkt bindet derzeit schon das Gewerbegebiet der Gemeinde Salzbergen westlich und östlich der B 70 an. Der Knotenpunkt ist mit seiner Signalschaltung bereits heute so dimensioniert, dass er ohne verkehrliche Verschlechterung auf der B 70 und der Anschlussstelle A 30 / B 70 das auf Rheinenser Gebiet geplante Gewerbegebiet anschließen kann.

Langfristig ist eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 jedoch vermutlich nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen.

Hierzu fand am 20.10.2016 ein Gespräch mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) statt. Bei allen Beteiligten bestand Einvernehmen, dass derzeit eine unzureichende Qualität der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt besteht. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein.

Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass die Anschlussstelle im unmittelbaren Knotenpunktsbereich leistungsfähiger gestaltet werden soll. Erörtert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Angesichts der überwiegenden verkehrlichen Defizite im Bundesstraßenbereich wurde vereinbart, dass für die baulichen Anpassungsmaßnahmen die Regionalniederlassung Münsterland von Seiten Straßen.NRW federführend ist.

Aufgrund der hohen Auslastung des Landesbetriebes mit überregionalen Aufgaben und angesichts deutlicher Verbesserung für die Abwicklung der Verkehre aus den Gewerbegebieten wurde mit der Stadt Rheine folgendes abgestimmt:

- Die Stadt Rheine begleitet die Erhebungen und Planungen zur Optimierung der Anschlussstelle, führt etwaige, notwendig werdende Grunderwerbsverhandlungen sowie Abstimmungen mit Dritten durch;
- Planungs- und Baukosten für die Maßnahme übernimmt der Landesbetrieb;
- die Maßnahme kommt nur als Maßnahme ohne Planfeststellungsverfahren, d. h. als Fall unwesentlicher Bedeutung in Frage.

Um die oben genannten Inhalte zu regeln, wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland eine Vereinbarung („Letter of intent“; Absichtserklärung) mit der Stadt Rheine vorbereitet. Es wird gemeinsam angestrebt, die Untersuchungen/Planungen im Jahr 2017 durchzuführen, um im Jahr 2018 die Maßnahme realisieren zu können. Der Bau erfolgt durch die Regionalniederlassung Münsterland.

Mit dieser Vereinbarung und Willensbekundung zur Realisierung der oben genannten baulichen Anpassungsmaßnahmen wird insbesondere den Anregungen der Autobahnniederlassung Hamm gefolgt.

2.9 Gemeinde Salzbergen, Postfach 1163, 48497 Salzbergen; Stellungnahme vom 10.05.2016

Abwägungsempfehlung:

Zur Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbegebietes Holsterfeld Ost“ sollte ursprünglich zwischen der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen eine umfassende „Zweckvereinbarung“ unterzeichnet werden. Da allerdings insbesondere die Bauleitplanung sowie die weitere Realisierung der jeweiligen Gebiete nicht zeitgleich, sondern je nach gemeindespezifischer Bedarfslage erfolgte, erübrigte sich ein gemeinsames Vertragswerk.

Regelungsbedarf bestand jedoch noch hinsichtlich der technischen Infrastruktur inklusive Kostenverteilungsschlüssel. Entsprechend dem jeweiligen Flächenanteil und dem Nutzungsgrad sollten die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für den südlichen Knotenpunkt (Holsterfeld; Rheine: 59 %; Salzbergen: 41 %) sowie für den nördlichen Knotenpunkt (Feldstraße; Rheine: 20 %; Salzbergen: 80 %) aufgeteilt werden; ebenso die Kosten für die Herstellung der Regenwasserkanalisation auf dem Gebiet der Gemeinde Salzbergen, die auch der Aufnahme und Weiterleitung des Niederschlagswassers von den Flächen der Stadt Rheine dienen (Rheine/TBR: 59 %).

Da nunmehr die Stadt Rheine die Beseitigung des Niederschlagswassers auf eigenen Flächen vornimmt (kein gemeinsames RRB auf Salzbergener Gebiet), bedarf es hierzu keiner Vereinbarung mit der Gemeinde Salzbergen. Auch hinsichtlich des nördlichen Knotenpunktes (Feldstraße) sind kurz- und mittelfristig keine vertragliche Regelungen zu treffen.

Insofern verbleibt es lediglich bei einer Vereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Gemeinde Salzbergen die den südlichen Knotenpunkt (Holsterfeld) zum Inhalt hat. Da Salzbergen diesen Ampel gesteuerten Kreuzungspunkt bereits im Jahr 2010 – insbesondere für die Erschließung ihres eigenen Gewerbegebietes – fertiggestellt hat, müssen die tatsächlichen Kosten aufgelistet, geprüft und beglichen werden. Die genaue Kostenaufstellung liegt der Stadt Rheine leider noch nicht vor. Nach Angaben des zuständigen Fachbereichsleiters wird diese in den nächsten Wochen der hiesigen Verwaltung zugestellt und voraussichtlich im Stadtentwicklungsausschuss behandelt bzw. beraten.

Der Abschluss der interkommunalen Vereinbarung sollte – wie gewünscht – vor dem Satzungsbeschluss erfolgen. Da derzeit jedoch noch keine Kostenaufstellung vorliegt, ist auch der konkrete Inhalt der Vereinbarung noch nicht klar definierbar und somit auch nicht unterschriftsreif. Angestrebt wird, dass bis zum Satzungs-

beschluss dieses Bebauungsplanes die vertraglichen Regelungen mit der Gemeinde Salzbergen verbindlich geschlossen werden.

2.10 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 62, 188, 390 und 397 in der Flur 3 sowie durch die Flurstücke 4, 49, 55, 56, 57, 58 und 62 in der Flur 4. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Rechtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 15. Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine**
I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 412/16

01:48:05

Herr Dörtelmann fasst die Einwendungen und Abwägungsempfehlungen zusammen und erklärt ergänzend zur Vorlage, dass durch den Bau der Feuerwehr ein Restacker verbleibe, für den das Verfahren für den Bebauungsplan „Bergstraße – Sandkampstraße“ auf Antrag des Eigentümers eingeleitet worden sei. Damit dort

Wohnbebauung möglich werde, sei der Eigentümer bereit, seinen Hofbetrieb auf Biofilter umzurüsten. Für dieses Gebiet sei auch der Bau einer Kita, laut Fachbereich 2, notwendig. Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre werden durch die umliegenden Straßen aufgenommen. Für die Lärmpegelbereiche gibt es bestimmte Maßnahmen, die durchzuführen sind. Z.B. wird eine Lärmschutzwand zwischen Kita und Feuerwehr entstehen.

Herr Bems gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass der Landwirt seine Betrieb auch so umrüstet wie angekündigt.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Umrüstung für die Umsetzung der Bauleitplanung zwingend notwendig sei und dies auch vertraglich abgesichert werde.

Herr Grawe merkt an, dass es bei Nachverdichtungen immer zu Unstimmigkeiten zwischen alten und neuen Anwohnern komme. Er fragt nach, warum es bei dem Antrag auf Betriebserweiterung von 800 Tieren auf 1499 Tiere mit Blick auf die Wohnbebauung nicht zu einer Untersagung gekommen sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass es sich hier um zwei getrennte Verfahren handle. Zum einen die Betriebserweiterung und zum anderen die Bauleitplanung. Die Betriebserweiterung sei bereits genehmigt worden. Auch hierfür sei eine teilweise Umrüstung auf Biofilter notwendig. Für die Bauleitplanung sei allerdings die Umrüstung aller Abluftzüge über Biofilter eine zwingende Voraussetzung.

Herr Winkelhaus meint, dass die Kita nicht zwingend an dieser Stelle gebaut werden müsse. Seiner Meinung nach sei die Verkehrsbelastung für die umliegenden Straßen zu hoch. Auf Grund der mangelhaften Zuwegung werde er dem Beschluss nicht zustimmen.

Herr Dörtelmann ergänzt abschließend, dass die Probleme von Anfang an bekannt waren. Die Sachlage wurde detailliert dargestellt und der Ausschuss hatte ein positives Signal für die Entwicklung gegeben, ansonsten hätte der Eigentümer die teuren Gutachten gar nicht in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Planungen wurden vom Fachbereich 2 sehr positiv bewertet.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Stadtteilbeirat Schotthock, Schreiben v. 05.09.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stadt Rheine befasst sich intensiv und kontinuierlich mit dem Angebot sowie dem Bedarf an Betreuungsangeboten für die Kinderbetreuung. Die Bedarfe und Entwicklungen werden für die Sicherstellung eines bedarfsgerechten und qualitativ hochwertigen Betreuungsangebotes in der städtischen Kindergartenbedarfsplanung jährlich festgehalten und fortlaufend unter Beteiligung des Jugendhilfeausschusses fortgeschrieben.

Demgemäß sieht der aktuelle Kindergartenbedarfsplan für den Planungsbezirk rechts der Ems trotz des Neubaus der Kita am Deisterweg und der Erweiterung der AWO-Kita eine Unterdeckung von 44 noch zu schaffenden Ü3-Plätzen (Kinder über 3 Jahre und bis zur Einschulung), möglichst bis zum Sommer 2017 (vgl. Kap. 5.2 der aktuellen Kita-Bedarfsplanung) vor. Im Vergleich zur jetzigen Situation sind unter anderem die auslaufenden und damit zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehenden mobilen Raumsysteme der Kitas St. Bonifatius, St. Ludegerus, und St. Antonius zu berücksichtigen, deren Wegfall einen zukünftigen Bedarf auslösen.

Bezüglich der Kinderbetreuung von Kindern im Alter von unter 3 Jahren (U3) heißt es im aktuellen Bedarfsplan konkret: „Im Planungsbezirk rechts der Ems ist das Angebot weit unter dem angemeldeten Bedarf. Erst mit dem Bau einer weiteren Kindertageseinrichtung im Schotthock, aus dem die meisten Elternanfragen kommen, würde sich die Situation etwas entspannen, auch wenn immer noch eine Versorgungslücke bestehen bleibt. Im Vergleich zu den Planungsbezirken „links der Ems“ und „Südraum“ hat der Planungsbezirk rechts der Ems die geringste U3-Versorgungsquote.“ (vgl. Kap. 5.3 der aktuellen Kita-Bedarfsplanung)

Ein dringender Handlungsbedarf zur Schaffung (mindestens) einer neuen Kindertageseinrichtung für den Planungsbezirk rechts der Ems, ist somit aus der aktuellen Bedarfsermittlung ersichtlich. Der Bebauungsplanvorentwurf griff dieses Erfordernis – wie in dessen Begründung erläutert wurde – bereits auf (s. Vorlage242/16, Anlage 3, S.8-9).

Im Übrigen ist die geplante Kita auch konzeptionell ein nicht unbedeutender Baustein der Planung, da sie voraussichtlich geeignet ist, für die geplante Wohnbebauung nächtlichen Lärm der Feuer- und Rettungswache abzuschirmen und einen Pufferbereich zu bilden.

Da der angezweifelte Bedarf der aktuellen Kita-Bedarfsplanung - anders als in der Stellungnahme des Stadtteilbeirat Schotthock angenommen - gegeben ist, hält der Bebauungsplanentwurf an der geplanten Kita bzw. der Ausweisung der dafür erforderlichen Gemeinbedarfsfläche fest.

Abstimmungsergebnis: mehrheitliche bei 1 Gegenstimme

**1.2 Anwohner, wohnhaft Bergstraße in 48429 Rheine, vertreten durch Bau-
meister Rechtsanwälte aus Münster**
Stellungnahme vom 29.09.2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1)

Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Entwicklung der Hofstelle kann aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Überschreitungen der Immissionswerte an der nächstgelegenen vorhandenen Bestandsbebauung (Anlieger Rüdigerweg), die schon ohne die Planung zu Entwicklungsbeschränkungen für die umliegenden Hofstellen führt, nicht erkannt werden.

So sind die im Geruchsgutachten berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe des Umfeldes durch die bestehende Überschreitungslage bei den Geruchsimmis- sionen auch schon ohne die Planung so weit limitiert, dass bei Erweiterungsab- sichten der umliegenden Höfe die Erweiterungen nur noch im Zuge von emissi-

onsreduzierenden Maßnahmen erfolgen können (Verbesserungsgebot!). Das heißt, dass wenn ein umliegender, auf das bestehende Wohngebiet bzw. auch das Plangebiet einwirkender Betrieb erweitern möchte, hat er heute wie auch zukünftig dafür Sorge zu tragen, dass er dabei dem Stand der Technik entspricht und die Emmissionslage seiner Hofstelle insgesamt verbessert wird. Vor diesem Hintergrund hat die südlich benachbarte Hofstelle als Eigentümer des Plangebietes, und gleichzeitig als maßgeblich auf diese Fläche einwirkender Landwirt, die eigenen Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung geprüft und eine Abluftführung aller Ställe über Biofilter in Erwägung gezogen. Die aufgrund dieser Überlegungen beauftragte geruchstechnische Untersuchung zeigt auf, dass nach der geplanten Umgestaltung und Umrüstung der Hofstelle, bei der zukünftig alle Abluft aus den Stallgebäuden über einen Biofilter gereinigt wird, von einer deutlichen Verbesserung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der Bestandsbebauung sowie auch im Plangebiet auszugehen ist. Das Geruchsgutachten sieht bei einer Umsetzung der geruchsmindernden Maßnahmen die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als möglich an.

Zu 2)

Wie richtig in der Stellungnahme erkannt wurde, ist beabsichtigt, den Konflikt, der sich aus der IST-Situation für die vorliegende Planung ergeben würde, dadurch zu bewältigen, dass erst bei fachgutachterlichem Nachweis für ein Erreichen vertretbarer Werte Baurechte entstehen.

Das Vorliegen eines besonderen Falles, der einer Regelung zur städtebaulichen Konfliktbewältigung bedarf, wird mit der überschreitenden Immissionslage für das Plangebiet in der IST-Situation als gegeben angesehen.

Hinsichtlich der Bestimmtheit der bedingten Festsetzung wird die im vorliegenden Entwurf gefasste bedingte Festsetzung ergänzt, und klargestellt, dass bei der Umrüstung der Hofstelle auch die fortwährende Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlage abverlangt wird, was vertraglich sowie durch Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung im Genehmigungsverfahren zur Umrüstung der Hofstelle gewährleistet werden kann.

Darüber hinaus sieht die fachliche Kommentierung zum Baugesetzbuch (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, Kommentar zum BauGB, Looseblattsammlung, 122. Auflage, Stand Mai 2016, RN 240 ff) und „Der sachgerechte Bebauungsplan“ als ein Standardwerk der Fachliteratur, es z.T. unter Bezugnahme auf grundlegende Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts als ausreichend an, *„dass die Betroffenen die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach einrichten können“* (vgl. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, Dezember 2010, S. 57 RN 82).

Die Intention, die Bebaubarkeit und Nutzung von der Erwartbarkeit des Erreichens zulässiger Werte abhängig zu machen, wird im Bebauungsplan, auch anhand der Begründung zur Planung und unter Bezugnahme auf das vorliegende Fachgutachten (hinsichtlich der rechtlichen Voraussetzungen), aus Sicht der Stadt Rheine hinreichend verdeutlicht.

Es kann somit sichergestellt werden, dass erst bei den geruchsgutachterlich erwarteten, vertretbaren Geruchsimmissionswerten die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung und deren schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind und aufgenommen werden dürfen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitliche bei 1 Gegenstimme

1.3 Anwohner, wohnhaft Sandweg in 48429 Rheine Stellungnahme vom 05.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Der Arbeitskreis Verkehr hat sich mit dem Anliegen des Anwohners und den geäußerten Belangen befasst und ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorhandene Straßenausbau die zu erwartenden Verkehre und die temporären Baustellenverkehre tragen kann und eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t nicht erforderlich ist. Eine Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die neu geplante und zum Bau anstehende Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrfläche nicht vorgesehen.

Erhebliche Verkehrsprobleme oder sonstige Beeinträchtigungen sind nach Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Straßenbau trotz der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Mehrverkehre, nicht zu erwarten, zumal sich der Mehrverkehr auf die zum Plangebiet führenden Verkehrsstränge verteilt.

Mehrverkehr auslösend zu berücksichtigen sind etwa 18 neue, für Ein- und Zweifamilienhäuser nutzbare Baugrundstücke und die geplante Kita. Durch die Wohnbebauung ist unter den mit der Abteilung Straßenplanung der Technischen Betriebe abgestimmten Annahmen, dass bei der festgesetzten Bebauung pro Grundstück im Schnitt 1,5 Wohneinheiten entstehen ($18 \times 1,5 = 27$ WE) und pro Wohneinheit im Schnitt täglich 3,5 Wege motorisiert erfolgen (\Rightarrow Hin- und Rückweg = 7 Fahrten), ein motorisierter Mehrverkehr in einer Größenordnung von etwa 189 Fahrten täglich zu erwarten.

Bei der geplanten Kita ist mit An- und Abfahrten im Hol- und Bringverkehr sowie den Fahrten der Angestellten zu rechnen. Im Kindergartenbedarfsplan sind 54 Kindergartenplätze für die vorgesehenen 4 Gruppen veranschlagt. Bei max. zu erwartenden 15 Angestellten (Betreuer, Leitung, Putzhilfen) beliefe sich der Verkehr, wenn man den „worst case“ betrachtet, dass alle Kinder einzeln mit dem Auto gebracht und jeder Angestellte motorisiert fährt, auf 138 Fahrten (69 Personen \times 2 Fahrten [Hin- und Rückfahrt] = 138 Fahrten). Realistisch gesehen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ca. ein Drittel dieses veranschlagten täglichen Mehrverkehrs auch per Fahrrad/zu Fuß erfolgt oder Gemeinschaftsfahrten den Verkehr verringern, so dass demnach durch die Kita nur 92 motorisierte Fahrten täglich verursacht werden.

Der durch die Planung insgesamt zu erwartende motorisierte Mehrverkehr beliefe sich demnach auf etwa 281 Fahrten täglich, die sich auf die Zuwegungen zum Plangebiet verteilen und zudem noch auf den Tag verteilt stattfinden. Der durch die Wohnbebauung und die Kita zu erwartende motorisierte Verkehr beschränkt sich im Allgemeinen auf PKW und er findet bei der Kita in aller Regel zudem nur zu verträglicher Tageszeit und außerhalb der Wochenenden statt. Somit wird der Mehrverkehr für die Bestandsanwohner nicht als erheblich bewertet.

Abstimmungsergebnis: mehrheitliche bei 1 Gegenstimme

1.4 Bürger, wohnhaft Ortwinweg in 48429 Rheine Stellungnahme v. 10.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Der Arbeitskreis Verkehr hat sich mit dem Anliegen des Anwohners und seinen geäußerten Belangen befasst und ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorhandene Straßenausbau die zu erwartenden Verkehre tragen kann und eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t nicht erforderlich ist. Eine Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die neu geplante und zum Bau anstehende Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrrfläche nicht vorgesehen.

Erhebliche Probleme sind nach Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Straßenbau trotz der zu erwartenden Mehrverkehre, nicht zu erwarten, zumal sich der Mehrverkehr auf die zum Plangebiet führenden Verkehrsstränge verteilt.

Mehrverkehr auslösend zu berücksichtigen sind etwa 18 neue für Ein- und Zweifamilienhäuser nutzbare Baugrundstücke und die geplante Kita. Durch die Wohnbebauung ist unter den mit der Abteilung Straßenplanung der Technischen Betriebe abgestimmten Annahmen, dass bei der festgesetzten Bebauung pro Grundstück im Schnitt 1,5 Wohneinheiten entstehen ($18 \times 1,5 = 27$ WE) und pro Wohneinheit im Schnitt täglich 3,5 Wege motorisiert erfolgen ($=>$ Hin- und Rückweg = 7 Fahrten), ein motorisierter Mehrverkehr in einer Größenordnung von etwa 189 Fahrten täglich zu erwarten.

Bei der geplanten Kita ist mit An- und Abfahrten im Hol- und Bringverkehr sowie den Fahrten der Angestellten zu rechnen. Im Kindergartenbedarfsplan sind 54 Kindergartenplätze für die vorgesehenen 4 Gruppen veranschlagt. Bei max. zu erwartenden 15 Angestellten (Betreuer, Leitung, Putzhilfen) beliefe sich der Verkehr, wenn man den „worst case“ betrachtet, dass alle Kinder einzeln mit dem Auto gebracht und jeder Angestellte motorisiert fährt, auf 138 Fahrten (69×2 [Hin- und Rückfahrt] = 138). Realistisch gesehen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ca. ein Drittel dieses veranschlagten täglichen Mehrverkehrs auch per Fahrrad/zu Fuß erfolgt oder Gemeinschaftsfahrten den Verkehr verringern, so dass demnach durch die Kita nur 92 motorisierte Fahrten täglich verursacht werden.

Der durch die Planung insgesamt zu erwartende motorisierte Mehrverkehr beliefe sich demnach auf etwa 281 Fahrten täglich, die sich auf die Zuwegungen zum Plangebiet verteilen und zudem noch auf den Tag verteilt stattfinden. Der durch die Wohnbebauung und die Kita zu erwartende motorisierte Verkehr beschränkt sich im Allgemeinen auf PKW und er findet bei der Kita in aller Regel zudem nur zu verträglicher Tageszeit und außerhalb der Wochenenden statt. Somit wird der Mehrverkehr für die Bestandsanwohner nicht als erheblich bewertet.

Abstimmungsergebnis: mehrheitliche bei 1 Gegenstimme

1.5 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Stadt Rheine, FB 5.72 Geoinformation / Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 23.09.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf dem Planentwurf verbleibt wie im Vorentwurf zur Kampfmittelvorsorge ein Hinweis, dass ein Kampfmittelvorkommen niemals vollständig ausgeschlossen werden kann und dass bei Verdachtsmomenten umgehend die zuständigen Stellen zu benachrichtigen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Stadt Rheine, FB 2 - Jugend, Familie, Soziales Stellungnahme v. 26.09.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. An der im vorliegenden Entwurf festgesetzten und mit dem Fachbereich abgestimmten Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke des Baus einer Kita wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Stadt Rheine, FB 5.21 - Hochbau Stellungnahme vom 27.09.2016

Abwägungsempfehlung:

Als Schallschutzmaßnahmen sieht der Bebauungsplan konform zu den Festsetzungsempfehlungen des Gutachters die Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand mit einer Höhe von $h = 2,50$ m über Grund, anschließend an die beim Bau der Feuer- und Rettungswache geplante Wall-Wand-Konstruktion, vor. Die konkrete Ausführung und Umsetzung der erforderlichen Lärmschutzwand erfolgt im Zuge der weiteren (Ausbau-)Planung.

Die Entwässerung im Plangebiet ist wie in der Begründung ausgeführt und nach Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Entwässerung unabhängig von der Feuer- und Rettungswache möglich. Es ist vorgesehen, die Erschließungsflächen über Anschlüsse an das Kanalnetz zu entwässern, während für die sonstigen Flächen eine Versickerungspflicht besteht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung

Stellungnahme v. 06.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Straßen

Stellungnahme vom 05.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 18.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Das Schallgutachten bezüglich des Gewerbelärms (Feuerwehr) liegt inzwischen vor und wird dem Kreis Steinfurt zur Möglichkeit der Stellungnahme übersandt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie, Münster

Stellungnahme vom 17.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck

Stellungnahme vom 17.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Eine im Anschreiben von der Landwirtschaftskammer befürchtete „weitere Einschränkung“ der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe kann aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Überschreitungen der Immissionswerte an der vorhandenen Bestandsbebauung, die schon ohne die Planung zu Entwicklungsbeschränkungen für die umliegenden Hofstellen führt, nicht erkannt werden.

So sind die im Geruchsgutachten berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe des Umfeldes durch die bestehende Überschreitungslage bei den Geruchsimmissionen auch schon ohne die Planung so weit limitiert, dass bei Erweiterungsabsichten der umliegenden Höfe die Erweiterungen nur noch im Zuge von emissionsreduzierenden Maßnahmen erfolgen können (Verbesserungsgebot!). Das heißt, dass wenn ein umliegender, auf das bestehende Wohngebiet bzw. auch das Plangebiet einwirkender Betrieb erweitern möchte, hat er heute wie auch zukünftig dafür Sorge zu tragen, dass er dabei dem Stand der Technik entspricht und die Emmissionslage seiner Hofstelle insgesamt verbessert wird. Vor diesem Hintergrund hat die südlich benachbarte Hofstelle als Eigentümer des Plangebietes, und gleichzeitig als maßgeblich auf diese Fläche einwirkender Landwirt, die eigenen Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung geprüft und eine Abluftführung aller Ställe über Biofilter in Erwägung gezogen.

Die aufgrund dieser Überlegungen beauftragte geruchstechnische Untersuchung zeigt auf, dass nach der geplanten Umgestaltung und Umrüstung der Hofstelle, bei der zukünftig alle Abluft aus den Stallgebäuden über einen Biofilter gereinigt wird, von einer deutlichen Verbesserung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der Bestandsbebauung sowie auch im Plangebiet auszugehen ist. Das Geruchsgutachten sieht bei einer Umsetzung der geplanten Maßnahmen die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als möglich an.

Die geplante Entwicklung der Plangebietsfläche wird städtebaulich als sinnvoll und erforderlich angesehen, da die am Standort bestehende Siedlungsstruktur im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung aufgenommen und entsprechend der Zielvorgaben aus den übergeordneten und gemeindlichen Planwerken (Regionalplan und Flächennutzungsplan) arrondiert werden kann („Lückenschluss unter Nutzung bestehender Erschließungsansätze“); in stadtzentraler und attraktiver Wohnlage können anhand der Planung dringend benötigte Baugrundstücke nachfragegerecht geschaffen werden.

Der Verbleib einer kleinteiligen (Acker-)Restfläche im Siedlungsgefüge ist dagegen nicht im Interesse einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Planung der Stadt Rheine.

Die Befürchtung weiterer Konflikte infolge der vorgesehenen Planung wird aufgrund der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage nicht geteilt. Angesichts der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage ist für die Bestandsbebauung, insbesondere die Anlieger des „Rüdigerweges“ und des „Hartmutweges“ eine deutliche Reduzierung der Geruchseinwirkungen und des Konfliktpotenzials zu erwarten. Daneben gilt für die neu geplante Bebauung und gemäß einem diesbezüglich bezugnehmenden Urteil vom 31. August 2012, *„dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbstverständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt.“* (Zitat aus den Gründen zum Urteil Az. 10 D 114/10.NE des OVG NRW v. 31.08.2012)

Entsprechend der Ausführungen im fachgutachterlich erarbeiteten geruchstechnischen Bericht kann für den Bereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der

geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)

In diesem Rahmen liegen die zu erwartenden Geruchsimmissionen. Sie werden im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe als in der konkreten Örtlichkeit hinnehmbar angesehen und werden im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar erachtet.

Einen Sonderfall bildet der im Gutachten gekennzeichnete, südöstlich gelegene, äußerste Randbereich im Nahbereich des Biofilters (unter 100 Meter-Abstand). Für diesen am äußersten Rand des Plangebietes gelegenen Teilbereich ist anders als für das restliche Plangebiet mit ggf. wahrnehmbaren Restimmissionen des Biofilters zu rechnen. Dies mit der Folge, dass hier eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 19 % nicht ausgeschlossen werden kann. Für diesen Nahbereich kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass hier zur Vermeidung übermäßiger Geruchsbeeinträchtigungen kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte. Der Bebauungsplan begegnet diesem Konflikt, indem das Grundstück mit der betroffenen Fläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ausgewiesen ist, bei der die baulichen Möglichkeiten sich jedoch auf den Bereich außerhalb des Biofilter-Nahbereichs (Entfernung > 100 Meter zum Biofilter) beschränken. Die betroffene Fläche selbst ist dagegen nur als Außenfläche vorgesehen, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Von einer „Betroffenheit“ des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs Werning im negativen Sinn kann aufgrund der obigen und nachfolgenden Ausführungen keine Rede sein. Der die Wohnbauflächenentwicklung beantragende Landwirt mit seiner südlich zum Plangebiet benachbarten Hofstelle sieht in dem Verkauf der Acker-Restfläche im Plangebiet eine Möglichkeit zur Umsetzung und Refinanzierung der von ihm geplanten Neuorganisation der Hofstelle mit den im Zuge der Neuorganisation geplanten und für die Wohngebietsentwicklung erforderlichen Umrüstungsmaßnahmen inklusive Biofiltereinsatz.

Des Weiteren wurden im Einzelnen folgende Einwände in der Stellungnahme geäußert:

Zum Einwand unter 1) Nichtberücksichtigung weiterer Betriebe

Bei Luftlinienmessung beträgt die Entfernung des nächstgelegenen weiteren landwirtschaftlichen Betriebs zum Plangebiet (entgegen der Hauptwindrichtung) ca. 675 m. Auf Nachfrage beim Gutachter hat dieser zur Sachfrage Folgendes ausgeführt:

→ Bezugnehmende Mail des Gutachters ZECH v. 31.10.2016 an die Verwaltung: *„Die GIRL sieht bei der Ermittlung des Untersuchungsgebietes vor, dass ein 600 m Radius um die zur Beurteilung relevanten Immissionsorte - im vorliegenden Fall das Plangebiet- geschlagen wird. Daraus ergaben sich die im Bericht genannten landwirtschaftlichen Betriebe.*

Aufgrund der Entfernung von über 600 m zum Plangebiet, der Lage der genannten landwirtschaftlichen Betriebe zum Plangebiet (Nebenwindrichtung), sowie dem Umstand, dass diese Betriebe in den gleichen Windrichtungssektoren wie die berücksichtigten Betriebe liegen, wurden diese bei der Ermittlung der Gesamtbelastung nicht berücksichtigt.“

Zu Einwand Nr. 2) Nichtveröffentlichung der Genehmigungsunterlagen und Tierplatzzahlen

Die von der Stadt Rheine gelieferten Genehmigungsunterlagen geben den aktuellen Stand der zu berücksichtigenden, genehmigten Bauvorhaben und ihrer daraus ableitbaren zulässigen Tierbestände wieder. Die aus der Aktenlage erkennbaren Stall- und Lüftungstechniken wurden durch den Geruchsgutachter im Rahmen eines Ortstermins am 28.06.2016 verifiziert oder bei Unklarheit im Gutachten „auf Sicherheit“ (worst-case-Annahme) gerechnet. Aus Gründen des Datenschutzes wurden in Abstimmung mit der Rechtsabteilung der Stadt Rheine nur die als Umweltinformationen der Öffentlichkeit zugänglich zu machenden Immissionsdaten und gutachterlichen Ausführungen veröffentlicht und wurde auf eine Veröffentlichung der betriebsbezogenen Daten verzichtet.

Zu Einwand Nr. 3) Einwand zur Zulässigkeit der prognostizierten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten

Die sieben der achtzehn im Bebauungsplan veranschlagten Wohnbaugrundstücke, bei denen dem Gutachten nach Überschreitungen der GIRL-Orientierungswerte (d.h. > 10% Jahresgeruchsstunden) möglich sind, liegen eindeutig im Übergangsbereich zum Außenbereich und sind durch diesen und die umliegenden Hofstellen vorgeprägt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung und entsprechend der im Gutachten geäußerten Möglichkeiten kann für den Überschreibungsbereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)

Mit Ausnahme einer kleinen, am Rande gelegenen Teilfläche des Plangebietes im äußersten Südosten liegt die zu erwartende mögliche Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet in einem Bereich zwischen 7 % und 13 % der Jahresstunden. Die Bereiche, in denen 10% Jahresgeruchsstunden der Prognose nach überschritten werden, werden wie bereits erwähnt im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe mit Tierhaltung als ortsüblich angesehen und sind im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar.

Im Bebauungsplan wird entsprechend und zur Klarstellung in der Planzeichnung auf das Geruchsgutachten Bezug genommen und auf die für das Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen besonders hingewiesen. Es wird textlich festgesetzt, dass für die Nutzungen im Plangebiet Immissionswerte bis zu 15 % Jahresgeruchsstunden aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung durch die benachbarten tierhaltenden Höfe als zulässig und zumutbar erachtet werden. Der anerkannt erhöhte Immissionswert wird im Bebauungsplan für jedermann kenntlich gemacht und ermöglicht die vorgesehenen Nutzungen.

Zu Einwand Nr. 4) Einwand zur Vereinbarkeit der Kita mit den zu erwartenden Gerüchen

Der Bebauungsplan begegnet den möglichen Geruchsimmissionen im Randbereich der für die Kita ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, indem die baulichen Möglichkeiten auf den nicht kritischen Bereich beschränkt werden. Der ermittelte Bereich mit möglichen Geruchsimmissionen bis zu 19% Jahresgeruchsstunden nach Verbesserung der Immissionslage ist somit nur als Außenfläche nutzbar, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Die vorgenommenen Beschränkungen entschärfen diesen Konflikt. Erhebliche Konflikte für die Kita-Nutzung werden aufgrund der Nähe zur Landwirtschaft

nicht erwartet, zumal in Rheine anstelle von Konflikten auch das Gegenteil, nämlich eine gegenseitig positive Einstellung und Wertschätzung der Nutzungen Kita und Landwirtschaft möglich ist, wie am Projekt Integrativer Bauernhofkindergarten „Hofzwerge-Dutum e.V.“ (www.hofzwerge-dutum) nachvollzogen werden kann.

Zu Einwand Nr. 5) Vorbehalt von Einwänden zu den Kompensationsmaßnahmen

Die notwendige Kompensationsmaßnahme kann inzwischen benannt werden. Sie ist im Umweltbericht nachzulesen. Die „Ausdehnung der Wohnbebauung“ und Planung der Kita beschränken sich zudem im notwendigen Umfang auf die in übergeordneten und vorbereitenden Planwerken dargestellten Siedlungsflächen und sind elementare Ziele der Planung, an denen festgehalten wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

2.9 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme vom 04.10.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.10 Unitymedia NRW GmbH – Regionalbüro Mitte

Stellungnahme vom 29.09.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die weitere Beteiligung im Verfahren sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.11 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist, sofern auf Basis des Entwurfs ein städtebaulicher Vertrag oder Grunderwerbsvertrag der Stadt Rheine mit dem Flächeneigentümer geschlossen wurde, zur neben dem Bebauungsplan auch vertraglichen Sicherstellung der Planungsziele.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o. g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 334 „Bergstraße - Sandkampstraße“ umfasst das im Übergang der Stadtteile Schotthock und Altenrheine gelegene, etwa 1,6 ha große und in der Planzeichnung dargestellt Flurstück 121 in der Flur 6 der Gemarkung Rheine, r. d. Ems zuzüglich eines etwa 300 m² kleinen Teilbereichs des Flurstücks der abgehängten Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d. Ems, Flur 37, Flurstück 700). Das Teilstück verbindet die alte Sandkampstraße mit dem Plangebiet. Die Begrenzungen des Geltungsbereiches können wie folgt beschrieben werden und sind geometrisch eindeutig über die Darstellung in der Planzeichnung erfasst:

- Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Straßenzüge „Plackenstraße“ und „Hartmutweg“.
- Im Norden begrenzt die südliche Randbebauung des „Rüdigerweges“ bzw. der „Dietrichstraße“ das Plangebiet.
- Im Osten grenzt das Plangebiet an die alte „Sandkampstraße“, von der ein Verbindungsstück Teil des Geltungsbereiches ist.
- Im Süden markiert der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems an der Bergstraße die Grenze des Geltungsbereiches.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

16. Bebauungsplan Nr. 297, Kennwort: "Zum Hermannsweg - Elte", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

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

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB

II. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 005/16

02:08:50

Herr Dörtelmann ergänzt zur Vorlage, dass dieser Bebauungsplan schon lange von der Stadtplanung begleitet werde. Die nötigen gutachterlichen Aussagen liegen nun vor, so dass der nächste Verfahrensschritt getan werden kann. Auf der Hofstelle sollen altengerechte Wohnangebote für Menschen in Elte geschaffen werden. Der Investor beabsichtigt, die Hofstelle in großen Teilen umzubauen. Zum einen werde der westliche Scheunenteil abgerissen und durch einen Anbau ergänzt, so dass ein kompletter Durchbau des Bestandsgebäudes stattfinde. Zum

anderen sollen auf der östlichen Grundstückshälfte mehrere kleinere Gebäude entstehen, die gezielt auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt werden. Sowohl die Baufelder als auch die GRZ werden sehr eingeschränkt, so dass hier keine Größenüberschreitungen stattfinden können. Ebenfalls vorgeschrieben werden die Dachform und die Dachneigung, damit der dörfliche Charakter beibehalten bleibe.

Auf einen Fehler in der textlichen Festsetzung weist Herr Dörtelmann noch hin. Hier wurden die Flächenbegrenzungen für die kleineren Nebengebäude im östlichen Teil noch mit angegeben. In den Gesprächen mit dem Investor wurde jedoch vereinbart, dass diese herausgenommen werden, so dass diese für den Beschluss noch zu streichen seien.

Herr Doerenkamp wundert sich über die Vorlage. Seiner Erinnerung nach sollte Elte als ganzes überplant werden. Dazu hatte es in Elte mit der Verwaltung Gespräche gegeben, die nicht in den Stellungnahmen wieder zu finden seien und nun soll hier über einen kleinteiligen Bereich beschlossen werden.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Gesprächsergebnisse auch nicht Bestandteil der Stellungnahmen sein könnten. Hier wird über einen Bebauungsplan beschlossen, der sich ausschließlich mit der Hofstelle beschäftige. Die anderen Bereiche wie Kolon-Eggert-Straße und Laugärten seien in der Vorbereitung. In diesem konkreten Fall gebe es aber bereits einen Investor, der nur noch auf den Beschluss wartet, damit er mit den Baumaßnahmen beginnen könne. Im Übrigen weist Herr Dörtelmann erneut auf die Gespräche mit der Bezirksregierung bezüglich der Entwicklung von Elte hin, wobei die Bezirksregierung deutlich gemacht habe, sobald der Flächennutzungsplan für Elte für eine Flächenentwicklung geändert werden müsse, müsse die Stadt Rheine die Bedarfe konkret nachweisen. Solange man sich flächennutzungsplankonform bewege, sei die Bezirksregierung nicht zu beteiligen.

Herr Dewenter erinnert, dass es angrenzend an das Heimathaus auch Begehrlichkeiten eines Eigentümers gebe und fragt nach, ob mit diesem Eigentümer gesprochen wurde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass der Ausschuss im März beschlossen habe, das bereits eingeleitete Verfahren auf der Hofstelle Schulte-Walter weiter zu betreiben. Mit dem Sohn des Eigentümers des entsprechenden Grundstücks habe Herr Dörtelmann gesprochen, aber diesem nicht zu viel Hoffnung gemacht, denn die Entwicklung dort sei sehr problematisch, da sich die Fläche eindeutig im Außenbereich befinde. Eine Einbeziehung in diesen Bebauungsplan sei in diesem Zeitkorridor unmöglich gewesen, genauso wie eine zeitliche Fixierung, wann es dort zu einer Entwicklung kommen könne.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Straße "Zum Hermannsweg", Rheine; Schreiben vom 29. Juni 2009

Abwägungsempfehlung:

Ein Anlieger der Straße "Zum Hermannsweg" wendet sich im Wesentlichen gegen die "neue" Bebauung auf der Hofstelle, die sich im Eckbereich Schwanenburg/Hermannsweg befindet, da seines Erachtens der "dörfliche Charakter" gestört sowie diese nicht "wohnbearbeitungsorientiert" festgesetzt wird.

Elte, ein Ortsteil mit insgesamt ca. 2.200 Einwohnern südöstlich zur Kernstadt von Rheine gelegen, hat sich in seiner über 850-jährigen Geschichte zu einem Dorf mit typisch unterländischem Charakter entwickelt. Auch Elte befindet sich für alle sichtbar im Wandel; ablesbar u. a. an der östlichen Dorfkernmitte. Der Bereich östlich der Schwanenburg zwischen Zum Weddenfeld und Saerbecker Straße bedarf einer städtebaulichen bzw. dorfbaulichen Entwicklung zur Abrundung des Kernbereiches von Elte.

Im Bereich nördlich Zum Hermannsweg befinden sich eine ehemalige Hofstelle samt Altenteiler, das Heimathaus sowie ein Wohnhaus mit landwirtschaftlicher Prägung. Die Entwicklung dieses Bereiches im Sinne der Bewahrung der dörflichen Identität muss noch als künftige Aufgabe bewältigt werden.

Der Bereich südlich Zum Hermannsweg ist geprägt durch zwei Hofstellen und einen dorfuntypischen ehemaligen Gewerbe-/Industriekomplex sowie das Pastorsgelände innerhalb einer privaten Grünfläche; für die landwirtschaftliche Hofstelle im Eckbereich Schwanenburg/Zum Hermannsweg soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die städtebauliche bzw. dorfbauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich herzustellen. Wie in alten Karten ablesbar, ist auch Elte geprägt durch Hofstellen; neben ursprünglich großen Haupthofgebäuden sind auch zugehörige kleinteiligere Nebengebäude sowie Heuerhäuser Bestandteil der Hofstellen. Im Zuge des strukturellen Wandels vom bäuerlich geprägten Dorf zu einem ländlichen Wohnort sind neben den prägenden Haupthofgebäuden auch oft die Nebengebäude sowie Heuerhäuser einer neuen Nutzung zugeführt worden.

In Anlehnung an derartige Vorprägungen sowie dörfliche Strukturen wurden vier zusätzliche Bauplätze auf einer Gesamtfläche von ca. 2.332 m² mit gemeinsamer privater Zufahrt im nordöstlichen Hofbereich festgesetzt. Für diese vier Baugrundstücke gelten besondere baugestalterische Festsetzungen, sodass sich eine harmonische, kleinteilige und untergeordnete Eingliederung in die direkte Umgebung der dominanten vorhandenen dorfbildprägenden Haupthofgebäude ergibt. Mit der gewählten Grundstücksgröße, der minimalen Ausnutzbarkeit sowie den baugestalterischen Vorgaben in Anlehnung an traditionelle Siedlungsstrukturen wird hier eine maßvolle Ergänzung bzw. Nachverdichtung erreicht. Die Ausweisung von größeren Baugrundstücken würde dieser Intention widersprechen, zumal größere Baugrundstücke in der Regel auch eine adäquate Bauweise bzw. Baukörperform hervorrufen.

Der Hinweis auf eine Fehlentwicklung im Baugebiet Wischmannstraße wird zur Kenntnis genommen; im Gegensatz zur Nachverdichtung im Bereich des Bebauungsplanes "Zum Hermannsweg" ist das Baugebiet Wischmannstraße ein Neubaugebiet in der Größenordnung von fast 9 ha Größe.

Es ist richtig, dass der teilweise freie Blick auf überwiegend bewaldete Flächen im Bereich des Mühlenbachs nicht mehr in der heutigen Form gegeben sein wird.

Es ist ebenso richtig, dass die Notwendigkeit der Ausweisung von neuen Bauflächen in Elte derzeit nicht zwingend gegeben ist. Der Bebauungsplan Nr. 297, Kennwort: "Zum Hermannsweg - Elte", der Stadt Rheine wird aufgestellt, um für die städtebauliche bzw. dorfbauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich einer aufgegebenen Hofstelle eine zukunftsfähige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Die angestrebte Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen bzw. dorfbaulichen Entwicklung, zumal entsprechend den gestalterischen Festsetzungen hier eine Dorfentwicklung angestrebt wird, die der Bewahrung der dörflichen Identität dient.

Aus den vg. Gründen wird den Anregungen des Einwenders nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Schreiben eines Vereins aus Elte

Schreiben vom 1. Juli 2009

Abwägungsempfehlung:

Der Verein aus Elte wendet sich gegen die Ausweisung der "neuen Bauplätze", regt eine neue Zufahrt an und fordert die Fußwegverbindung zwischen Flöddertstraße und Zum Hermannsweg.

Zu 1:

Elte, ein Ortsteil mit insgesamt ca. 2.200 Einwohnern südöstlich zur Kernstadt von Rheine

gelegen, hat sich in seiner über 850-jährigen Geschichte zu einem Dorf mit typisch münsterländischem Charakter entwickelt. Auch Elte befindet sich für alle sichtbar im Wandel; ablesbar u. a. an der östlichen Dorfkernmitte. Der Bereich östlich der Schwanenburg zwischen Zum Weddenfeld und Saerbecker Straße bedarf einer städtebaulichen bzw. dorfbaulichen Entwicklung zur Abrundung des Kernbereiches von Elte.

Im Bereich nördlich Zum Hermannsweg befinden sich eine ehemalige Hofstelle samt Altenteiler, das Heimathaus sowie ein Wohnhaus mit landwirtschaftlicher Prägung. Die Entwicklung dieses Bereiches im Sinne der Bewahrung der dörflichen Identität muss noch als künftige Aufgabe bewältigt werden.

Der Bereich südlich Zum Hermannsweg ist geprägt durch zwei Hofstellen und einen dorfuntypischen ehemaligen Gewerbe-/Industriekomplex sowie das Pastorsratsgelände innerhalb einer privaten Grünfläche; für die landwirtschaftliche Hofstelle im Eckbereich Schwanenburg/Zum Hermannsweg soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die städtebauliche bzw. dorfbauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich herzustellen. Wie in alten Karten ablesbar, ist auch Elte geprägt durch Hofstellen; neben ursprünglich großen Haupthofgebäuden sind auch zugehörige kleinteiligere Nebengebäude sowie Heuerhäuser Bestandteil der Hofstellen. Im Zuge des strukturellen Wandels vom bäuerlich geprägten Dorf zu einem ländlichen Wohnort sind neben den prägenden Haupthofgebäuden auch oft die Nebengebäude sowie Heuerhäuser einer neuen Nutzung zugeführt worden.

In Anlehnung an derartige Vorprägungen sowie dörfliche Strukturen wurden vier zusätzliche Bauplätze auf einer Gesamtfläche von ca. 2.332 m² mit gemeinsamer privater Zufahrt im nordöstlichen Hofbereich festgesetzt. Für diese vier Baugrundstücke gelten besondere baugestalterische Festsetzungen, sodass sich eine harmonische, kleinteilige und untergeordnete Eingliederung in die direkte Umgebung der dominanten vorhandenen dorfbildprägenden Haupthofgebäude ergibt. Mit der gewählten Grundstücksgröße, der minimalen Ausnutzbarkeit sowie den baugestalterischen Vorgaben in Anlehnung an traditionelle Siedlungsstrukturen wird hier eine maßvolle Ergänzung bzw. Nachverdichtung erreicht. Die Ausweisung von größeren Baugrundstücken würde dieser Intention widersprechen, zumal größere Baugrundstücke in der Regel auch eine adäquate Bauweise bzw. Baukörperform hervorrufen.

Zu 2:

Die Zu- und Abfahrt der Hofstelle im Eckbereich Schwanenburg/Zum Hermannsweg ist traditionell die Zuwegung der Hofstelle; dies ist bis heute auch am Standort der Hofeichen ablesbar.

In den Jahren 2004 und 2005 wurde der Neuausbau der L 475/578 im Dorfkernbereich von Elte durchgeführt. Im Zuge der Planung zum Ausbau dieser " Dorfstraßen" wurde von Seiten der Stadt Rheine in Zusammenarbeit mit den Vereinen aus Elte besonderer Wert darauf gelegt, mittels dorfgemäßen Gestaltungselementen und unter Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten einen Ausbau zu realisieren. Eine einschneidende Veränderung stellte die Umgestaltung im Einmündungsbereich zum Hermannsweg dar, um hier die Erhaltung der Zuwegung zur Hofstelle einschließlich der die Hofstelle umgehenden Bruchsteinmauer zu gewährleisten.

Insofern ist es unverständlich, dass nach den Vorstellungen des Einwenders nunmehr eine neue große Zufahrt von der Straße Zum Hermannsweg geschaffen werden soll.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 19 wird sichergestellt, dass die das Flurstück im Westen, Norden und Osten umgehende Bruchsteinmauer als Bestand erhalten bleibt und Einfahrten lediglich im Eckbereich Schwanenburg/Zum Hermannsweg und an der nord - östlichen Begrenzung zulässig sind. Bei Abbruch der noch vorhandenen Wirtschaftsgebäude entlang der Straße Zum Hermannsweg ist diese entstehende Lücke durch eine Ergänzung der Bruchsteinmauer zu komplettieren. Insofern ist sichergestellt, dass - lediglich unterbrochen durch eine Einfahrt - der "geschlossene Eindruck" dieser Mauer erhalten bleibt.

Zu 3:

Zu der geforderten Fußwegverbindung zwischen Flödtertstraße und der Straße Zum Hermannsweg ist auszuführen, dass eine derartige Verbindung durch die Parzelle der Hofstelle und durch privaten Garten einschließlich der im Landschaftsgebiet befindlichen bandartigen Grünzone beiderseits des Mühlenbaches führen müsste. Eine derartige Fußwegverbindung ist vielleicht wünschenswert, aber derzeit nicht erforderlich, da parallel hierzu in einem Abstand von ca. 160 m Luftlinie eine komfortable, unabhängig geführte Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Schwanenburg/ Saerbecker Straße im Zuge des Ausbaus dieser Straßen realisiert wurde.

Aus den vg. Gründen wird den Anregungen des Vereins aus Elte nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 297, Kennwort: "Zum Hermannsweg - Elte", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch das Flurstück 43, Flur 18, Gemarkung Elte. Er befindet sich südlich der Straße Zum Hermannsweg und östlich der Schwanenburg (L593). Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 416/16

02:29:40

Herr Dörtelmann führt aus, dass auf Grund von Bodensanierungen im Planbereich eine Optimierung der Festsetzungen notwendig geworden sei. Im übrigen verweist er auf die Vorlage.

Herr Grawe fragt nach, ob es neue Erkenntnisse zur Querspange gebe.

Frau Karasch antwortet, dass es im Kreistag eine umfangreiche Vorlage gegeben habe. Diese werde in der nächsten Kreistagssitzung erneut beraten.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109, durch eine parallel im Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufende Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109 das Flurstück 489 in der Flur 109 durchschneidend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109;

im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 bis zur westlichen Grenze des Münsterlanddammes/B 481 das Flurstück 322 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang des Münsterlanddammes/B 481 im Bereich des Flurstücks 322, von der westlichen Grenze des Flurstück 422;

im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 418, 416 und 413 (Frischebach);

im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des

Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 425 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flurstück 152 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang der Hauptstraße/K 77 im Bereich der Flurstücke 152, 261 und 427, durch die westliche Grenze des Flurstücks 425, durch die westliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 19.

Sämtliche Flurstücke befinden sich sofern nicht anders angegeben in der Flur 19. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**18. Teiljahresabschlussbericht 2015, Fachbereich 5, PG 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 356/16**

02:33:06

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Teiljahresabschlussbericht 2015 für den Fachbereich 5 – Produktgruppen 51 und 58 sowie für die Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**19. Berichtswesen 2016, Stichtag 31.10.2016 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 351/16**

02:33:59

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit dem Stand der Daten vom 31.10.2016 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**20. Beratung Stellenplan 2017, Fachbereich 5 - Planen und Bauen,
PG 51 und 58
Vorlage: 355/16**

02:34:15

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Rat der Stadt Rheine zu empfehlen,

1. den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – PG 51 und 58 in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine für das Jahr 2017 zu übernehmen.
2. die nachstehenden befristeten Arbeitsverhältnisse des Fachbereiches 5 – PG 51 und 58,

Lfd. Nr.	Kurzbezeichnung der Stelle	Stellenanteil / Wert	befristet in Monate
1	Konversionsmanager	1 / EG 12	60
2	Ingenieur Stadtplanung (Rahmenplan Innenstadt)	1 / EG 11	60
3	Klimaschutzmanager	1 / EG 10	30
	Summe	3	

die nicht Bestandteil des Stellenplanes sind, zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 3.: Die befristete Stelle des Klimamanagers ist zum 1.5.2018 zu entfristen und in den Stellenplan 2018 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**21. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2017 - 2020 Fachbereich 5 - Planen und Bauen - Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 358/16**

02:36:26

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Fachbereichs 5 – Produktgruppen 51 – Stadtplanung und 58 – Umwelt und Klimaschutz sowie der Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

22. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:08:40

Es erfolgen keine Wortmeldungen

23. Anfragen und Anregungen

02:37:19

Herr Jansen fragt nach, in der Vorlage zum Hermannsweg sei von 2.200 Einwohnern in Elte die Rede gewesen. In der Beschlussvorlage vom März wurde von 2.000 Einwohnern gesprochen. Welche Auswirkungen hat dies auf Elte.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies keine Auswirkungen darauf habe, was die Kommune für Elte tun kann. Für eine Beurteilung sei das unerheblich.

Ende des öffentlichen Teils: 19:40 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin

