

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

BAU/021/2017

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses der Stadt Rheine
am 02.02.2017**

Die heutige Sitzung des Bauausschusses 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 Karl-Heinz Brauer | SPD | Ratsmitglied / Vorsitzender |
|------------------------|-----|-----------------------------|

Mitglieder:

| | | |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Herr Christian Beckmann | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Martin Beckmann | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Antonio Berardis | SPD | Ratsmitglied |
| Herr Matthias Berlekamp | CDU | Sachkundiger Bürger |
| Herr Hendrik Börger | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | Sachkundiger Bürger |
| Herr Paul Hartmann | CDU | Sachkundiger Bürger |
| Herr Dennis Kahle | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Peter Kölker | SPD | Sachkundiger Bürger |
| Herr Dr. Manfred Konietzko | CDU | Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender |
| Herr Fabian Lenz | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Kurt Radau | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | Ratsmitglied |
| Herr Mirko Remke | CDU | Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender |
| Herr Heribert Röder | DIE LINKE | Ratsmitglied |
| Frau Anna-Lena Scheinig | SPD | Sachkundige Bürgerin |
| Herr Joachim Siegler | UWG | Sachkundiger Bürger |
| Herr Werner Wenker | CDU | Sachkundiger Bürger |
| Herr Detlef Weßling | SPD | Ratsmitglied |

beratende Sachkundige Einwohner:

| | | |
|------------------|--|---|
| Herr Werner Bela | | Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat |
| Herr Claus Meier | | Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung |

Vertreter:

| | | |
|-----------------------|-----|--|
| Herr Johannes Willems | FDP | Vertretung für Herrn Alfred Holtel |
| Frau Helena Wirt | | Vertretung für Herrn Ahmad Hammudeh |

Verwaltung:

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Frau Christine Karasch | | Beigeordnete |
| Herr Dr. Jochen Vennekötter | | Fachbereichsleiter FB 5 |
| Frau Claudia Kurzinsky | | Produktverantwortliche Hochbau |
| Frau Barbara Kummer | | Mitarbeiterin Verwaltung |
| Herr Hans-Jürgen Gawollek | | Produktverantwortlicher Straße/Grün |
| Herr André Löckener | | FB 5, Projektmanage- ment Bahnflächen |
| Herr Matthias van Wüllen | | Mitarbeiter Verwaltung |
| Herr Thomas Roling | | Mitarbeiter der TBR |
| Frau Annette Wiggers | | Mitarbeiterin Verwaltung |
| Frau Andrea Mischok | | Schriftführerin |

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

| | | |
|--------------------|-----|--------------|
| Herr Alfred Holtel | FDP | Ratsmitglied |
|--------------------|-----|--------------|

beratende Sachkundige Einwohner:

| | | |
|---------------------|--|--|
| Herr Ahmad Hammudeh | | Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat |
|---------------------|--|--|

Herr Brauer eröffnet die heutige Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 20 über die öffentliche Sitzung am 24.11.2016

00:02:05

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2016 gefassten Beschlüsse

00:06:10

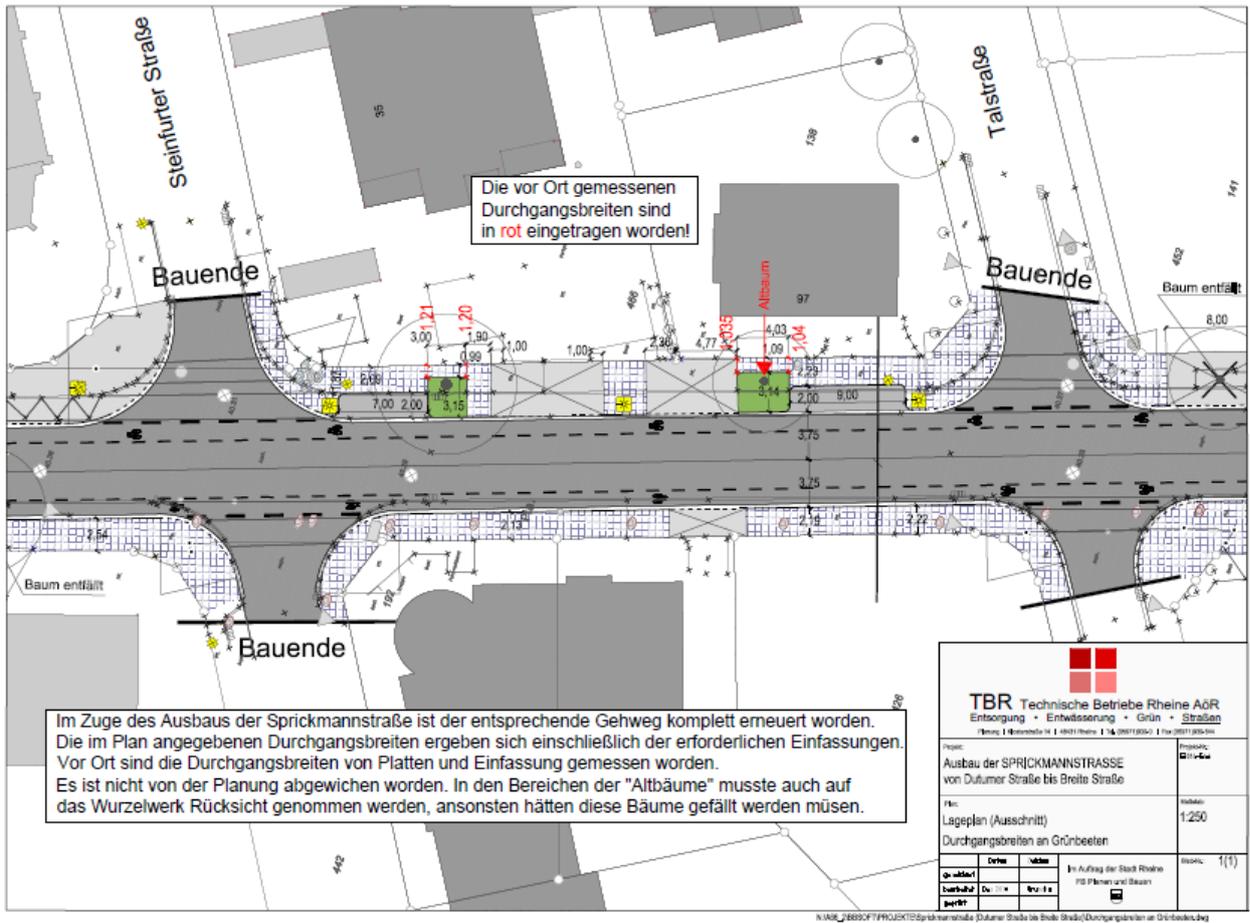
Herr Dr. Vennekötter verliest Auszüge aus dem nachfolgenden Bericht der Verwaltung.

Herr Dr. Konietzko bittet mitzuteilen, welche Gebäude hiervon konkret betroffen seien.

Zu Punkt 3 – Erhaltungsaufwand an städtischen Gebäuden - erklärt er, dass die Verwaltung für Anfragen zu einzelnen Gebäuden zur Verfügung stehe.

Bezüglich der Wasserschäden an den Gebäuden erklärt Frau Karasch, dass es ein Angebot der Provinzial Versicherung für eine Elementarschadenversicherung für öffentliche Gebäude gebe, wobei die Rahmenbedingungen noch nicht abgestimmt seien. Sie erklärt, dass es verschiedene Versicherungsarten für Schule, Mobiliar und die Immobilie selber gebe. Sollte eine Versicherung abgeschlossen werden, würde dies über eine Beschlussfassung laufen.

| | | |
|---|---|---|
| 1. TOP 5 ÖS | Herr Weßling BauA 24.11.2016 Anfrage | Sprickmannstraße Bürgersteigbreite im Bereich eines Baumes |
| Antwort Herr Forstmann | | |
| Herr Weßling weist darauf hin, dass sich im Bereich Sprickmannstraße von Neuenkirchener – Dutumer Straße ein Baum befände, der den Bürgersteig dermaßen einenge, dass Personen mit Rollator oder Kinderwagen Schwierigkeiten hätten vorbeizukommen. Er bittet dies zu Überprüfen. | | |



2. TOP 18 **Herr Radau** **Grundversorgungszentrum**
ÖS **BauA 24.11.2016** **Friedrich-Ebert-Ring (Aldi)**
Anfrage

Antwort Frau Jaske

Herr Radau bezieht sich auf die Vorlage 164/16. Hier gehe es um das Grundversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring (Aldi). Dort stehe auf der Seite 18 – Begründung Punkt 6.2 „für je sechs Stellplätze muss mindestens ein einheimischer Baum gepflanzt werden.“ Er möchte wissen wo man erfahren könne, ob und wo diese Bäume gepflanzt wurden.

Die entsprechenden Bäume werden noch in diesem Jahr gepflanzt. Vorab muss noch ein Pflanzplan erstellt werden, der die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

| | | |
|--|--|--|
| <p>3. TOP 11 ÖS</p> <p>Antwort Herr Kaiser</p> | <p>Herr Dr. Konietzko BauA 24.11.2016 Anfrage</p> | <p>Erhaltungsaufwand an städtischen Gebäuden 2017</p> |
| <p>Herr Dr. Konietzko bittet mitzuteilen, wie hoch in diesem Zusammenhang der Wert und die Abschreibungen der einzelnen Gebäude sei.</p> | | |

Bericht der Verwaltung zur Anfrage von Herrn Dr. Konietzko zu TOP 11 im BauA vom 24.11.2017

Herr Dr. Konietzko möchte im Rahmen der Vorlage zum Erhaltungsaufwand an städtischen Gebäuden wissen, wie hoch der Wert der Gebäude und die tatsächlichen Abschreibungen sind.

In der Vorlage zum Erhaltungsaufwand wird auf den aktuellen Gebäudeneubauwert (=Wiederbeschaffungswert) abgestellt, der mit dem buchhalterischen Gebäudewert nicht übereinstimmt.

Der Gebäudewert und die Abschreibungen wurden in der Anlagenbuchhaltung erfragt und stellen sich vorbehaltlich des endgültigen Jahresabschlusses 2016 wie folgt dar:

Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Schulen

(Schulgebäude inkl. Sporthallen, Hausmeisterwohnungen, Spielplatzausstattung)

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Wert der Gebäude (Stand 31.12.2016): | 78.054.805 Euro |
| Abschreibungen 2016: | 2.146.929 Euro |

Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Wohnbauten

(Wohnhäuser und Flüchtlingsunterkünfte)

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Wert der Gebäude (Stand 31.12.2016): | 2.327.796 Euro |
| Abschreibungen 2016: | 134.546 Euro |

Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei sonstigen Gebäuden

(z. B. Rathäuser, Feuerwehren, Kloster Bentlage, Falkenhof, Kapellen, etc.)

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Wert der Gebäude (Stand 31.12.2016): | 48.938.745 Euro |
| Abschreibungen 2016: | 1.220.847 Euro |

Insgesamt

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Wert der Gebäude (Stand 31.12.2016): | 129.321.346 Euro |
| Abschreibungen 2016: | 3.502.322 Euro |

Sollten Angaben zu einzelnen Gebäuden gewünscht werden, können diese nachgereicht werden.

3. Informationen der Verwaltung

00:09:44

3.1. Baustatistik 2016

Herr Dr. Vennekötter fasst die statistischen Angaben zusammen und verweist auf das Protokoll.

Stadt Rheine
Der Bürgermeister
- FB 5.60-ku -

Rheine, 6. Januar 2017

Statistische Angaben über die Bautätigkeit im Jahre 2016 - Aufschlüsselung 2012 - 2016 -

| Art | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1. Neubau Einfamilienhäuser (§ 68) genehmigungsfrei (§ 67) | 35 (37 WE) 69 (74 WE) | 37 (43 WE) 73 (75 WE) | 25 (27 WE) 71 (71 WE) | 52 (53 WE) 79 (82 WE) | 44 (46 WE) 54 (55 WE) |
| 2. Neubau Mehrfamilienhäuser (§ 68) genehmigungsfrei (§ 67) | 27 (136 WE) 19 (83 WE) | 35 (253 WE) 16 (54 WE) | 29 (189 WE) 16 (46 WE) | 31 (205 WE) 33 (97 WE) | 45 (271 WE) 13 (42 WE) |
| 3. Errichtung und Umbau von Wohn- und Geschäftshäusern | 11 (16 WE) | 14 (7 WE) | 15 (11 WE) | 18 (15 WE) | 5 (7 WE) |
| 4. Umbau u. Erweiterung von Wohngebäuden (§ 68) genehmigungsfrei (§ 67) | 47 (12 WE) 14 (3 WE) | 47 (22 WE) 13 (3 WE) | 46 (20 WE) 12 (1 WE) | 54 (13 WE) 18 (2 WE) | 44 (20 WE) 19 (5 WE) |
| 5. Neu- und Umbau von land- wirtschaftlichen Gebäuden | 16 | 21 | 16 | 4 | 11 (1 WE) |
| 6. Neubau von gewerblichen Gebäuden/Anstaltsgebäuden | 21 | 27 | 27 (4 WE) | 28 | 34 (18 WE) |
| 7. Umbau und Erweiterung von gewerblichen Gebäuden/Anstalts- gebäuden | 24 (1 WE) | 30 (4 WE) | 30 (23 WE) | 19 (3 WE) | 25 (6 WE) |
| 8. Garagen/Carports u. Stellplätze (§ 68) genehmigungsfrei (§ 67) | 568 194 | 970 170 | 1.838 150 | 1.116 219 | 1.130 140 |
| 9. Werbeanlagen | 68 | 42 | 61 | 37 | 48 |
| 10. Abbrüche | 71 | 40 | 49 (./ 63 WE *) | 49 (./ 102 WE *) | 50 (./ 53 WE *) |
| 11. Nutzungsänderungen | 56 (27 WE) | 57 (18 WE) | 71 (12 WE) | 71 (13 WE) | 64 (36 WE) |
| 12. Sonstige | 310 | 301 | 291 | 331 | 359 |
| Summe | 1.550 (389 WE) | 1.893 (479 WE) | 2.747 (341 WE) | 2.159 (381 WE) | 2.085 (454 WE) |

* Zum Zweck der weiteren Auswertung wurden im Jahr 2014 erstmals die unter Pkt. 10 „Abbrüche“ aufgeführten Wohneinheiten (WE) in Abzug gebracht.

Erläuterung zur Baustatistik 2016

1. (Bau-)Maßnahmen

- 2015 ⇒ 2.159 (Bau-)Maßnahmen
- 2016 ⇒ 2.085 (Bau-)Maßnahmen

Im Vergleich zu 2015 gibt es einen marginalen Rückgang der (Bau-)Maßnahmen.

Hauptgründe für die gleichbleibend hohe Anzahl sind sicherlich weiterhin die gute Konjunktur sowie günstiges Baugeld

- Neu- und Umbau EFH und MFH [= Zeilen 1, 2 und 4 der Liste]

- 2015 ⇒ 267 Maßnahmen mit 452 Wohneinheiten
- 2016 ⇒ 219 Maßnahmen mit 439 Wohneinheiten

Rückgang: ⇒ BG bzw. §67 um 48 Einheiten oder 18 %
⇒ Wohneinheiten um 13 Einheiten oder 3 %

- Gewerbliche Maßnahmen [= Punkte 3, 6 und 7 der Liste]

- 2015 ⇒ 65 Maßnahmen mit 18 Wohneinheiten
- 2016 ⇒ 64 Maßnahmen mit 31 Wohneinheiten

Die Anzahl der Maßnahmen ist in etwa gleichbleibend zu 2015. Die deutlich höhere Zahl der Wohneinheiten ist auf Anträge aus dem Bereich „betreutes Wohnen / Seniorenwohnheime/-anlagen“ zurückzuführen.

- Neu- und Umbau landwirtschaftlicher Gebäude [= Punkt 5 der Liste]

- 2015 ⇒ 4 Maßnahmen
- 2016 ⇒ 11 Maßnahmen

im Vergleich zu 2015 liegt hier fast eine Verdreifachung der Maßnahmen vor. Allerdings wurde das Niveau aus den Jahren 2012 bis 2014 (im Schnitt rd. 18 Maßnahmen) nicht erreicht.

- Punkt 12 der Liste

- hierunter fallen u. a.:
- kleinere Baumaßnahmen wie Gartenhäuser, Anbauten, Terrassenüberdachungen, Wintergärten usw.
 - Nachträge
 - Abgeschlossenheitsbescheinigungen
 - Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsfläche

- Zusammenfassung Bereich Anzahl Wohneinheiten
(seit 2014 werden die Wohneinheiten abzgl. der abgebrochenen Wohneinheiten angegeben)

- 2015 ⇒ 483 WE ohne Abbrüche (absolute Zahl)
- 2015 ⇒ 381 WE um Abbrüche reduzierte Zahl

- 2016 ⇒ 507 WE ohne Abbrüche (absolute Zahl)
- 2016 ⇒ 454 WE um Abbrüche reduzierte Zahl

Die bereinigte Zahl genehmigter Wohneinheiten ist im Vergleich zum Jahr 2015 um 73 WE (rd. 16 %) sowie im Vergleich zu 2014 um 113 WE (rd. 25 %) gestiegen.

Zudem ist festzuhalten, dass, obwohl erst seit 2014 bereinigte Zahlen vorliegen, die Anzahl der 2016 genehmigten Wohneinheiten deutlich über dem Niveau der vergangenen Jahren liegt.

3.2. Entfernung von Straßenbäumen Zeppelinstraße

00:11:54

Herr Dr. Vennekötter erklärt anhand eines Lageplans den Sachstand und verweist auf nachfolgende Information.

TECHNISCHE BETRIEBE RHEINE AÖR

20. Januar 2017

- Fachbereich Grün -

- TBR twe -

Information für den Bauausschuss am 02.02.2017; öS

Entfernung von Straßenbäumen an der Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße

Der Ausbau der Zeppelinstraße, zwischen Neuenkirchener Straße und Dutumer Straße ist nach derzeitiger Planung für 2017 vorgesehen. Wesentliche Merkmale der Ausbauplanung sind bereits im Stadtentwicklungsausschuss festgelegt worden. Um den geforderten Bau von ausreichend breiten Geh- und Radwegen zu ermöglichen, ist ein Straßenquerschnitt von 15,50 m erforderlich.

Geplanter Ausbauquerschnitt von West nach Ost:

- 2,5 m Gehweg (für Radfahrer frei gegeben)
- 2,5 m Grünstreifen mit Baumanpflanzungen
- 6 m Fahrbahn
- 2 m Radweg u. Sicherheitsstreifen
- 2,5 m Gehweg

Für den Bau von Querungshilfen sollen zusätzliche Aufweitungen im Bereich der Sutrumer Straße und der Nienbergstraße geschaffen werden.

Im geplanten Ausbaubereich ist an der Westseite der Zeppelinstraße eine durchgehende Baumreihe aus derzeit noch 25 Spitz- und Bergahornbäumen vorhanden. Ursprünglich bestand diese Baumreihe aus 35 Ahornbäumen, die hier vor etwa 45 Jahren angepflanzt wurden. Zehn Bestandsbäume mussten bereits für erforderliche Kanalanlüsse sowie die Herstellung von neuen oder größer dimensionierten Anbindungen der Erschließungsstraßen des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 298 „Wohnpark Dutum-Teil E“ entfernt werden.

Im Zuge des Straßenausbaus können die vorhandenen Ahornbäume im Bereich zwischen dem derzeitigen Ausbauende, etwa 100 m südlich der Kreuzung Neuenkirchener Straße, und der Dutumer Straße insgesamt nicht erhalten werden. Dies betrifft auch 6 kleinkronige Ahornbäume an der östlichen Straßenseite, die vor etwa 12 Jahren vor dem Grundstück Zeppelinstraße 84 angepflanzt wurden.

Nach der aktuellen Inaugenscheinnahme der Baumreihe an der Westseite der Zeppelinstraße, ist festzustellen, dass ein Großteil der Ahornbäume durch die Neubebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298 „Wohnpark Dutum-Teil E“ sehr stark in Mitleidenschaft gezogen worden ist. Dies betrifft insbesondere die zwölf Bäume im Bereich zwischen der Sutrumer Straße und der Nienbergstraße, da dort die neuen Baugrundstücke ausschließlich direkt über die Zeppelinstraße erschlossen sind. Hier mussten zwangsläufig sämtliche Zufahrten und Ver- und Entsorgungsanschlüsse zwischen den vorhandenen Bestandsbäumen hergestellt werden und auch der gesamte Baustellenverkehr abgewickelt werden. Große Teile des überwiegend oberflächennah ausgebildeten Wurzelwerks der Ahornbäume sind durch die Bodeneingriffe und Verdichtungen zerstört oder so stark und irreversibel beschädigt worden, dass eine weitere Erhaltung nach fachlicher Beurteilung nicht mehr möglich ist.

Die 7 noch vorhandenen Bestandsbäume südlich der Nienbergstraße sind durch die neue Wohnbebauung zwar nicht wesentlich beeinträchtigt, allerdings besteht hier heute ein deutlich engerer Straßenquerschnitt, der eine entsprechende Verbreiterung an der Westseite der Zeppelinstraße, entsprechend der dazu schon getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum-Teil E“, erfordert. Die Bestandsbäume befinden sich hier in dem geplanten, neuen Fahrbahnbereich und müssen für die Umsetzung des geplanten Straßenausbaus zwingend entfernt werden.

Die 5 Bestandsbäume nördlich der Sutruher Straße, bis zum Anschluss an den bisherigen Ausbauzustand südlich der Neuenkirchener Straße, können ebenfalls nicht erhalten werden. Diese Bäume befinden sich zwar nach der aktuellen Ausbauplanung innerhalb des künftigen Straßengrünstreifens zwischen Fahrbahn und geplantem Gehweg, allerdings ist davon auszugehen, dass für die Herstellung des neuen Gehweges in geringem Abstand westlich der Stammfüße, ein Großteil des Wurzelwerks dieser 5 Bäume mit dem für den tragfähigen Aufbau erforderlichen Bodenaushub gekappt und abgegraben werden muss. Die Bäume können daher insgesamt nicht erhalten werden.

Aufgrund der zu beachtenden naturschutzrechtlichen Vorschriften (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz), sollen die im Ausbaubereich der Zeppelinstraße vorhandenen Bestandsbäume (24 mittelalte Ahornbäume auf der Westseite und 6 junge Ahornbäume auf der Ostseite) nun bereits kurzfristig, d. h. bis Ende Februar 2017 gefällt werden, um den Beginn der Ausbaumaßnahme im Laufe des Jahres 2017 nicht zu gefährden.

Die gem. Baumschutzsatzung erforderlichen Ersatzanpflanzungen können überwiegend im Ausbaubereich erfolgen. Nach bisherigem Planungsstand können voraussichtlich 30 Laubbäume im neuen Straßengrünstreifen an der Westseite der Zeppelinstraße und ein weiterer Laubbaum auf der Grünfläche an der Ostseite, in Nähe des Kreisverkehrs Zeppelinstraße/Dutumer Straße angepflanzt werden. Die weiteren, noch erforderlichen Ersatzbäume (7 Stück) sollen auf der im Bebauungsplan „Wohnpark Dutum-Teil E“ festgesetzten Grünfläche im Eckbereich Neuenkirchener Straße/Zeppelinstraße oder im Bereich der Grünanlage an der Hünenborg, nördlich der Neuenkirchener Straße, angepflanzt werden. Es werden somit insgesamt die nach Baumschutzsatzung der Stadt Rheine erforderlichen 38 Laubbäume im Ausbaubereich der Zeppelinstraße und im direkten Umfeld im Zuge des Straßenausbaus umgesetzt.

Im Auftrag



Klaus Twesten
Technische Betriebe Rheine
Fachbereich Grün

gesehen:



Dr. Jochen Vennekötter
Stadt Rheine
FB Planen und Bauen

3.3. Erneuerung der Industriestraße

00:14:30

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass die Industriestraße von Haus Nr. 35 bis Neue Stiege voraussichtlich im Herbst 2017 erneuert werde. Die betroffenen Anlieger werden in den nächsten Wochen eine erste Information von der Bauverwaltung bekommen, dass die Maßnahme eine Beitragspflicht nach dem KAG auslöse und mit dem Baubeginn eine Vorausleistung auf den zu zahlenden Beitrag in Höhe von 90 % fällig werde.

4. Eingaben

00:14:30

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

**5. Radstation am Bahnhofsausgang West
Variantenentscheidung
Vorlage: 032/17**

00:14:46

Frau Karasch erklärt, dass in der Vorlage nicht nur die in der Vergangenheit diskutierten Varianten gegenübergestellt wurden. Es wurden auch die Aspekte mit aufgenommen, die seit der letzten Sitzung an die Verwaltung herangetragen wurden. Sie erklärt, dass von der Verwaltung die Variante 2 favorisiert wurde, da diese Variante wirtschaftlich und förderfähig sei und den meisten Aspekten Rechnung trage.

Herr Beckmann erklärt, dass es der CDU-Fraktion wichtig sei, dass die neue Radstation die Arbeitsplätze an der bestehenden Radstation in keinsten Weise gefährden dürfe. Er erklärt, dass die Varianten 1 +2 für die Fraktion so nicht in Frage kommen, da der finanzielle Aufwand für die Stadt Rheine zu hoch sei. Herr Beckmann erklärt, dass sich nach langen und intensiven Beratungen die CDU-Fraktion entschieden habe, zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidung zu treffen. Er schlägt vor, das gesamte Stellplatzkonzept noch einmal zu überarbeiten und abzuwarten, wie sich die Förderlandschaft diesbezüglich in Zukunft entwickeln werde.

Herr Siegler berichtet, dass die Vorlage auch in der Fraktion UWG Rheine kontrovers diskutiert wurde. Problematisch sehe man, dass die Stellplatzanlage für Radfahrer kostenpflichtig sein soll. Im Sinne einer fahrradfreundlichen Verkehrspolitik sehe die Fraktion dies als Zeichen in die falsche Richtung an. Auf der einen Seite werden Fahrer von Elektroautos von Parkgebühren befreit und auf der anderen Seite Radfahrer zu Gebühren verpflichtet, obwohl sie den städtischen Verkehr ebenfalls entlasten. Weiter erklärt Herr Siegler, dass bei einer bewirtschafteten Stellplatzanlage, Räumlichkeiten für Toiletten und Aufenthaltsräume benötigt werden, die die Stellplatzfläche im Erdgeschoss weiter reduzieren. Wenn eine bewirtschaftete Radstation in Frage käme, sollten diese Räumlichkeiten aus seiner Sicht in das Obergeschoss verlegt werden. Herr Siegler erklärt, dass es ihnen wichtig sei, dass durch den Bau der Radstation West, die Arbeitsplätze an der bestehenden Radstation nicht gefährdet werden. Aus Sicht des Fahrradbeauftragten Herrn Nagelschmidt, der in die Planung allerdings nicht mit eingebunden worden sei, werde die Nachfrage an der bestehenden Radstation nicht nachlassen, sondern längerfristig sogar zunehmen. Herr Siegler weist darauf hin, dass man mit der Triebwagenhalle Nord ein schwer bzw. gar nicht zu vermarktendes Gebäude habe, welches zudem noch in einem schlechten Zustand sei. Er regt an, einen Umbau der Triebwagenhalle als Fahrradabstellanlage mit in Erwägung zu ziehen, da die Nähe zum Bahnhof optimal sei. Er bittet, bei einer späteren Planung diese Möglichkeit als weitere Variante zu prüfen.

Herr Weßling erklärt, dass die bestehende Radstation ein Leuchtturmprojekt für die Stadt Rheine sei. Man habe sich dazu entschieden auch im Westbereich des Bahnhofes eine bewirtschaftete Radstation zu favorisieren, da aus Sicht der SPD-Fraktion hiermit Synergieeffekte geschaffen werden können. Man habe sich somit für die Variante 1 entschieden, sei aber der Meinung, dass vorab noch einmal geprüft werden soll, ob nicht doch aus anderen Quellen Fördermittel generiert werden können. Er stimme dem Vorschlag von Herrn Beckmann zu, die Entscheidung hierfür zu vertagen.

Auch Herr Radau appelliert an alle Fraktionen, abzuwarten und weiter nach Fördermöglichkeiten zu suchen, um danach wieder in die Diskussion einzusteigen.

Frau Karasch erklärt zum Thema Triebwagenhalle, dass im Falle einer Nutzung als Radstation, das Gebäude unter Wert genutzt würde. Außerdem sei das dahinter liegende sehr kleine Grundstück besser in Zusammenhang mit der Triebwagenhalle zu vermarkten. Sie erklärt, dass die Größe des verbleibenden Grundstücks sonst zu klein sei, um dort etwas anderes sinnvoll anzusiedeln. Die Triebwagenhalle sei bereits in der Vergangenheit als Standort für eine Radstation untersucht worden, aus den genannten Gründen aber ausgeschieden.

Herr Siegler erklärt, dass der Versuch zur Vermarktung der Triebwagenhalle bislang nicht erfolgreich gewesen sei. Somit könne sich auch das Erscheinungsbild in dem Bereich nicht verbessern. Er weist darauf hin, dass, wenn man in der Lage sei noch Mittel zu generieren, auch die Möglichkeit zur Nutzung der Triebwagenhalle als Radstation mit berücksichtigen soll. Wichtig sei auch, dass eine kostenfreie Möglichkeit zum Abstellen der Fahrräder geschaffen werden müsse, um dem wilden Parken, gerade in diesem Bereich, vorzubeugen.

Herr Beckmann weist darauf hin, dass es der CDU-Fraktion wichtig sei, zusammen mit Herrn Nagelschmidt als Fahrradbeauftragten, ein städtisches Gesamtkonzept zu erarbeiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass die Variante 2 „Fahrradabstellanlage“ am Bahnhofsausgang West weiter verfolgt werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Förderanträge beim Zweckverband NWL zu stellen.

Das weitere Verfahren wird nach Fortschritt der Maßnahme im Bauausschuss beraten werden.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt bei einer Enthaltung

**6. Sonderprojekt "Rahmenplan Innenstadt", Sachstandsbericht
Vorlage: 016/17**

00:44:04

Frau Karasch verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“ zur Kenntnis. Der Sachstandsbericht umfasst die Gesamtmaßnahme einschließlich der Kosten- und Finanzierungsverfolgung unter Berücksichtigung der Förderung (Städtebauförderung und nach dem Entflechtungsgesetz).

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**7. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme A 3 - Neugestaltung Marktplatz (5941-003)
Vorlage: 045/17**

00:45:00

Herr van Wüllen gibt einen kurzen Rückblick auf das letzte Jahr, hier besonders die Ideenwerkstatt mit den Bürgern und einen Ausblick auf das weitere Verfahren. Er berichtet, dass als nächster Schritt in die konkrete Planung eingestiegen werde. Dies werde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung vorgenommen, wobei 3 Büros beauftragt werden Planungsideen zu entwickeln, die später durch eine Jury, bestehend aus 6 stimmberechtigten Personen (3 externen Stadt- und Landschaftsplaner und 3 städtischen Beteiligte), bewertet werden. Ein weiteres Beratungsgremium, bestehend aus Politik, Kirche, EWG, Verkehrsverein, Ordnungsamt und dem Stadtarchivar, werde beratend teilnehmen. Herr van Wüllen stellt nachfolgenden Terminplan vor:

| | |
|----------------------------|--|
| 13.02.2017 | Erörterung der Aufgabenstellung mit den entsprechenden Büros (Einführungskolloquium) |
| 31.03.2017 | Vorstellung der Planungsideen durch die Büros (Zwischenkolloquium) |
| 15.05.2017 | Endfassung der Planungskonzepte auf der Ebene einer Vorplanung |
| 29.05.2017 | Die Planungen werden von den Büros vorgestellt. (Abschlusskolloquium öffentlich) |
| im Anschluss 29.06.2017 | Jurysitzung mit Empfehlung an den Bauausschuss Entscheidung des Bauausschusses |

Herr van Wüllen erklärt weiter, dass im Sommer 2017 ein Ingenieurbüro für die Erstellung einer Entwurfsplanung beauftragt werden soll. Die Entwurfsplanung soll im November 2018 zur Beantragung der Fördermittel, dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Er gehe davon aus, dass die bauliche Umsetzung im II. Halbjahr 2018 beginnen könne.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse der Ideenwerkstatt zur Neugestaltung des Marktplatzes vom 29.11.2016 und die Ablaufplanung für das Verfahren Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung der Vorplanung Marktplatz zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**8. Umsetzung "Rahmenplan Innenstadt", Ergebnisse der Maßnahmen D1 "Spieleorte in der Innenstadt aufwerten und neue Angebote entwickeln" und D2 "Dialog mit Jugendlichen: Orte zum Chillen"
Vorlage: 044/17**

00:56:38

Frau Karasch erklärt, dass es sich hier um kein losgelöstes Einzelprojekt, sondern um eine konzeptionelle Herangehensweise handle, die sich auch auf die anderen Einzelprojekte auswirke. Nachfolgend werde Frau Wiggers über die Ergebnisse, die mit den Kindern und Jugendlichen entwickelt wurden, berichten.

Frau Annette Wiggers erklärt, dass man ein Beteiligungsverfahren zum Thema Rahmenplan Innenstadt – Spiel- und Freizeitflächen – mit verschiedenen Zielgruppen (Grundschulkinder, Eltern mit Kleinkindern, Jugendliche) durchgeführt habe und stellt im Anschluss die Ergebnisse vor.

(Ergebnisbericht „Spielorte in der Innenstadt“ Anhang der Niederschrift)

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Ergebnisbericht zu den Maßnahmen D1 "Spieleorte in der Innenstadt aufwerten und neue Angebote entwickeln" und D2 "Dialog mit Jugendlichen: Orte zum Chillen" des Rahmenplans Innenstadt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**9. Bildung einer Erschließungseinheit Nieland (Lindvennweg - Hohe Heideweg) und Albert-Stienemann-Straße
Vorlage: 035/17**

01:27:35

Herr Dr. Vennekötter verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Die Nielandstraße von Lindvennweg bis Hohe Heideweg und die von ihr abzweigende Albert-Stienemann-Straße werden bei der Erhebung der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Ausbau Irmtraud-Morgner-Straße (53014 - 3570)
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298E,
Kennwort: " Wohnpark Dutum Teil E"
Offenlage der Ausbauplanung
Vorlage: 009/17**

01:28:33

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Ausbautwurf zur Kenntnis und beschließt dessen Offenlage in den Diensträumen der Technischen Betriebe Rheine im Neuen Rathaus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

01:30:03

Herr Jürgen Primus, Hildegard-von-Bingen-Straße 3, 48431 Rheine

Herr Jürgen Primus erklärt, dass es eine Anfrage der Anwohner aus dem Bereich Hildegard-von-Bingen-Straße an die Verwaltung gegeben habe. Er erklärt, dass es ca. 1 Duzend Anwohner gebe, die im Bereich nördlich der Neuenkirchener Straße gebaut haben. Natürlich sei ihnen bekannt gewesen, dass lt. B-Plan Mehrfamilienhäuser gebaut werden dürfen. Erschrocken seien sie gewesen, dass dort 55 Wohneinheiten entstehen sollen. Herr Primus erklärt, dass es nur eine einzige Zufahrt über die Gisèle-Freund-Straße gebe, die zudem eine verkehrsberuhigte Straße sei. Man frage sich hoch das zu erwartende Verkehrsaufkommen sei und wie diese berechnete Zahl zur verkehrsberuhigten Gisèle-Freund-Straße passe, die gleichzeitig Spielstraße für die Kinder sei. Man frage sich, wie der zu erwartende Parkplatzbedarf und die daraus resultierende CO²-Belastung, sich bei der ohnehin angespannten Parkplatzsituation im dem Gebiet auswirke und wie sich die Situation in Einklang mit dem Energie- und Mobilitätskonzept des Bauvorhabens bringen lasse. Herr Primus erklärt, dass er diese Fragen auch schriftlich an den Ausschuss und den Bürgermeister gestellt habe. Außerdem möchte er wissen, wie der derzeitige Stand des Projektes sei.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man auf seine Fragen schriftlich antworten und einen gemeinsamen Termin mit den Anwohnern zur Klärung weiterer Fragen vereinbaren werde.

Herr Brauer gehe davon aus, dass der Ausschuss über die Antwort der Verwaltung informiert werde.

Herr Jonas Klüssendorff, Heinrichstraße 36, 48431 Rheine

Herr Klüssendorff fragt an, wie der derzeitige Stand der Dinge bei der Baumaßnahme Heinrichstraße/Bannewiese sei, da an der Baustelle keine Bautätigkeiten zu verzeichnen seien.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass die Baufirma leider nicht so arbeite wie sich Stadt Rheine und TBR sich dieses wünschen. Man sei dabei, rechtliche Schritte einzuleiten und werde dann sehen, ob die Firma weiter arbeiten könne oder man sich von dieser trennen müsse.

Herr Gawollek erklärt, dass Vorausleistungsbescheide noch nicht erteilt wurden und man den Baubeginn im Straßenbau abwarten werde.

12. Anfragen und Anregungen

01:38:07

Herr Berlekamp berichtet, dass das Thema Mehrfamilienhäuser in Wohngebieten wo Investoren tätig werden, immer aktueller werde. Dies passiere dort, wo größere Grundstücke, die nicht unbedingt für eine Einfamilienhausbebauung ausgelegt seien, bebaut werden und dann auch noch die Ausrichtung der Balkone auf die Nachbargrundstück haben. Er erklärt, dass alte Bebauungspläne diese Möglichkeit hergeben, neuere B-Pläne dies schon ausschließen. Es sei bekannt, dass man bei zwei Bebauungsplänen über eine Änderung schon nachdenke, sich dieses Problem aber über das gesamte Stadtgebiet verteile. Er möchte wissen, ob man die Problematik für das gesamte Stadtgebiet prüfe oder ob sich die Prüfung nur auf die 2 bekannten Bebauungspläne beziehe. Weiter erklärt er, dass der Abriss und Neubau von Gebäuden u.a. auch nach § 34 BauGB geregelt werde. Er möchte wissen, ob man aufgrund neuer Erkenntnisse zur Gesamtsituation dies demnächst anders bewerte oder es beim alten Stand bleibe.

Frau Karasch erklärt, dass dies aktuell im letzten STUK behandelt wurde. Dort sei mitgeteilt worden, dass man in dem Zuge auch andere, ältere Bebauungspläne prüfe. Um sämtliche ältere Pläne direkt im gesamten Stadtgebiet zu betrachten, fehle die dafür nötige Personaldecke. Zu § 34 BauGB erklärt Frau Karasch, dass man viele solcher Lagen im Stadtgebiet habe, über die man nicht flächendeckend Bebauungspläne legen könne.

Frau Scheinig fragt, ob es schon Ergebnisse zu ihrer Anfrage bezüglich der solarbetriebenen Mülltonne „Big Bell“ und dem fluoreszierenden Belag für die Radwege gebe.

Frau Karasch erklärt, dass man über diese Einzelheiten bei der Vorstellung der Planung für das Kettlerufer und die Ausstattung für das Mobiliar näher darauf eingehen werde. Wenn die Planung weiter fortgeschritten sei, werde dem Ausschuss darüber berichtet werden. Es seien Angebote für das Mobiliar und die Papierkörbe eingeholt worden, die Frau Starke (TBR) noch prüfe. Den fluoreszierenden Belag für den Radweg werde man bei der Planung für das Kettelerufer wieder aufgreifen.

Herr Röder erklärt, dass es bei seiner Anfrage um die Elter Straße von Kreisverkehr bis Kardinal-von-Galen-Ring als Tempo-30-Zone gehe. Aus seiner Sicht sei die Tempo-30-Zone in dem Bereich sehr schlecht ausgeschildert. Es gebe hinter den einmündenden Straßen keinen weiteren Hinweis auf eine Tempo-30-Zone. Dies könne dann schnell für ortsfremde PKWs aufgrund der „Blitzer“ zur Falle werden.

Herr Dr. Vennekötter werde diese Anfrage zur Beantwortung mitnehmen.

Herr Dr. Konietzko möchte noch einmal auf das Thema Heinrichstraße/Bannewiese zurückkommen. Er könne sich nicht vorstellen, dass das Vergaberecht den Lieferanten schütze und die Anwohner nicht und es nicht einen Weg gebe, mit den Anwohner zu einem befriedigenden Ergebnis zu kommen. Es fehle ihm hier an Verständnis, da es doch einen Weg geben müsse, um die Bürgerinnen und Bürger zu schützen.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass auch er die Vergabe in derartigen Fällen gerne anders handhaben würde. Er erklärt, dass man durch das Vergaberecht generell mit der Vergabe an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot gebunden sei. Um dieses dann eingegangene vertragliche Verhältnis zu lösen, benötige man schon erhebliche Anstrengungen und stehe dann vor dem Problem, das ganze Vergabeverfahren noch einmal von vorne zu beginnen. Dies sei für die Verwaltung und auch für die Anwohner kein zufriedenstellender Zustand. Da Vergaberecht und die wettbewerbliche Transparenz über allem stehe, sei dies gesetzlich so gewollt.

Herr Dr. Konietzko regt an, noch einmal über die Vermarktung der Grundstücke im Bereich Rheine R nachzudenken. Aus seiner Sicht habe man nicht nur das Problem der Querspanne, sondern auch ein internes Problem, was die Voraussetzungen für eine Ansiedlung betreffe. Er könne nicht verstehen, dass es 70 Interessenten gegeben, sich davon 20 näher erkundigt und nur 2 angesiedelt haben. Ihm stelle sich die Frage nach dem warum. Im Zuge dieser Überlegungen habe er Frau Karasch einen 7-Punkte-Katalog zugesandt, über den aus seiner Sicht gesprochen werden müsse, um die Ansiedlung im Bereich Rheine R zu erleichtern.

Frau Karasch erklärt, dass das Thema an sich in den STUK gehöre, es aber Sinn mache einen Sachstandbericht als Tagesordnungspunkt in den Bauausschuss aufzunehmen. Sie erklärt, dass es ihr wichtig sei, die Rahmenbedingungen aufzuzeigen und die aktuelle Situation zu erläutern.

Herr Dr. Konietzko bittet, im Interesse der Bahnflächenentwicklung, eine Erleichterung für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden herbeizuführen. Er erklärt, dass die blockierenden Hürden entfernt werden müssen, um den Bereich Rheine R weiter zu besiedeln.

Ende der Sitzung:

18:52 Uhr

Karl-Heinz Brauer
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin