

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

StUK/019/2017

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und
Klimaschutz der Stadt Rheine
am 15.03.2017**

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:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
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
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
-----------------------	--

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

Vertreter:

Herr Alexander Burmeister	CDU	Vertretung für Frau Marlen Achterkamp
Herr Gerhard Cosse	SPD	Vertretung für Frau Isa- bella Crisandt
Herr Florian Hey	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bernhard Lang
Herr Mirko Remke	CDU	Vertretung für Herrn Norbert Kahle

Verwaltung:

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Elisabeth Gooßens		PV Umwelt und Klima- schutz
Herr Guido Wermers		Umwelt und Klimaschutz
Herr Michael Wolters		Umwelt und Klimaschutz
Frau Silvia Gleffe		Stadtplanung
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 18 über die öffentliche Sitzung am 25.01.2017

00:01:03

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 25.01.2017 gefassten Beschlüsse

00:01:30

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden und keine weiteren Berichte nötig seien.

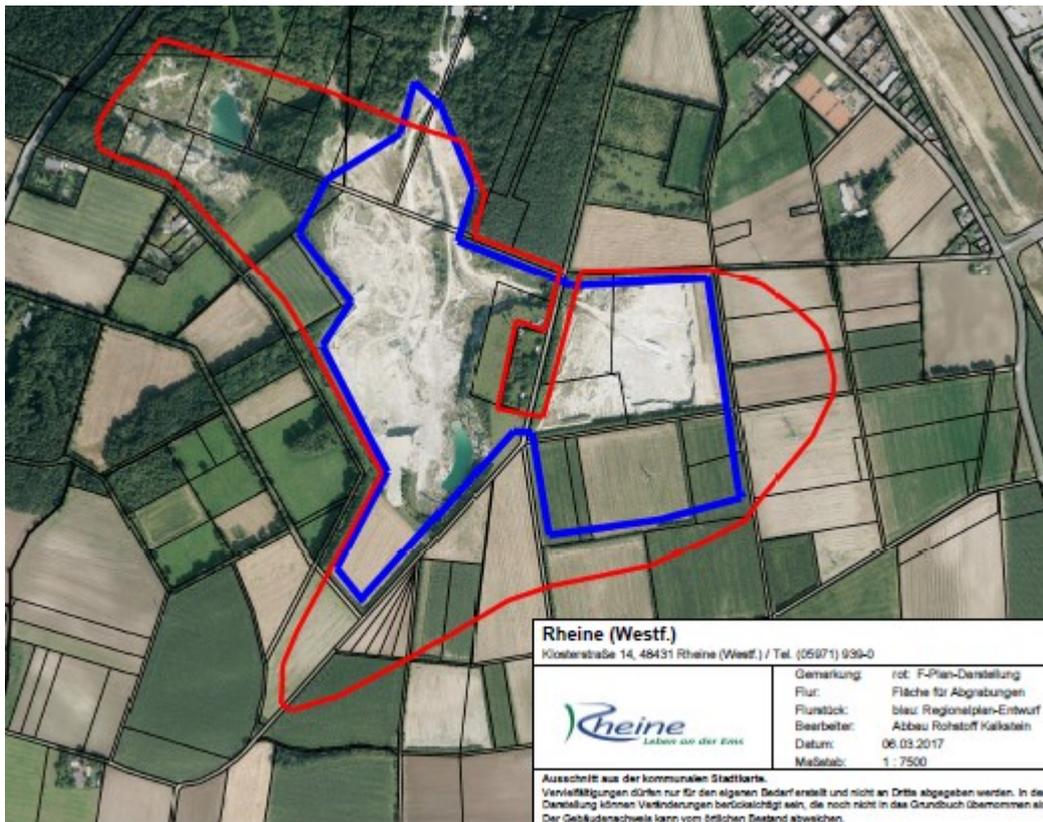
3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

00:01:40

3.1.1. Regionalplan Münsterland - Sachlicher Teilplan "Kalkstein"

Herr Dörtelmann informiert, dass der Teilplan „Kalkstein“ seinerzeit aus dem Regionalplan ausgegliedert wurde, da die Bearbeitung aufgrund von teilräumlichen Problemstellungen zum Beispiel in Lengerich und Lienen sehr umfangreich gewesen sei. Nun konnte auch der Entwurf für diesen Teilplan fertig gestellt werden. Bei der Bearbeitung wurden die Wünsche der Firma „Rheinkalk“ mit berücksichtigt. Herr Dörtelmann erläutert anhand von Plänen die Abweichungen zum alten Gebietsentwicklungsplan und zum Flächennutzungsplan. Aus Sicht der Verwaltung seien zu den Abgrenzungen im Entwurf für den Bereich Waldhügel, wie in der Abbildung unten blau umrandet dargestellt, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Dem können die Ausschussmitglieder so folgen.



3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

3.2.1. Treffen der Masterplankommunen in Deutschland im Mai

00:04:20

Herr Wermers informiert, dass sich die Masterplankommunen in Flensburg treffen. Dort werden die Aktionen zum Nahwärmnetz sowie förderrechtliche Dinge besprochen. Darüber hinaus gebe es Ende März ein Treffen in Düsseldorf bei der Landesministerin. Diese möchte ein neues Netzwerk in NRW initiieren. Herr Wermers werde teilnehmen um zu beurteilen ob eine Mitgliedschaft an dem Netzwerk für Rheine interessant sei, da die Klimaschutzstelle schon gut vernetzt sei.

3.2.2. Fördervorhaben Wärmekonzept "Eschendorfer Aue"

00:08:16

Herr Wermers informiert, dass die Stadt Rheine Fördermittel in Form eines Wärme Gutscheines in Höhe von 13.702,00 Euro , für die Untersuchung zur Wärmeversorgung des neuen Wohngebietes „Eschendorfer Aue“ erhalten hat. Für diese Machbarkeitsstudie wurde ein externes Büro beauftragt, welches die Bedarfe und die verschiedenen Möglichkeiten der Wärmeversorgung in dem Wohngebiet hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und CO²- Belastung prüft.

3.2.3. Zivilgesellschaftlicher Prozess

00:09:16

Herr Wermers informiert, dass die Erstellung der Internet- Dialogplattform abgeschlossen ist und diese der Verwaltung und den Stadtteilbeiräten bereits präsentiert worden sind. Auf dieser Onlineplattform können sich zukünftig Bürgerinnen und Bürger onlinebasiert austauschen.

Das Portal ist aufzurufen unter www.rheine.energieland2050-dialog.de.

Die Aktionen für die Klimabotschafter starten im Mai mit einem Klima-Koch-Event in der VHS. Der Koch, Herr Böwing wird mit regionalen und saisonalen Produkten leckere Gerichte kochen.

Für Anfang Juli werde eine E-Bike-Tour vorbereitet.

3.2.4. Schulprojekt "Umwelt mit Zukunft"

00:10:33

Herr Wermers informiert, dass das Bundesprojekt Ende 2016 ausgelaufen sei. Die Einsparungen für die Jahre 2014 und 2015 belaufen sich auf rund 53.000 Euro. Die Daten für 2016 werden derzeit noch ermittelt. Insgesamt decken die Einsparungen aus 2014 und 2015 damit den Eigenanteil der Stadt Rheine an dem Förderprojekt nahezu vollständig.

3.2.5. Masterplan 100% Klimaschutz - Leuchtturmprojekt E-Mobilität -

00:11:56

Herr Wermers informiert weiter, dass die Stadt Rheine unter Inanspruchnahme von Fördergeldern 4 E-Bikes und 3 E-Autos angeschafft hat.

3.2.6. Stadtradeln - Radeln für ein gutes Klima

00:13:13

Herr Wolters erläutert anhand einer Präsentation die Klima-Bündnis-Kampagne „Stadtradeln“. Seit 2008 seien die teilnehmenden Kommunen und aktiven Radfahrerzahlen ständig gestiegen.

Die diesjährige Kampagne startet offiziell am 1. Mai und endet am 30. September 2017. Die Kernaktionsphase in Rheine dauert vom 25. Mai bis 14. Juni 2017. Mitmachen können alle Personen, die in Rheine wohnen, arbeiten, einem Verein angehören oder hier zur Schule gehen. Man kann als Einzelperson teilnehmen oder Teams bilden. Im Kern geht es darum, mehr Menschen dazu zu bewegen, Rad zu fahren um so einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Höhepunkt der Aktion ist die Suche nach dem Stadtradel-Star. Anwärter müssen 21 Tage ausschließlich das Rad als Fortbewegungsmittel benutzen. Im Rahmen dieser Kampagne wird auch der

Stadtradel-Botschafter am 25.05.2017 in Rheine Station machen. Der Botschafter wird in 6 Wochen 3.327 km nur mit dem Rad unterwegs sein, dabei durch 3 Länder fahren und 139 Kommunen besuchen, um für dieses Projekt zu werben.

Die Kosten für diese Kampagne belaufen sich für die Stadt Rheine auf 1.500,00 Euro. Dafür bietet das Klima-Bündnis den teilnehmenden Kommunen entsprechende Werbematerialien und eine ortsbezogene Onlineplattform an, auf der sich die Teilnehmer anmelden müssen. Herr Wolters wird bereits bei der Auftaktveranstaltung am 25.05.2017 im Stadtpark Anmeldungen entgegennehmen. Ab Ostern wird die Stadt Rheine über die Presse mit der Veröffentlichung dieser Aktion beginnen.

Herr Winkelhaus erkundigt sich, warum die u. a. die mit Eigenmitteln zu finanzierende Aktion „Stadtradeln“, an Stelle der Aktion „Mit dem Rad zur Arbeit“ getreten ist.

Herr Wolters antwortet, dass die Fördermittel für die Aktion, „Mit dem Rad zur Arbeit“ eingestellt worden sind. Da die Stadt Rheine Mitglied im Klima-Bündnis sei, hat man sich entschlossen, die Aktion „Stadtradeln“ auch in diesem Jahr wieder anzubieten.

Herr Cosse erkundigt sich, ob man sich ausschließlich über das Internet anmelden kann.

Herr Wolters bejaht diese Frage. Er bietet aber auch die Möglichkeit an, dass sich interessierte Bürgerinnen und Bürger bei ihm melden können. Er wird dann bei der Anmeldung behilflich sein.

Herr Winkelhaus möchte wissen, ob nur die in der Stadt Rheine zurückgelegten Kilometer berücksichtigt werden.

Herr Wolters antwortet, dass jeder mit dem Rad gefahrene Kilometer zählt, auch wenn er nicht in Rheine zurückgelegt worden ist.

4. Eingaben

00:24:49

Frau Karasch informiert zum Antrag der SPD, welcher an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz gerichtet war, inhaltlich jedoch in den Bauausschuss gehöre und hier bereits am 09.03.2017 behandelt wurde, dass dieser Antrag auch in Zukunft im Bauausschuss Berücksichtigung finden werde.

Herr Doerenkamp berichtet aus Gesprächen mit den Anwohnern, dass diese befürchten, dass die Straßen das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht bewältigen können und dass der Stellplatzschlüssel von 0,7 pro Wohneinheit für das Bauvorhaben bemängelt werde. Er macht deutlich, dass seine Fraktion dem Stellplatzschlüssel nur zugestimmt habe, da es sich um ein Modellprojekt handle. Sollte das Experiment nicht funktionieren, dann soll die Wohnungsgesellschaft verpflichtet werden, den Stellplatzschlüssel auf 1,0 anzuheben. Die Wohnungsgesellschaft solle zunächst wie beschlossen starten und zu gegebener Zeit müsse überprüft werden, ob die Annahmen so eingehalten werden können.

Herr Bems ergänzt, sollten sich die Verkehrsverhältnisse nicht wie angenommen entwickeln, müsse die Erschließung im Nachhinein angepasst werden. Ansonsten könne er dem Vorschlag von Frau Karasch folgen, dass dieser Antrag im Bauausschuss richtig aufgehoben sei.

5. Ergebnispräsentation Forschungsvorhaben "KomRev" Vorlage: 100/17

00:29:32

Herr Merten vom Wuppertal Institut stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse aus dem Forschungsvorhaben KomRev den Ausschussmitgliedern vor.

Die Präsentation kann, bei Bedarf, unter folgenden Link heruntergeladen werden:

<http://www.unser-plan.de/wp-content/uploads/2017/03/170315-KomRev-Vortrag-Stadt-Rheine.pdf>

Herr Doerenkamp bedankt sich für die Zusammenfassung der Thematik. Aus der Vorstellung nimmt er mit, dass das ambitionierte Klimaschutzziel (CO² Einsparung um 90 % bis zum Jahre 2023) nur erreicht werden kann, wenn Alle daran mitarbeiten.

Auch Herr Bems bedankt sich für die Präsentation und betont, dass es wichtig ist, nun, das Problembewusstsein der Bürgerinnen und Bürger zu wecken und herauszufinden welche Maßnahmen sinnvoll und förderwürdig sind. Um 100 % Photovoltaik zu erreichen, müssten auch alle städtischen Gebäude mit Photovoltaik ausgestattet werden. Dies sollte die Verwaltung bei Bauvorhaben berücksichtigen.

Herr Cosse gibt zu bedenken, dass jeder Bürger etwas tun muss. Als Beispiel führt er die Partnerstadt Borne an, die über ein Zentrum der Begegnung verfügt, in dem Veranstaltungen für Bürger, Schüler und Kindergartenkinder stattfinden. Die Veranstaltung „KomRev“ in der Stadthalle bezeichnet er rückblickend als „super“, nur leider hat ihm der „normale“ Bürger gefehlt.

Für die Präsentation bedankt sich auch Herr Grawe und meint, dass das Bauvorhaben des Wohnungsvereins sehr gut zu den vorgestellten Ergebnissen passt.

Herr Hachmann bedankt sich für die Präsentation „KomRev“ und verabschiedet die Referenten Herr Merten und Frau Schöttler.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Kenntnisnahme

**6. Soziale Stadt Dorenkamp - Vorstellung des Entwurfes zum Elisabethplatz/Kirmesplatz
Vorlage: 088/17**

01:11:09

Herr Hachmann begrüßt Herrn Tischendorf, der zum Thema Vorstellung der Entwurfsplanung für den Elisabeth-/ Kirmesplatz vorträgt.

Anhand von Plänen erläutert Herr Tischendorf die Änderungen zur bereits vorgestellten Entwurfsplanung, die sich nach den Abstimmungsgesprächen mit dem Ordnungsamt der Stadt Rheine, ergeben haben.

Herr Bems bedankt sich, dass die Anregungen aufgenommen und eingearbeitet wurden. Die Entwicklung des Elisabethplatzes passt auch gut zum Sportentwicklungsplan.

Herr Hundrup fragt nach, ob der Parkplatz zur Kita ganz abgetrennt werde oder ob man von einer anderen Seite auf den Elisabethplatz fahren könne.

Herr Tischendorf erklärt, dass es nur Trennelemente zum Parkplatz hin gebe.

Herr Jansen möchte wissen, ob die Rundstrecke und die interaktive Torwand die einzigen neuen Spiel-Elemente seien und was mit den Containern passiere.

Herr Tischendorf bejaht dies. Weitere Spielelemente seien vorerst nicht vorgesehen. Die Containerstellplätze werden wie gewohnt bleiben, sollten jedoch möglichst gestalterisch besser abgeschirmt werden. Optional können auch Wohnmobilstellplätze eingerichtet werden.

Herr Dewenter erkundigt sich nach den finanziellen Auswirkungen. 150.000,00 Euro wurden für das Projekt eingestellt, angegeben werde aber ein Betrag von 390.000,00 Euro.

Frau Gleffe erklärt, dass hier mehrere Projekte, wie z. B. Wegeverbindungen, Aufwertung der Darbrookstraße und Kirmesplatz zusammengefasst werden. Aus den verschiedenen Fördertöpfen fließen dann Gelder zusammen.

Herr Winkelhaus möchte wissen, wer die TBR für die Auf- und Abbauten bezahlt. Weiter gibt er zu bedenken, dass neue Kirmesstände bei dem Konzept nicht mehr möglich seien.

Herr Tischendorf erläutert, dass sich die Schausteller um einen Platz bewerben müssen und aus allen Bewerbungen stricken die Marktmeister ein Kirmeskonzept. Das Ordnungsamt beauftragt dann die TBR für die provisorischen Umbauten und diese werden von den Schaustellern durch die Umlage getragen.

Herr Bems fragt ob die Boulebahn noch kommen werde.

Herr Tischendorf antwortet, dass die Boulebahn im Verfügungsfonds eingestellt wurde, er diese aber eher auf dem Pfarrer Bergmannshof Platz sehe, in direkter Kombination mit einem Kaffeebetrieb.

Frau Eckhardt möchte wissen, ob Fahrradstellplätze vorgesehen seien.

Herr Tischendorf gibt zu, dass diese in der bisherigen Planung vergessen wurden. Diese werden noch nachträglich eingeplant.

Frau Gleffe ergänzt, dass sie diesbezüglich den Stadtteilbeirat ansprechen werde, um eine grundsätzliche Lösung zu finden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine stimmt der Umgestaltung des Kirmesplatzes zu. Auf Basis des vorgestellten Entwurfes für die Ausführungsplanung soll die Ausschreibung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Bebauungsplan Nr. 316,
Kennwort: "Ferdinandstraße/Parkstraße" der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 086/17**

01:39:00

Herr Strey vom Büro Stadtraum aus Düsseldorf/Münster erläutert anhand von Plänen die Idee, an der Richardstraße vier Quartiere anzuordnen. Ziel sei es, die Mitte der Richardstraße autofrei zu gestalten. Neben einer Tiefgarage sollen 124 der benötigten Stellplätze ebenerdig angeordnet werden. Die Parkbuchten sollen mit Bäumen eingefasst werden. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Tiefgarage, diese soll gebaut werden, um oberirdische Stellplatzflächen einzusparen und stattdessen Gartenflächen zu schaffen. Der nordwestliche Teil des Gebietes, hin zur Breite Straße / Ferdinandstraße, soll als Mischgebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden und der übrige Teil als reine Wohnnutzung. Im Gebiet sollen verkehrsberuhigte Verbindungswege, für Fußgänger und Radfahrer, die Quartiere verbinden.

Herr Doerenkamp begrüßt die vorgestellten Planungen für das Gebiet.

Herr Bems bedankt sich für den tollen Entwurf. Er fragt nach zum Thema Gastronomie, ob der bereits im Gespräch stehende Gastronom noch Interesse an einer Entwicklung in dem Gebiet habe.

Herr Strey bejaht dies. Im Wettbewerb war die Unterbringung einer Bäckerei angedacht, jedoch zeichnet sich immer mehr ab, dass zur Breite Straße / Ferdinandstraße hin ein Gastronom im Erdgeschoss einziehen werde.

Herr Dewenter fragt nach, warum im Bereich Breite Straße / Ferdinandstraße die Gebäude zu Gunsten der Stellplätze zurückspringen. Dadurch gebe es einen optischen Bruch zur Breiten Straße hin. Weiter fragt er nach, warum bei der Dachform sowohl Flachdächer, Pultdächer sowie auch Satteldächer möglich seien. Im ganzen Quartier seien Satteldächer vorherrschend.

Herr Strey macht deutlich, dass sich dieses Quartier auch optisch von den anderen abheben soll. Da die Nachfrage nach Flachdächern steige, werden diese im Bebauungsplan mit berücksichtigt. Ferner gibt er zu bedenken, dass ein dreigeschossiger Baukörper mit einem Dach mit 45 Grad Neigung sehr groß und massiv wirke. Die Auswahl an Dachformen sei auch deshalb nötig, da an der Parkstraße im Bestand baulich ergänzt werde und dort die Dachform erhalten bleiben soll. In dem neuen Quartier sollen zeitgemäße Baukörper entstehen. Herr Strey erläutert weiter, dass die Anordnung der Stellplätze im Bereich Breite Straße / Ferdinandstraße sehr lange diskutiert wurde. Der Wohnungsverein sei sehr an der Stellplatzlösung interessiert und auch der gastronomische Betrieb benötige für die Gäste Stellplätze.

Herr Dewenter gibt zu bedenken, dass die dort angeordneten Stellplätze eine Gefahr darstellen. Herr Strey erläutert die geplante Zu- und Abfahrtsituation und die Pflanzbeete zur Breite Straße. Er verdeutlicht, dass hierdurch eine ausreichende Sicherheit für die Nutzer gegeben ist.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Ferdinandstraße/Parkstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Breiten Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Parkstraße,
im Süden: durch die südliche Grenze der Windthorststraße ,
im Westen: durch die westliche Grenze der Ferdinandstraße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 113, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. 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 wird abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 316, Kennwort: "Ferdinandstraße/ Parkstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist. Parallel hierzu wird die Verwaltung die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden vornehmen.

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

8. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:01:00

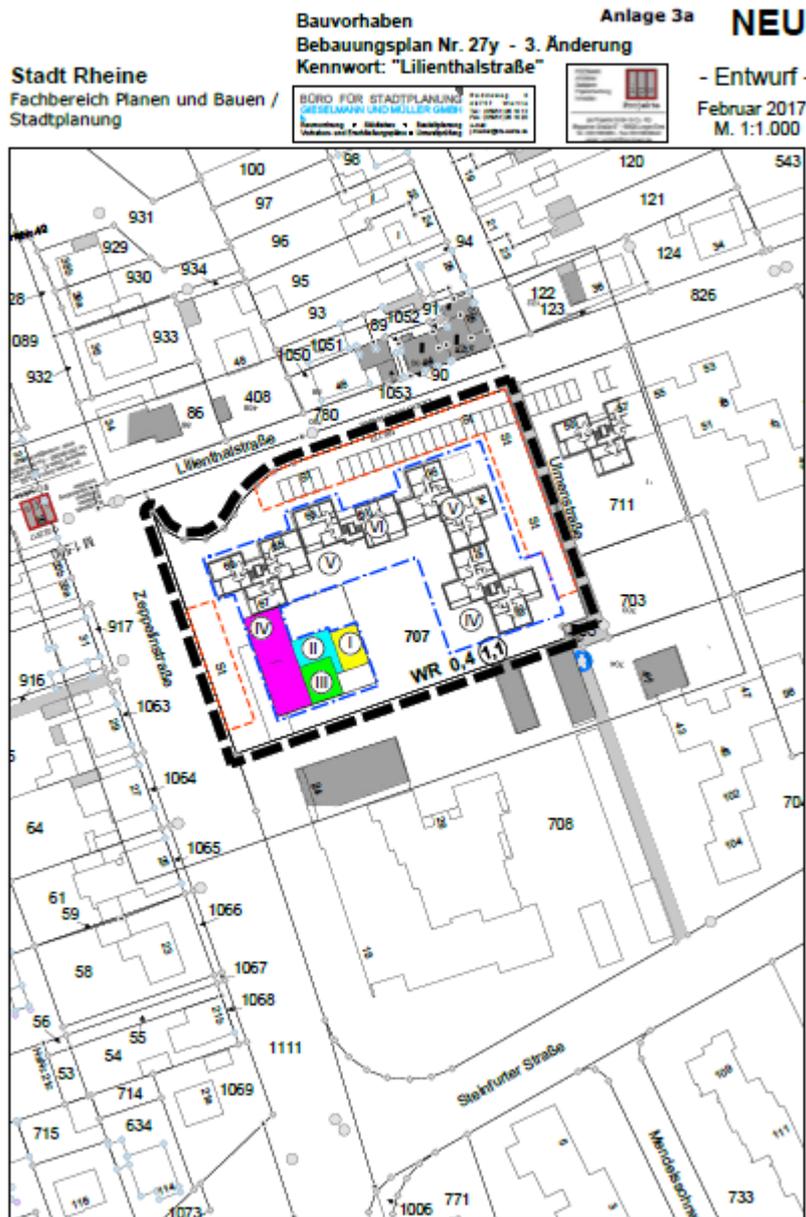
Herr Hachmann ruft um 18:55 Uhr die Einwohnerfragestunde auf.

Es werden keine Anfragen aus der Bürgerschaft gestellt.

9. Sachstandsbericht Lilienthalstraße - mündlicher Bericht

02:02:20

Herr Roosmann, Architekt vom Büro IPS, stellt die Planungen für das Objekt an der Lilienthalstraße vor. Vorab berichtete er auszugsweise aus einem Schreiben des Investors, Herrn Schomaker, der leider aufgrund weiterer Termine nicht anwesend sein kann. Hierin erklärt Herr Schomaker, dass die Grundsanie rung der bestehenden Gebäude bereits laufe. Alle Häuser erhalten neue Aufzuanlagen und es erfolgt eine energetische Sanierung und Grundsanie rung aller Wohnungen. Die bereits sanierten Wohnungen stehen für die Vermietung bereit. Hier können Personen mit Wohnberechtigungsschein einziehen.



Herr Roosmann erläutert weiter, dass die Garagen an der Zepelinstraße weggenommen werden und das dadurch gewonnene Flächenpotential für den Neubau genutzt werden soll. Dieser Neubau soll vor allem älteren Menschen aus dem Quartier, die eine Barrierefreiheit benötigen, die Möglichkeit geben, weiter in ihrem bisherigen Umfeld wohnen zu bleiben. Die Wohnungen im neuen Anbau werden ca. 45 m² groß sein, rollstuhlgerecht und barrierefrei, sowie über einen Aufzug zu erreichen sein. Die Erweiterung soll gestaffelt über 4, 3, 2 und 1 Geschoss gebaut werden, so dass eine Verschattung des Innenbereiches vermieden werden kann. Insgesamt sollen 50 Wohnungen mit 40 – 45 m² entstehen.

Frau Gleffe ergänzt zu den Ausführungen, dass seinerzeit im Integrierten Handlungskonzept ein Rückbau vorgesehen worden war. Eine Prüfung habe jedoch ergeben, dass ein Rückbau nicht umsetzbar sei. Ferner habe es einen Eigentümerwechsel gegeben, der berücksichtigt werden müsse und der neue Eigentümer habe auch schon Fördermittel vom Bundesministerium für das Projekt bewilligt bekommen.

Herr Grawe möchte wissen, ob Herr Roosmann schon Erfahrungen mit anderen Bauprojekten dieser Art gemacht habe. Kann eine Vitalisierung mit dem gewünschten Anbau funktionieren?

Herr Roosmann antwortet, dass bereits Erfahrungswerte vorliegen. Seine Firma beschäftige sich insbesondere mit der Barrierefreiheit solcher Bauten aus den 70-er Jahren. Für die Schlagworte barrierefrei, altengerecht bzw. behindertengerecht sind verschiedene Aspekte und DIN-Normen zu berücksichtigen. Der Bestand werde so weit wie möglich behindertengerecht hergerichtet, z. B. durch die Rampen in den Innenhof, aber erst durch die Quartiersergänzung werde der Komplex allen Bedarfen gerecht.

Herr Dewenter fragt nach, ob man das Neubauprojekt nicht in den Bestand integrieren könne, ohne eine weitere zusätzliche Fläche zu überbauen. Einen Neubau sehe er eher kritisch, da er bei einem Spaziergang durch das Quartier, zwischen Zeppelinstraße, Steinfurterstraße und Lilienthalstraße bereits mehr als 200 Wohneinheiten gezählt habe. Grundsätzlich sehe er ein solches Projekt positiv, aber nicht in diesem Quartier.

Herr Roosmann kann die Bedenken von Herrn Dewenter nachvollziehen. Im ersten Moment würde er dies auch so sehen. Aber es handelt sich bei diesem Anbau nicht um eine weitere Verdichtung, sondern um eine Ergänzung der bestehenden Bebauung. Die Wohnungen die im Ergänzungsbau geplant werden, können im Bestand nicht geschaffen werden. Das erste Problem seien die Fußbodenaufbauhöhen mit den Schwellen zum Balkon. Um hier einem Rollstuhlfahrer gerecht zu werden, dürfe die Höhe vom Fußboden zur Balkonschwelle nicht mehr als 2 cm betragen. Dies kann im Bestand nicht geleistet werden. Die Firma Schomaker will bei der Renovierung die Wohnungen annähernd barrierefrei herstellen, aber ganz werde man die DIN-Norm hierfür nicht erfüllen können. Daher sei der Anbau eine Chance, dem Quartier neue Möglichkeiten zu eröffnen. Aus seiner Erfahrung mit solchen Bauten kann er sagen, dass die Menschen solche Andockmöglichkeiten wünschen und brauchen.

Herr Doerenkamp bedankt sich für die Vorstellung. Er stellt nochmal heraus, dass für diesen Bereich ein Rückbau und keine Ergänzung geplant gewesen seien. Nun müsse man hier vom ursprünglichen Gedanken abweichen. Daher möchte Herr Doerenkamp gern wissen, welche Zeitschiene für den Ergänzungsbau geplant sei.

Herr Roosmann antwortet, dass die Realisierung des Projektes so schnell wie möglich anlaufen solle. Sobald der Aufstellungsbeschluss gefasst worden sei, wäre ein beschleunigtes Verfahren wünschenswert, da der Bauherr so schnell wie möglich beginnen möchte. Die Renovierung des Altbestandes soll laut Auskunft von Herrn Schomaker Ende 2018 abgeschlossen sein. Wenn alles so klappt wie geplant, sollte der Ergänzungsbau dann ebenfalls fertig gestellt sein.

Herr Hachmann möchte wissen, ob eine Sanierung unabhängig von einer Bebauung gemacht werde.

Herr Roosmann bejaht dies.

Herr Bems merkt an, dass auch er die Gebäude nicht schön finde. Allerdings habe man hier einen Investor, der für das Quartier eine Verjüngung und Aufwertung machen möchte. Freiflächen und Wegeverbindungen werden aufgewertet, Menschen

die das Quartier nicht verlassen möchten, aber aus Altersgründen in ihrer Wohnung nicht mehr bleiben können, wird eine neue Möglichkeit eröffnet.

Herr Roosmann erklärt, dass die bestehenden Fassaden und Dächer gesäubert werden und die Fassaden mit einer schmutzabweisenden Schlämme überzogen werden. Diese werden dann optisch besser zur Erweiterung passen.

Frau Eckhardt begrüßt die Aufwertung der Aufenthaltsqualität und möchte gern wissen, was im Innenhof noch gemacht werden soll.

Herr Roosmann antwortet, dass Mietergärten geplant seien. Ferner sollen Gemeinschaftsplätze geschaffen werden für gemeinsame Treffen. Feste Bänke und Tischtennisplatten sollen installiert werden, sowie Spalierobst, Hochbeete und andere Bepflanzungen.

Frau Eckhardt fragt weiter nach, ob die Bewohner mitgestalten dürfen.

Frau Gleffe erklärt, dass es bereits ein Projekt gebe, bei dem ein Landschaftsarchitekt das gesamte Quartier im Bereich Lilienthalstraße überplane. Alle Eigentümer werden in den Prozess mit eingebunden.

Herr Hundrup möchte wissen, wie groß die bestehenden Wohnungen seien.

Herr Roosmann antwortet, dass diese unterschiedlich groß seien und zwischen 2 – 4 Räumen liegen. Nach heutigen Gesichtspunkten sei das eine gute Aufteilung und jede Wohnung verfüge über einen eigenen Balkon.

Herr Hachmann fragt bezüglich des Anbaus, dieser werde nach Süden angebaut und nach Osten hin gestaffelt. Klassisch wäre doch eine Süd-West Staffelung. Wie sieht das mit der Verschattung aus und bezüglich der Höfebeziehung müsse einiges verbessert werden.

Herr Roosmann erklärt, dass das Gebäude an der Südseite angebaut werde. Dort seien im Bestand keine Fenster vorhanden. Die Schatten auf der Westseite werden im Sommer sehr lang, so dass es dort kaum Beeinträchtigung geben werde. Sicher werde es Einbußen geben, aber diese seien nur minimal.

Herr Hachmann bedankt sich bei Herrn Roosmann für die Erläuterungen und verabschiedet ihn.

- 10. Bebauungsplan Nr. 297,
Kennwort: "Zum Hermannsweg -Elte", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- Vorlage: 093/17**

02:43:03

Herr Dörtelmann erklärt zur Vorlage, dass insgesamt 3 Stellungnahmen eingegangen seien. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer könne in diesem Verfahren vernachlässigt werden. Die Einbeziehung der Grundstücke des einen Einwenders sei in diesem Bebauungsplanverfahren nicht möglich. Die Verwaltung erarbeite derzeit ein Gesamtkonzept.

Herr Doerenkamp erklärt, dass aus Zeitmangel ein Gesamtkonzept noch nicht gemacht werden konnte, daher werde seine Fraktion zustimmen.

Herr Wortmann macht deutlich, dass er über die Herausnahme des Pastorats und der zwei Privateigentümer nicht erfreut sei. Er nehme aber die Aussage, dass es ein Gesamtkonzept geben werde, positiv mit nach Elte.

Beschluss:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Einwender 1

Schreiben vom 21.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender rügt eine, nach seiner Einschätzung, fehlerhafte Bekanntmachung, hervorgerufen durch die Verwendung eines veralteten Wortlauts des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Nach altem Wortlaut ist ein Normenkontrollantrag unzulässig, „**soweit** mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“

Nach der neuen geltenden Fassung ist ein Normenkontrollantrag unzulässig, „**wenn** mit ihm **nur** Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“

Es wird festgestellt, dass beide Formulierungen dieselbe Intention verfolgen und die Verwendung der alten Formulierung als unerheblich anzusehen ist. Dies geht aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.10.2010 (Az: 4 CN 4.09) eindeutig hervor. Hier heißt es wörtlich: „Die Gemeinden sind nicht gehalten, bei ihren Belehrungen den Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB zu verwenden. Denn die maßgebliche Rechtsfolge ergibt sich aus § 47 Abs. 2a VwGO. Die Gemeinden sind im Sinne einer bürgerfreundlichen Verwaltung gut beraten, sich bei ihren Belehrungen am Wortlaut des § 47 Abs. 2a VwGO zu orientieren.“

Folglich bedeutet dies: Auch eine am Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB (alt)orientierende Belehrung löst die Präklusionswirkung des § 47 Abs. 2a VwGO aus, da sie nicht geeignet ist, bei Betroffenen einen rechtserheblichen Irrtum hervorzurufen und sie davon abzuhalten, während des Planaufstellungsverfahrens Einwendungen zu erheben. Der Hinweis erfüllt die notwendige Warnfunktion und führt den Betroffenen erkennbar vor Augen, dass Einwendungen, die geltend gemacht werden können, auch rechtzeitig geltend zu machen sind, um die Unzulässigkeit eines Normenkontrollantrags zu vermeiden. Nur ein Irrtum über Voraussetzungen oder Rechtsfolgen einer Einwendung oder eines Rechtsbehelfs, die den Betroffenen davon abhalten, sich überhaupt, rechtzeitig und in der richtigen Form zu äußern, ist geeignet der Belehrung ihre Wirksamkeit zu nehmen (vgl. Urteil von 21. März 2003 – BVerwG 4 C 2.01 – Buchholz 310 § 58 VwGO Nr. 83 zum Vertretungszwang). [Entscheidung: Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 CN 4.09]

Überdies beschreibt § 214 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, dass es unbeachtlich für die Wirksamkeit eines Bebauungsplans ist, wenn der Hinweis auf den § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB gänzlich fehlt. Der Hinweis hat nur Bedeutung für die Zulässigkeit eines Normenkontrollantrags.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Einwender 2

Schreiben vom 07.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass es sich beim Flurstück 291 um eine Fläche handelt, die im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und insofern nach § 35 BauGB zu beurteilen ist und dass die vom Einwender beabsichtigte Wohnnutzung dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine widerspricht. Gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan ist für das Flurstück im betreffenden Bereich zwischen Heimathaus und Flurstück 290 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Flurstück 290 ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.

Der Antrag des Einwenders wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ am 03.09.2014 bekanntgegeben. Da eine Einzellösung nicht umsetzbar war und ist, wurde vorgeschlagen, den Bereich Hermannsweg durch eine gesonderte städtebauliche Planung einer Gesamtbetrachtung zu unterziehen. Diese Vorgehensweise scheint vor dem Hintergrund einer erforderlichen Änderung des

Flächennutzungsplanes auch für weitere Grundstücke als geboten. Dieses hat sich in Gesprächen mit der Bezirksregierung Münster bestätigt.

Aus den geschilderten Gründen wurden die Flurstücke 290 und 291 tlw. nicht in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen. Im Rahmen der anvisierten Weiterentwicklung im Bereich Hermannsweg soll das Anliegen des Einwenders aber berücksichtigt werden. Eine Realisierung weiterer Wohnbebauung obliegt in Teilen allerdings der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 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

2.1 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck Stellungnahme vom 24.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Bei der näher betrachteten Kompensationsfläche der Naturschutzstiftung ist im Umweltbericht ein Schreibfehler unterlaufen. Es handelt sich nicht um das Flurstück 61 tlw. sondern um das Flurstück 69 tlw.. Dieses Flurstück ist mit einem optimierungsfähigen Nadelwald bestockt. Der Umweltbericht wurde entsprechend berichtigt. Dem Anliegen der Landwirtschaftskammer wird damit entsprochen und keine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (s. Vorlage Nr. 005/16) und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 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: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Durch Ergänzungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine zusätzliche textliche Festsetzung über eine durchzuführende Baumkontrolle bei Fällung (Nr. 11.2) in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin haben sich die zu kompensierenden ökologischen Werteinheiten – bilanziert im Umweltbericht S. 22- auf 1.544 reduziert.

Es wird festgestellt, dass durch die beschriebenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und der betroffene Eigentümer diesen Änderungen zugestimmt hat.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die oben beschriebenen Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichtes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 297 , Kennwort: "Zum Hermannsweg - Elte", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 297 , Kennwort: " Zum Hermannsweg - Elte ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Erneuter Offenlegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
- Vorlage: 003/17**

02:48:32

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass in diesem Verfahren eine erneute Offenlage auf Grund einiger Optimierungen, ausgelöst durch die Stellungnahmen, notwendig geworden sei. Die Einwendungen seien sehr vielschichtig gewesen und da einige Einwendungen als relevant anzusehen seien, sei eine erneute Offenlage mit den angepassten Bedingungen für diese Bebauungsplanänderung sinnvoll. Zum einen wurden Trauf- und Firsthöhen reduziert, zum anderen die Geschossigkeit auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt und die Anzahl der Wohneinheiten auf eine pro Gebäude festgesetzt. Die fünf Baufelder wurden sehr eng gefasst, so dass dem jeweiligen Bauherrn wenig Spielraum bleibt. Damit soll eine Verschattung der umliegenden Bebauung möglichst verhindert werden. Die bestehende Heckenstruktur werde im Bestand gesichert und die vorhandenen Bäume werden ebenfalls weitgehend als zu erhalten gekennzeichnet.

Herr Hachmann macht deutlich, dass was zwischenmenschlich unter den Eigentümer gewesen sei, sicher nicht schön war, aber der Ausschuss müsse hier über städtebauliche Belange entscheiden.

Herr Doerenkamp fragt nach, warum in den Festsetzungen eine Dachbegrünung festgesetzt sei und in der Begründung diese nicht erwähnt werde. Sein Vorschlag wäre, diese für Garagen und Carports festzusetzen.

Herr Dörtelmann sichert zu, dies werde im weiteren Verfahren geprüft.

Herr Bems gibt zu bedenken, dass es gute Gründe gebe, in diesem Fall nicht städtebaulich zu entscheiden. Hier wurden Zusagen an Nachbarn auf Nichtbebauung gemacht und der Eigentümer aus diesem Grund aus der Umlegung herausgelassen.

Zunächst macht Herr Dewenter deutlich, dass seine Ablehnung zu diesem Verfahren hinreichend bekannt sei und er daher gegen diesen Beschluss stimmen werde. Positiv möchte er aber anmerken, dass die Verwaltung die Anregungen der Einwender sehr gut eingearbeitet habe. Die eng gesteckten Baufelder seien aus seiner Sicht überzeugend. Kritisch sei nach wie vor die Abrechnung der Erschließungsbeiträge zu bewerten. Dieses Grundstück sei nicht das einzige gewesen, welches herausgenommen wurde und andere mussten im Nachhinein auch Erschließungskosten zahlen. Warum werde hier differenziert?

Herr Dörtelmann antwortet, zum Thema Erschließungsbeiträge sei anzumerken, dass die Wegeparzelle zur Nienbergstraße damals noch nicht vorhanden gewesen sei. Lediglich die Münterstraße wurde abgerechnet. Die Sutrumer Straße werde

noch abgerechnet. Was die Umlegung betreffe, so gebe es im gesamten Gebiet Altparzellen, die mit einer besonderen Kennzeichnung versehen wurden.

Herr Dewenter wendet ein, dass der frühere Eigentümer diese Fläche im Bebauungsplan nicht mit drin haben wollte.

Herr Grawe hält Nachverdichtung für ein wichtiges Thema und daher werde seine Fraktion dem Beschluss zustimmen.

Herr Remke erklärt, dass er auf Grund der Historie und weil diese Verfahren unfair gegenüber den anderen Anliegern wäre, nicht zustimmen könne.

Herr Jansen erklärt, dass auch seine Fraktion nicht zustimmen werde. Zum einen habe er Bedenken bezüglich der Versiegelung in diesem Bereich, mit Blick auf Starkregenereignisse und zum anderen sei nicht einzusehen, dass die Eigentümer keine Umlegungs- und Erschließungskosten zahlen müssten.

Die Fraktion der SPD werde der erneuten Offenlegung zustimmen, dem Feststellungs- und Satzungsbeschluss hingegen nicht, erklärt Herr Bems.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 5. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Zusicherung der Nichtbebauung/Nichtvermessung der Grundstücke

In Bezug auf die Nichtbebauung der aktuell überplanten Flächen handelt es sich um eine mündliche Aussage, die nicht schriftlich – etwa im entsprechenden Kaufvertrag – fixiert worden ist. Die Verkäuferin der Flächen stellt diese Aussage in Frage, wie eine schriftliche Stellungnahme zum Änderungsverfahren belegt. Unabhängig von der Klärung der Frage, was beim Kauf der Grundstücke mündlich vereinbart worden ist, besteht generell die Möglichkeit, Bebauungspläne – etwa im Rahmen einer städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung – zu ändern.

Zahlung Erschließungskosten

Es wird festgestellt, dass die aktuell überplanten Grundstücke im Rahmen der Abrechnung von Erschließungskosten in unterschiedlicher Weise berücksichtigt worden sind bzw. noch werden: Beim Ausbau der Münterstraße sind die Flächen gem. der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Rheine berücksichtigt worden auf Grund der zum Abrechnungszeitpunkt vorhandenen Wegeparzelle zur Fläche zwischen den Grundstücken Münterstraße 3 und 9. Bei der Abrechnung des Ausbaus der Nienbergstraße konnte die Fläche nicht berücksichtigt werden, da die heute zwischen den Gebäuden Nienbergstraße 70 und 76 vorhandene Wegeparzelle zum rückwärti-

gen Grundstücksbereich noch nicht vorhanden war. Die Sutrumer Straße ist bisher noch nicht endausgebaut. Nach Ausbau dieser Verkehrsfläche werden die hierüber erschlossenen Flächen ebenfalls – entsprechend den Vorgaben der Erschließungsatzung der Stadt Rheine – zu Erschließungsbeiträgen herangezogen. Es ist somit nicht richtig, dass die Nachbarn die Erschließungskosten übernehmen mussten.

Hofstelle Keimzelle des Baugebietes

Die Meinung der Nachbarn, dass es sich bei der Hofstelle um die Keimzelle des Wohnparks Dutum handelt, wird zur Kenntnis genommen. Durch die projektierte Überplanung der Freiflächen werden die eigentlichen Gebäude der Hofstelle nicht beeinträchtigt. Die Aufgabe der umgebenden Freiflächen wird zugunsten einer moderaten Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll angesehen.

Wertverlust

Durch die geplante Nachverdichtung entsteht für die angrenzenden Grundstücke eine Situation, wie sie für fast alle Grundstücke in neuen Wohngebieten gilt: Sowohl seitlich als auch im rückwärtigen Bereich grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden an. Auf Grund der im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Firsthöhe wird die angesprochene mögliche Verschattung auf ein Minimum reduziert. Den diesbezüglichen Anregungen wird zusätzlich in der Weise entsprochen, als die Baufelder deutlich reduziert werden. Durch diese Reduzierung wird die Lage der möglichen Neubauten so festgelegt, dass eine Verschattung der Gartenbereiche weitgehend ausgeschlossen werden kann. Durch die Reduzierung der Baufelder erfolgt eine grundlegende Änderung der Planung, der Änderungsentwurf ist deshalb erneut öffentlich auszulegen.

Starkregenfälle

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Im Änderungsbereich wird - entsprechend der Umgebungsbebauung – eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Mit dieser Vorgabe wird der gem. Baunutzungsverordnung maximal zulässige Wert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 deutlich unterschritten. Als Ergebnis ist nur eine geringere Versiegelung möglich, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird.

Information über Änderungsinhalte

Es bestand keine Informationspflicht des betreffenden Grundstückseigentümers/bzw. dessen Erben, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke über die von ihm beantragte Änderung des Bebauungsplanes zu informieren. Hier ist vielmehr auf die durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensschritte zu verweisen: Die notwendigen Schritte – Beschluss über die Änderung in öffentlicher Sitzung des Fachausschusses, ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Offenlegungsbeschlusses – sind erfolgt. Das Änderungsverfahren ist damit rechtskonform abgelaufen.

Verschärfung Parkplatzsituation

Im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen wird der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Auch für die Baumaßnahmen der Einwender ist dieser Stellplatzschlüssel im Rah-

men der Errichtung von Wohngebäuden angewendet worden. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen der Eigentümer/Bewohner des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen.

Zufahrten

Es wird festgestellt, dass eine Zufahrtsbreite von 3,00 m ausreichend ist, um den üblichen Zufahrtsverkehr zu gewährleisten. Auch die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge ist gegeben, da z. B. die Feuerwehr, sofern eine direkte Zufahrt nicht möglich ist, mit Schlauchleitungen arbeitet. Hierbei darf die Wegstrecke jedoch nicht länger als 50 m sein. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall nicht überschritten. Sofern bestimmte Baufahrzeuge das Grundstück nicht direkt anfahren können, ist dieses ggf. mit kleineren Fahrzeugen anzudienen. Darüber hinaus ist bereits an mehreren Stellen im Wohnpark Dutum mit einer vergleichbaren Erschließung gearbeitet worden: u.a. werden die Gebäude Selbertstraße 16 und 18 über einen 3,00 m breiten Privatweg erschlossen, während die Selbertstraße – genau wie die Münterstraße – eine Breite von ca. 6,00 m aufweist.

Rechtliche Schritte

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender sich vorbehalten, rechtliche Schritte gegen die in Frage stehende Planung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.2 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 10. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.3 Bewohner Konrad-Adenauer-Ring, Rheine und Bewohner Messin gen; Schreiben vom 7. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise im Umfeld der ehemaligen Hofstelle setzt die in der Örtlichkeit vorhandene architektonische Gestaltung fort: Bereits auf der Westseite der Bauernhauses ist ein eingeschossiger Neubau entstanden. Die

Festschreibung einer eingeschossigen Bauweise auf den weiteren Baufeldern in direkter Nachbarschaft zur Hofstelle wird deshalb aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll angesehen. Die Dominanz der Hofstelle wird damit erhalten und nicht durch eine zweigeschossige Bebauung zu sehr beeinträchtigt. Der Forderung nach einer zweigeschossigen Bauweise wird deshalb nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
15 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.4 Anlieger der Nienbergstraße, Rheine; Schreiben vom 2. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.5 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 1. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Vorhandene Hecke

Der vorgetragenen Anregung bezüglich der vorhandenen Hecke wird gefolgt. In den Änderungsentwurf wird ein Erhaltungsgebot für die vorhandenen Bäume und Sträucher aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.6 Anlieger der Nienbergstraße, Rheine; Schreiben vom 26. Juni 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen weitgehend den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Änderung der Planinhalte

Die ursprünglich von den Antragstellern bei der Verwaltung vorgelegten Änderungsinhalte wurden auf Grund der Erfahrung der Stadtplanung bei vergleichbaren Verfahren im Sinne einer nachbarverträglichen Planung geändert: Insbesondere wurde die Zahl der Vollgeschosse von „II“ auf „I“ reduziert und die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf eine begrenzt. Diese veränderte Planung wurde von der Verwaltung dem Fachausschuss zum Verfahrensstart vorgestellt und als Änderungsinhalt beschlossen. Auf Grund der insgesamt vorgetragenen Anregungen zum Planinhalt wird die Planung nochmals verändert: Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass von den möglichen Neubauten nur eine sehr geringe Verschattung von Nachbargärten insbesondere in den Mittag- und Abendstunden zu erwarten ist. Darüber hinaus wird die vorhandene Hecke entlang der Ostseite zur vorhandenen Bebauung entlang der Münterstraße mit einem Erhaltungsgebot belegt. Durch das so entstehende Maßnahmenpaket werden die Auswirkungen für die Nachbarschaft so gering wie möglich gehalten: Unter diesen Voraussetzungen kann dem öffentlichen Interesse an einer Bereitstellung von Wohnbauflächen durch die projektierte Nachverdichtung gegenüber einer Nichtbebauung der Flächen Vorrang eingeräumt werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.7 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 23. Juni 2016

Abwägungsempfehlung:

Städtebauliches Leitbild

Es wird festgestellt, dass die projektierte Nachverdichtung dem dargestellten Ziel folgt, das typische Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Durch die festgesetzten Inhalte – eingeschossige Bauweise, eine Wohneinheit pro Gebäude – wird die bauliche Entwicklung in einer Weise erfolgen, die dem genannten Leitbild entspricht. Durch die moderate Nachverdichtung wird dem Verbrauch von freiem Landschaftsraum für die bauliche Entwicklung tendenziell entgegengewirkt. Dies entspricht den landesplanerischen Vorgaben, den baulich nicht genutzten Außenbereich zu schützen.

Hofstelle Keimzelle des Baugebietes

Die Meinung, dass es sich bei der Hofstelle um eine Keimzelle des Wohnparks Dutum handelt, wird zur Kenntnis genommen. Durch die projektierte Überplanung der Freiflächen werden die eigentlichen Gebäude der Hofstelle nicht beeinträchtigt, die Aufgabe der umgebenden Freiflächen wird zugunsten einer moderaten Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll angesehen.

Verlust der Wohnqualität/Hinterhofbebauung/Wertverlust

Durch die geplante Nachverdichtung entsteht für die angrenzenden Grundstücke eine Situation, wie sie für fast alle Grundstücke in neuen Wohngebieten gilt: Sowohl seitlich als auch im rückwärtigen Bereich grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden an. Auf Grund der im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Firsthöhe wird die angesprochene mögliche Verschattung auf ein Minimum reduziert. Den diesbezüglichen Anregungen wird zusätzlich in der Weise

entsprochen, als die Baufelder deutlich reduziert werden. Durch diese Reduzierung wird die Lage der möglichen Neubauten so festgelegt, dass eine Verschattung der Gartenbereiche weitgehend ausgeschlossen werden kann. Bezüglich der möglichen Verdichtung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 der Wert aufgenommen, der auch für die umgebende Bebauung gilt. Mit einer GRZ von 0,3 wird der gem. Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete vorgegebene Höchstwert von 0,4 deutlich unterschritten. Es kann deshalb nicht von einer „engen Hinterhofbebauung“ oder einem Wertverlust der Grundstücke gesprochen werden.

Vorhandener Bewuchs

Der aufstehende Bewuchs wird zum Teil erhalten, insbesondere die östlich im Plangebiet vorhandene Heckenstruktur wird mit einem Erhaltungsgebot belegt. Bezüglich des angesprochenen Verlustes des Lebensraums von Tieren wird auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen, die Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben keine Verbotstatbestände nach den Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden. Die Vorgaben finden sich z.T. auch als Festsetzung im Änderungsplan.

Zusicherung der Nichtbebauung

In Bezug auf die Nichtbebauung der aktuell überplanten Flächen handelt es sich um eine mündliche Aussage, die nicht schriftlich – etwa im entsprechenden Kaufvertrag – fixiert worden ist. Die Verkäuferin der Flächen stellt diese Aussage in Frage, wie eine entsprechende Stellungnahme im Änderungsverfahren belegt. Unabhängig von der Klärung der Frage, was beim Kauf der Grundstücke mündlich vereinbart worden ist, besteht generell die Möglichkeit, Bebauungspläne – etwa im Rahmen einer städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung – zu ändern.

Zufahrten

Bezüglich der Zufahrten wird festgestellt, dass eine Zufahrtsbreite von 3,00 m ausreichend ist, um den üblichen Zufahrtsverkehr zu gewährleisten. Auch die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge ist gegeben, da z. B. die Feuerwehr, sofern eine direkte Zufahrt nicht möglich ist, mit Schlauchleitungen arbeitet. Hierbei darf die Wegstrecke jedoch nicht länger als 50 m sein. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall nicht überschritten. Sofern bestimmte Baufahrzeuge das Grundstück nicht direkt anfahren können, kann dieses mit kleineren Fahrzeugen angeeignet werden. Darüber hinaus ist bereits an mehreren Stellen im Wohnpark Dutum mit einer vergleichbaren Erschließung gearbeitet worden: u.a. werden die Gebäude Selbertstraße 16 und 18 über einen 3,00 m breiten Privatweg ohne Abschrägung erschlossen, während die Selbertstraße – genau wie die Münterstraße – eine Breite von ca. 6,00 m aufweist. Bei der Stadt Rheine sind keine Rückmeldungen bekannt, dass die Anmietung nicht ausreichend ist.

Städtebauliche Zielsetzung

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung verfolgen das Ziel einer moderaten Nachverdichtung. Mit der Nachverdichtung wird das gesamtstädtische Ziel verfolgt, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich für bauliche Nutzungen zu reduzieren. Dabei wird über die getroffenen Festsetzungen – insbesondere die eingeschossige Bebauung, die Festsetzung von nur einer Wohneinheit pro Gebäude und die exakte Festsetzung von überbaubaren Flächen – eine gebietsverträgliche Bauweise gesichert, die auch auf das vorhandene ehemalige Bauernhaus Rücksicht nimmt.

Grünfläche/Masterplan Grün

Es wird festgestellt, dass es sich bei der überplanten Fläche nicht um einen Grüngürtel handelt, sondern um eine private Freifläche, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Der Wohnpark Dutum ist von einem großzügigem Grüngürtel durchzogen, der der Öffentlichkeit zugänglich ist. In diesen Grünbereich ist ein Wegenetz integriert, dass an vielen Stellen direkten Anschluss an die Wohnbebauung bietet. Der angesprochene Masterplan Grün befindet sich gegenwärtig noch in der Konzeptionierung. Nach dem jetzigen Verfahrensstand wird er sich jedoch vornehmlich mit öffentlich zugänglichen Grünflächen beschäftigen, sodass die jetzt überplante Fläche – auch bei Erhalt – nicht in das Konzept einbezogen wird.

Verschärfung Parkplatzsituation

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft wird. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Auch für die Baumaßnahmen der Einwander ist dieser Stellplatzschlüssel im Rahmen der Errichtung von Wohngebäuden angewendet worden. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Stellplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen der Eigentümer/Bewohner des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen.

Starkregenfälle

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Im Änderungsbereich wird - entsprechend der Umgebungsbebauung – eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Mit dieser Vorgabe wird der gem. Baunutzungsverordnung maximal zulässige Wert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 deutlich unterschritten. Als Ergebnis ist nur eine geringere Versiegelung möglich, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird.

Hinterhofbebauung?

Es wird festgestellt, dass die projektierte Nachverdichtung einer allgemein üblichen Bauweise folgt. So finden sich im Wohnpark Dutum an mehreren Stellen Wohngebäude in sog. zweiter Reihe. Es kann deshalb nicht von einer Hinterhofbebauung gesprochen werden. Die Interessen der angrenzenden Bewohner sind in die Ausgestaltung der Festsetzungen eingegangen (Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, eingeschossige Bauweise, eingegrenzte Baufelder).

Information über Planänderung

Es bestand keine Informationspflicht des betreffenden Grundstückseigentümers/bzw. dessen Erben, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke über die von ihm beantragte Änderung des Bebauungsplanes zu informieren. Hier ist vielmehr auf die durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensschritte zu verweisen: Die notwendigen Schritte – Beschluss über die Änderung in öffentlicher Sitzung des Fachausschusses, ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Offenlegungsbeschlusses – sind erfolgt. Das Änderungsverfahren ist damit rechtskonform abgelaufen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender sich vorbehalten, rechtliche Schritte gegen die in Frage stehende Planung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.8 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 20. Juni 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender mit den Änderungsinhalten nicht einverstanden sind.

Zusicherung der Nichtbebauung: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Zahlung Erschließungskosten: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Wertverlust: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Es wird festgestellt, dass ein Großteil des aufstehenden Bewuchses – insbesondere die an der Ostgrenze des Plangebietes vorhandene Heckenstruktur – mit einem Erhaltungsgebot belegt wird. Zusätzlich wird im südlichen Planbereich eine Anpflanzungspflicht für Bäume und Sträucher an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Damit wird die angesprochene „Grüne Lunge“ bei der Nachverdichtung berücksichtigt.

Information über Änderungsinhalte: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Es wird festgestellt, dass die ursprünglich von den Antragstellern bei der Verwaltung vorgelegten Änderungsinhalte auf Grund der Erfahrung der Stadtplanung bei vergleichbaren Verfahren im Sinne einer nachbarverträglichen Planung geändert wurden: Insbesondere wurde die Zahl der Vollgeschosse von „II“ auf „I“ reduziert und die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf eine begrenzt. Diese veränderte Planung wurde von der Verwaltung dem Fachausschuss zum Verfahrensstart vorgestellt und als Änderungsinhalt beschlossen. Auf Grund der insgesamt vorgetragenen Anregungen zum Planinhalt wird die Planung nochmals verändert: Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass von den möglichen Neubauten nur eine sehr geringe Verschattung von Nachbargärten insbesondere in den Mittag- und Abendstunden zu erwarten ist. Darüber hinaus wird die vorhandene Hecke entlang der Ostseite zur vorhandenen Bebauung entlang der Münterstraße mit einem Erhaltungsgebot belegt. Durch das so entstehende Maßnahmenpaket werden die Auswirkungen für die Nachbarschaft so gering wie möglich gehalten: Unter diesen Voraussetzungen kann dem öffentlichen Interesse an einer Bereitstellung von Wohnbauflächen durch die projektierte Nachverdichtung gegenüber einer Nichtbebauung der Flächen Vorrang eingeräumt werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.9 Anlieger der Sutruer Straße, Rheine; Schreiben vom 16. August 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass erst im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft wird. Es ist rechtlich nicht zulässig, diese Einzelprüfung durch generelle Vorgaben in einem Bauleitplan zu regeln. Bei der Stadt Rheine wird gegenwärtig pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen der Eigentümer/Bewohner des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen. Der Anregung des Einwenders wird deshalb insgesamt nicht gefolgt.

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erschließung des Wohnparks Dutum von den ursprünglichen Eigentümern zu verschiedenen Erschließungsmaßnahmen Beiträge erhoben worden sind. Dabei ging es im Rahmen der Umlegung um Flächenbeiträge für die öffentliche Infrastruktur (Verkehrsflächen, Grünflächen, Kindergarten Grundstück). Zusätzlich wurden Produktionskosten – u.a. für einen Staukanal in der Dutumer Straße – erhoben. Zu diesen Kosten wurde das jetzt überplante Grundstück nicht herangezogen, eine Nacherhebung ist rechtlich nicht möglich. Die Nichteinbeziehung der überplanten Fläche zum Verteilmaßstab ist jedoch für den gesamten Wohnpark Dutum kein Einzelfall: alle Bereiche, für die bei Aufstellung des jeweiligen Teilbebauungsplans eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB gegeben war, wurden nicht in die Verteilfläche für die Reproduktionskosten einbezogen. Im Teil E des Bebauungsplanes Wohnpark Dutum sind diese Flächen – zur Klarstellung des Sachverhaltes – extra dargestellt worden (Grundstücke im Bereich Dutumer Straße). Dem Wunsch nach Erstattung eines Differenzbetrages wird deshalb nicht gefolgt.

Es wird festgestellt, dass die noch fälligen Kanalanschlussgebühren – nach einem für die Antragsteller positivem Ausgang des Änderungsverfahrens – von der Stadt Rheine noch erhoben werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.10 Anlieger der Dutumer Straße, Rheine; Schreiben vom 17. August 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass zwischen der Stadt Rheine und der Grundstückseigentümerin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Ein Flächenabzug für die Entwicklung des Baugebietes erfolgt nicht. Auch Produktionskosten werden nicht erhoben. Eine Nacherhebung ist rechtlich nicht möglich. Die Nichteinbeziehung der aktuell überplanten Fläche zum Verteilmaßstab ist jedoch für den gesamten Wohnpark Dutum kein Einzelfall: alle Bereiche, für die bei Aufstel-

lung des jeweiligen Teilbebauungsplans eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB gegeben war, wurden nicht in die Verteilfläche für die Reproduktionskosten einbezogen. Im Teil E des Bebauungsplanes Wohnpark Dutum sind diese Flächen – zur Klarstellung des Sachverhaltes – extra dargestellt worden (Grundstücke im Bereich Dutumer Straße). Insgesamt sind den ursprünglichen Grundstückseigentümern deshalb keine erheblichen Mehrkosten entstanden. Bei dieser Bewertung ist auch zu berücksichtigen, dass für die überplanten Flächen der Kanalanchlussbeitrag noch gezahlt werden muss. Die Flächen wurden bzw. werden noch – entsprechend den Vorgaben der Stadt Rheine – zu den Erschließungskosten herangezogen werden und es wird entsprechend des Wohnbaulandkonzeptes ein Beitrag von 2,5 % des Grundstückswertes im Rahmen des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages erhoben.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
10 Ja Stimmen
8 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.11 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine

E-Mail vom 14. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass bei der Stadt Rheine ein Wohnbaulandkonzept vorliegt, das detailliert die Ausweisung von Wohnbauflächen in den nächsten Jahren vorgibt. Der Entwicklung des Wohnbauflächenkonzeptes ging eine Wohnungsbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerung in Rheine voraus.

Die Entwicklung des Konzeptes basierte auf einer umfangreichen Analyse des Wohnungsbestandes und der Bedarfsentwicklung. Die Aussage, bei der Stadt Rheine fehle es an einer Gesamtstrategie in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung ist damit nicht nachvollziehbar.

Die Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung des bestehenden Gebäudebestandes durch die Vorbereitung des Baus von Einfamilienhäusern. Sie entspricht damit der Forderung des Einwenders. Der in der Mail enthaltene Hinweis auf eine soziale Einrichtung geht an den Inhalten der 17. Änderung des Bebauungsplanes vorbei. Der Einwender hat gleichlautende Anregungen zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 335 und der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 vorgetragen und den Text in diesem Fall nicht auf die Inhalte der hier in Frage stehenden Inhalte angepasst.

Zu 2) und 3): Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan folgt den gesetzlichen Vorgaben zu Bauleitplanverfahren, sodass eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den einschlägigen Richtlinien erfolgt. Es kann deshalb im vorliegenden Fall nicht von einem intransparenten Verfahren gesprochen werden. Die von den Änderungsinhalten betroffenen Grundstücksnachbarn haben im Rahmen der Offenlage Anregungen vorgetragen, die in die Abwägung eingehen und eine Änderung der Planinhalte bewirken.

Zu 4) und 4): Die Aussagen zur Querspange stehen in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 5): Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 bestand keine Notwendigkeit, ein Verkehrsgutachten zu erstellen. Die angrenzenden Straßen sind bereits soweit ausgebaut, dass eine Andienung problemlos möglich ist. Sie sind von der Dimensionierung so bemessen, dass der aus der Bebauung der überplanten Flächen resultierende Verkehr problemlos aufgenommen werden kann.

Zu 6): Für den Änderungsbereich war die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens nicht erforderlich, bzw. wurde bei der Konzeption für den Wohnpark Dutum insgesamt im Jahre 2003 ein Verkehrsgutachten erstellt. Zudem handelt es sich bei der Behauptung, dass Prognosen im Verkehrsbereich deutlich von der Realität abweichen, um eine pauschale Behauptung, für die kein konkretes Beispiel genannt wird. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 7) – 10): Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Bauleitplanverfahren um ein Änderungsverfahren handelt, durch das der Bau von maximal 5 Wohngebäuden mit jeweils einer Wohneinheit vorbereitet wird. Das Bauleitplanverfahren berücksichtigt die gesetzlich vorgegebenen Inhalte in Bezug auf die Umweltverträglichkeit. Zu den vorgetragenen Argumenten ist festzustellen, dass es sich zum größten Teil um die allgemeinen Lebensrisiken handelt, die z.B. durch die allgemeine Verkehrsbelastung entstehen. Hier kann im Rahmen der Bauleitplanung nur indirekt Einfluss genommen werden. Z. B. ist das Konzept für eine „Stadt der kurzen Wege“ eine Möglichkeit, um insbesondere den Individualverkehr mit dem PKW zu reduzieren. Die Änderung des Bebauungsplanes folgt diesem Konzept, da es die Neubebauung einer Fläche vorbereitet, die in fußläufiger Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich „Felsenstraße“ liegt. Die hier bestehenden Angebote zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs können umweltfreundlich – zu Fuß oder mit dem Fahrrad – erreicht werden.

Zu 11) – 23). Die allgemeinen Hinweise und Anregungen zu Starkregenereignissen auf dem Gebiet der Stadt Rheine werden zur Kenntnis genommen. Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Darüber hinaus prüft die Stadt Rheine/TBR bei Neubaugebieten, ob es in besonders gefährdeten Teilräumen der Stadt Rheine Möglichkeiten der schadlosen Abführung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gibt, z.B. auf Spielplätze oder sonstige Freiflächen.

Zu 24.) und 25): Es wird festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchbuches durchgeführt wird. Für die Nachverdichtung oder die Nutzung von Brachflächen in der vorliegenden Größenordnung schreibt der Gesetzgeber nicht vor, dass ein Umweltbericht erstellt werden muss. Es liegt deshalb kein Form- oder Verfahrensfehler vor; die geforderte Wiederholung der Offenlage ist deshalb nicht wegen eines Verfahrensfehler erforderlich, sondern weil sich Planinhalte geändert haben.

Zu 26) – 28): Der Hinweis auf Wiederholungen von Offenlagen hat keinen direkten Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 und ist deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 29) – 32): Die Aussagen zur Berichterstattung in der örtlichen Presse zum Starkregenereignis von Juni 2016 werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen direkten Bezug zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 298 und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 33) – 38). Es wird festgestellt, dass die in der Anregung vorgetragene Aussage der Stadt Rheine/Technische Betriebe, dass das öffentliche Abwassernetz nicht für ein so großes Starkregenereignis von Juni 2016 ausgelegt werden kann, zutreffend ist. Die angesprochenen Angebote für z.B. die Anlieger der Steinfurter Straße auf Prüfung beziehen sich darauf, wie entsprechende Ereignisse durch private Maßnahmen abgedeckt werden können. Es geht nicht darum zu prüfen, ob das öffentliche Kanalnetz erweitert oder vergrößert werden kann. Der Hinweis, dass während des Starkregenereignisses im Juni die abwassertechnischen Anlagen einwandfrei gearbeitet haben, ist als Klarstellung in die Öffentlichkeit getragen worden, um zu verdeutlichen, dass selbst bei einem derartigen Ereignis die Abwassertechnik für sich genommen funktioniert, obwohl sie nur für übliche örtliche Bemessungsregen ausgelegt ist. Hieraus lässt sich nicht ableiten, dass während der Offenlage nicht sicher war, ob die Technik funktioniert.

Zu 39) – 40) Es wird festgestellt, dass das Abwassersystem der Stadt Rheine für den üblichen örtlichen Bemessungsregen ausgelegt ist. Für den in Frage stehenden Gewitterregen/Starkregenereignis kann das öffentliche Kanalnetz nicht ausgelegt werden. Entsprechende Ereignisse treten auch nicht – wie vom Einwender dargestellt – regelmäßig wiederkehrend auf. Die Auslegung der Entwässerungssysteme auf den örtlichen Bemessungsregen und nicht auf Starkregenereignisse ist Stand der Abwassertechnik und wird von den zuständigen Fachbehörden z.B. bei der Genehmigung von Abwasserplänen nicht beanstandet. Der vom Einwender gezogene Schluss, dass keine weiteren Nachverdichtungen zulässig sind, ist deshalb nicht zu beachten.

Zu 41) Es wird abschließend festgestellt, dass keine Notwendigkeit gesehen wird, das Änderungsverfahren zu stoppen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
 15 Ja Stimmen
 3 Nein Stimmen
 1 Enthaltung

1.12 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; E-Mail vom 14. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 und 2) Es wird festgestellt, dass im vorliegenden Fall die bestehende Bebauung verdichtet werden soll. In einem bereits vorhandenen Wohngebiet soll eine Freifläche einer Bebauung zugeführt werden. Diese Intention folgt der landesplanerischen Vorgabe, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich durch die Nutzung von innerstädtischen Brachflächen oder die Nachverdichtung von bereits bebauten Bereichen zu reduzieren. Das Änderungsverfahren steht damit voll im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung. Die angedeuteten negativen Auswirkungen sind auf Grund der Lage innerhalb eines Wohngebietes so gering

zu bewerten, dass sie gegenüber dem Verbrauch von freiem Landschaftsraum im Außenbereich für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zurücktreten.

Zu 3) Die allgemeinen Aussagen zur städtebaulichen Nachverdichtung werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des allgemeinen Inhalts ohne konkreten Bezug zum vorliegenden Änderungsverfahren ist eine detaillierte Abwägung nicht möglich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung des Bebauungsplanes dem Ziel entspricht, den Flächenverbrauch von freiem Landschaftsraum zu reduzieren, da die Nachverdichtung eines vorhandenen Wohngebietes vorbereitet wird. Es wird damit die Möglichkeit geschaffen, innerhalb der Stadt Rheine Wohngebäude zu errichten. Die Vorteile des städtischen Lebens – im Sinne einer Stadt der kurzen Wege – können somit genutzt werden.

Zu 4) Der Hinweis auf die Nachbarkommune Emsdetten wird zur Kenntnis genommen. Er steht jedoch in keinem direkten Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 298 und ist deshalb nicht abwägungsrelevant. Auch der Hinweis auf die angebliche Nichtberücksichtigung des Klimawandels ist so allgemein gehalten, dass eine Abwägung nicht möglich ist.

Zu 5): Es wird festgestellt, dass die aufgeführten 14 einzelnen Anregungen sehr allgemein gehalten sind, eine detaillierte, genaue Einstellung in den Abwägungsprozess ist deshalb nur bedingt möglich.

Zu 5.1): Es handelt sich im vorliegenden Fall um die Nachverdichtung einer bebauten Fläche, die zur Reduzierung des Flächenverbrauchs von freiem Landschaftsraum aus gesamtstädtischer Sicht sinnvoll erscheint.

Zu 5.2): Die Bebauungsplanänderung gibt lediglich einen groben Rahmen vor durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen und Vorgaben in Bezug auf die Geschosigkeit und die Nutzung als Wohnbaufläche. Durch die weitere Festsetzung einer offenen Bauweise bieten die Inhalte des Bebauungsplanes insgesamt die Möglichkeit, sehr unterschiedliche Gebäude zu entwickeln. Die geforderte Flexibilität ist deshalb gegeben.

Zu 5.3): Der Änderungsentwurf gibt keine exakten Grundstücksgrößen vor. Die dargestellten Grundstücksgrößen entsprechen den zurzeit nachgefragten Größen für Einfamilienhäuser. Der Forderung des Einwenders wird somit entsprochen.

Zu 5.4): Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht generell die Möglichkeit, Stellplätze oder Garagen/Carports anzulegen. Im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen wird geprüft, ob die einschlägigen Vorgaben bezüglich des Nachweises von Stellplätzen eingehalten werden.

Zu 5.5): Der Begriff der „eindeutigen Orientierung“ ist so allgemein gehalten, dass sich ein konkreter Bezug auf die Planinhalte nicht herstellen lässt. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 5.6): Die Inhalte des Änderungsentwurfes lassen nur den Bau von Einfamilienhäusern zu. Damit wird die nach wie vor bestehende Nachfrage nach dieser Wohnform entsprochen. Zum anderen werden aber auch die Auswirkungen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung minimiert, um die Nachverdichtung insgesamt wohnumfeldverträglich zu gestalten.

Zu 5.7): Die Umgebung des Änderungsbereiches ist geprägt durch eine Einfamilienhausbebauung. Auf diese Strukturen nimmt der Bauleitplan Rücksicht: Die Nutzung wird – entsprechend der direkten Umgebung – festgeschrieben.

Zu 5.8) - 5.10): Die Gestaltung von Gebäuden, Anbauten/Nebenanlagen und der Außenanlagen lässt sich durch Vorgaben in Bauleitplänen nur bedingt regeln. Im vorliegenden Fall wird die Gestaltungsfreiheit der einzelnen Bauherren höher bewertet als eine detaillierte Vorgabe bezüglich der äußeren Gestaltung.

Zu 5.11): Im Änderungsbereich werden keine öffentlichen Flächen festgesetzt, so dass hier keine Vorgaben bezüglich der Gestaltung des öffentlichen Raumes gegeben werden können.

Zu 5.12): Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um eine ökologisch oder funktional wertvolle Fläche, der vorgetragenen Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.

Zu 5.13): Der Änderungsbereich setzt lediglich eine Wohnbaufläche fest, die durch private Bauherren realisiert wird. Öffentliche Wohnumfeldmaßnahmen sind im Änderungsbereich selbst nicht möglich. Beim noch nicht erfolgten Ausbau der Sutruemer Straße nördlich des Änderungsbereiches werden die bei der Stadt Rheine üblichen Standards im Ausbau von verkehrsberuhigten Bereichen berücksichtigt.

Zu 5.14): Der Änderungsbereich ist über drei öffentliche Straßen erschlossen. Über diese Anbindung erfolgt die Vernetzung mit den im weiteren Umfeld vorhandenen öffentlichen Wegen und Plätzen.

Zu 6): Es wird nicht konkret aufgezeigt, inwiefern die Planänderung die unter 5) genannten Aspekte unterläuft. Es ist deshalb keine inhaltliche Abwägung möglich.

Zu 7): Es wird festgestellt, dass die projektierte Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist, da die technische und soziale Infrastruktur bereits vorhanden ist. Das durch das Änderungsverfahren Baugrundstücke entstehen, die zu vermarkten sind, war jedoch nicht der entscheidende Grund für das Änderungsverfahren.

Zu 8): Es wird festgestellt, dass es bisher kein konkretes Projekt für die überplante Fläche gibt. Die Anregung ist deshalb nicht nachvollziehbar.

Zu 9) – 11): Es wird festgestellt, dass es sich bei der Forderung, auf Grund der Diskussion um den Masterplan Grün keine Nachverdichtungen bzw. Aktivierungen von Brachflächen durchzuführen, nur um eine private Meinung des Einwenders handelt. Ein entsprechender Beschluss liegt nicht vor. Es wird festgestellt, dass es für die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 im Jahre 2015 in nicht öffentlicher Sitzung des Fachausschusses einen Grundsatzbeschluss gegeben hat.

Zu 12) – 14): Es wird festgestellt, dass – entgegen den Aussagen des Einwenders – bereits ein Bebauungsplan besteht, der geändert werden soll. Die vorgetragenen Anregungen sind damit hinfällig.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
15 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.13 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;

E-Mail vom 13. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die gesetzlich vorgeschriebene ortsübliche Bekanntmachung zum Änderungsverfahren über die örtliche Presse erfolgte. Der Hinweis auf der Home-Page der Stadt Rheine ist nur eine zusätzliche Informationsmöglichkeit. Sofern an dem genannten Tag auf der Home Page der Stadt Rheine nicht über das laufende Bauleitplanverfahren informiert wurde, ist das bedauerlich, stellt aber keinen Verfahrensfehler dar.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
15 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
1 Enthaltung

1.14 7 Familien/Anlieger der Münterstraße und der Nienbergstraße, Rheine;

Schreiben vom 5. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Zusicherung der Nichtbebauung

In Bezug auf die Zusage einer Nichtbebauung der aktuell überplanten Flächen handelt es sich um eine mündliche Aussage, die nicht schriftlich – etwa im entsprechenden Kaufvertrag – fixiert worden ist. Die Verkäuferin der Flächen stellt diese Aussage in Frage, wie eine Stellungnahme der Eigentümerin im Änderungsverfahren belegt. Unabhängig von der Klärung der Frage, was beim Kauf der Grundstücke mündlich vereinbart worden ist, besteht generell die Möglichkeit, Bebauungspläne – etwa im Rahmen einer städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung – zu ändern.

Information über Änderungsinhalte

Es wird festgestellt, dass die Information der Öffentlichkeit über die Inhalte der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt ist: ortsübliche Bekanntgabe der Verfahrensschritte in der örtlichen Presse. Eine direkte Ansprache der angrenzenden Eigentümer durch die Grundstückseigentümer oder die Stadt Rheine ist zur Rechtmäßigkeit des Änderungsverfahrens nicht notwendig.

Erschließungs-/Produktionskosten, Umlegung

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erschließung des Wohnparks Dutum von den ursprünglichen Eigentümern zu verschiedenen Erschließungsmaßnahmen Beiträge erhoben worden sind. Dabei ging es im Rahmen der Umlegung um Flächenbeiträge für die öffentliche Infrastruktur (Verkehrsflächen, Grünflächen, Kindergartengrundstück). Zusätzlich wurden Produktionskosten – u.a. für einen Staukanal in der Dutumer Straße – erhoben. Zu diesen Kosten wurde das jetzt überplante Grundstück nicht herangezogen, eine Nacherhebung ist rechtlich nicht möglich. Die Nichteinbeziehung der überplanten Fläche zum Verteilmaßstab ist jedoch für den gesamten Wohnpark Dutum kein Einzelfall: alle Bereiche, für die bei Aufstellung des jeweiligen Teilbebauungsplans eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB gegeben war, wurden nicht in die Verteilfläche für die Reproduktionskosten bzw. dem Flächenabzug einbezogen. Im Teil E des Bebauungsplanes Wohnpark Dutum sind diese Flächen – zur Klarstellung des Sachverhaltes – extra dargestellt worden (Grundstücke im Bereich Dutumer Straße). Die Aussage, dass die Einwander für die Entwicklung der jetzt überplanten Fläche „mitgezahlt“ haben, ist deshalb nicht korrekt.

Grünfläche

Bezüglich der vorhandenen Grünfläche und des aufstehenden Bewuchses ist festzuhalten, dass insbesondere der Aufwuchs zum Teil erhalten wird: die östlich im Plangebiet vorhandene Heckenstruktur wird mit einem Erhaltungsgebot belegt. Bezüglich des angesprochenen Verlustes des Lebensraums von Tieren wird auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen, die Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben keine Verbotstatbestände nach den Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden. Die Vorgaben finden sich z.T. auch als Festsetzung im Änderungsplan.

Masterplan Grün

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine private Freifläche, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Der Wohnpark Dutum ist von einem großzügigem Grüngürtel durchzogen, der der Öffentlichkeit zugänglich ist. In diesen Grünbereich ist ein Wegenetz integriert, dass an vielen Stellen direkten Anschluss an die Wohnbebauung bietet. Der angesprochene Masterplan Grün befindet sich gegenwärtig noch in der Konzeptionierung. Nach dem jetzigen Verfahrensstand wird er sich jedoch vornehmlich mit öffentlich zugänglichen Grünflächen beschäftigen, sodass die jetzt überplante Fläche – auch bei Erhalt – nicht in das Konzept einbezogen wird.

Starkregenereignisse

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Im Änderungsbereich wird - entsprechend der Umgebungsbebauung – eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Mit dieser Vorgabe wird der gem. Baunutzungsverordnung maximal zulässige Wert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 deutlich unterschritten. Als Ergebnis ist nur eine geringere Versiegelung möglich, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird.

Verschärfung Parkplatzsituation

Bezüglich der angesprochenen Parkplatzprobleme wird festgestellt, dass im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft wird. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Auch für die Baumaßnahmen der Einwander ist dieser Stellplatzschlüssel im Rahmen der Errichtung von Wohngebäuden angewendet worden. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen von Eigentümern/Bewohnern des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen.

Keine Baumöglichkeit im ursprünglichen Plan/Information über Planänderung

In Bezug auf mögliche Absprachen beim Abschluss der Kaufverträge kann die Stadt Rheine im Nachhinein keine abschließende Klärung herbeiführen, da hier von den Beteiligten verschiedene Versionen vorgetragen werden. Unabhängig davon besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, Bauleitpläne zu ändern, sofern dies aus städtebaulicher Sicht sinnvoll erscheint. Im vorliegenden Fall trägt die projektierte Nachverdichtung dazu bei, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich für Wohngebäude zu reduzieren. Es besteht gesetzlich keine Vorgabe, dass Grundstückseigentümer von neu überplanten Grundstücken die Anlieger informieren müssen. Hier sind vielmehr die gesetzlichen Vorgaben für Bauleitplanung zu beachten. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ist der Änderungsbeschluss und der Start der Offenlage ortsüblich in der örtlichen Presse bekanntgegeben worden. Es bestand die Möglichkeit, sich bei der Stadtplanung über die Inhalte zu informieren und Anregungen vorzutragen. Eine zusätzliche Informationsmöglichkeit bietet die Stadt Rheine auf ihrer Home-page. Damit wurde den gesetzlichen Vorgaben entsprochen, es kann deshalb nicht davon gesprochen werden, dass die geplante Bebauung still und heimlich über die Bühne gehen sollte.

Beschluss der Planänderung

Die Aussagen zum Verfahrensstart im Fachausschuss werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbeschluss bzw. die Offenlage ist jedoch mit der notwendigen Mehrheit beschlossen worden, sodass die Verwaltung und der Bürgermeister der Stadt Rheine verpflichtet waren, das entsprechende Bauleitplanverfahren zu starten. Die Verwaltung hat entsprechend dem Auftrag des Rates bzw. seines Fachausschusses gehandelt. Die vorgetragene Anregung wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zur Beratung vorgelegt, der Rat der Stadt Rheine entscheidet letztendlich über den Abschluss des Änderungsverfahrens durch den Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
 10 Ja Stimmen
 8 Nein Stimmen
 1 Enthaltung

1.15 Eigentümerin von Flächen im Änderungsbereich, Rheine;

Schreiben vom 11. November 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderin als Grundstückseigentümerin versichert, bei den Kaufverhandlungen keine Aussage gemacht zu haben, dass ihre Grundstücke niemals bebaut werden. Unabhängig von den damaligen Gesprächen ist jedoch generell möglich, Bebauungspläne zu ändern. Im vorliegenden Fall entspricht die Planung den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung, durch – moderate – Nachverdichtungsmaßnahmen den Verbrauch von freiem Landschaftsraum für Wohnbautätigkeit zu minimieren. Der Hinweis auf die zu große Fläche, die im Alter nicht mehr gepflegt werden kann, ist nicht ausschlaggebend für die Einleitung des Änderungsverfahrens. Die städtebauliche Zielsetzung einer Nachverdichtung ist allein der Grund für das Bauleitplanverfahren.

Es wird festgestellt, dass die Stadtverwaltung den Änderungsantrag entgegen genommen hat, aber erst nach dem Grundsatzbeschluss im Fachausschuss vom Januar 2015 die Eigentümerin zur Beauftragung eines Büros für die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen aufgefordert hat. Zu diesem Zeitpunkt war klar, dass der Fachausschuss grundsätzlich die Inhalte der Planung mitträgt.

Der Hinweis auf die Beschlusslage im Fachausschuss wird zur Kenntnis genommen, genau wie der Hinweis auf die Behandlung der Anregungen aus der Offenlage.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Eigentümerin duldet, dass die für die Erschließung vorgesehene Fläche gegenwärtig von einer Familie kostenlos genutzt wird. Dies ist ein Beleg für den Wunsch nach einer guten Nachbarschaft, jedoch kein Grund für die Umwandlung der hierüber an die Münterstraße angeschlossenen Flächen in Wohnbauland. Hierfür ist nur die städtebaulich relevante Nachverdichtung ausschlaggebend, die es zur Ressourcenschonung umzusetzen gilt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
 10 Ja Stimmen
 8 Nein Stimmen
 1 Enthaltung

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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Technische Betriebe Rheine, Rheine; Stellungnahme vom 15. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, als ein entsprechender Hinweis in den Änderungsplan aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Arnsberg; Stellungnahme vom 18. November 2016

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, als ein entsprechender Hinweis in den Änderungsplan aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 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. Erneuter Offenlegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Abwägungsempfehlungen führen zu Änderungen der Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung berühren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt deshalb, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum“ der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung erneut 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, 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.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
 15 Ja-Stimmen
 3 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

12. 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298
Kennwort: "Wohnpark Dutum Teil A", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 065/17

03:22:40

Herr Dörtelmann erläutert zur Vorlage, dass der Abriss und Neubau des Aldi-Marktes dazu führe, dass hier ein energieautarkes Gebäude entstehe. Mit entsprechender Dämmung und einer Photovoltaik Anlage auf dem Dach. Ferner werde es zu einer verbesserten Nachbarbeziehung kommen, da durch die Stellplatzerweiterung zwingend ein passiver und aktiver Schallschutz entstehen müsse. Bei den Festsetzungen gebe es keine Besonderheiten. Der Bereich des EDEKA-Marktes werde ebenfalls mit in die Planungen einbezogen.

Herr Grawe erklärt, dass er aus grundsätzlichen Erwägungen gegen diesen Beschluss stimmen werde. Eine Erweiterung werde zu Lasten der Innenstadt gehen.

Herr Dewenter zeigt sich erstaunt, dass nun ein Schallschutz benötigt werde. Weiter weist er darauf hin, dass an einem Samstag eine Verkehrszählung gemacht wurde. Seiner Meinung nach wäre eine Zählung am Freitag sinnvoller, da dann auch die Arztpraxen geöffnet haben. Der Verkehr müsse besser geregelt werden, die Pfeile auf der Straße haben leider keine Wirkung.

Herr Bems teilt die Sorge um die Parkplatzsituation. Auch er konnte beobachten, dass die Pfeile von den PKW-Fahrern ignoriert werden.

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum Teil A", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 669, 845 und 663,
im Süden: durch die Nordseite der Nienbergstraße,
im Westen: durch die Ostseite der Felsenstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet und bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

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

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

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 Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum Teil A", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

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, 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.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
 17 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen

**13. 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122,
 Kennwort: "Kennwort: Ochtruper Straße Nord", der Stadt Rheine**
I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 068/17

03:31:58

Herr Dörtelmann erklärt zur Vorlage, dass hier vorgeschlagen werde, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei pro Gebäude zu begrenzen, um die ursprüngliche Intention für ein Einfamilienhausgebiet zu sichern. Mit der Bebauungsplanänderung werde zudem die neue Baunutzungsverordnung anzuwenden sein,, was die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zudem im Sinne eines Einfamilienhausgebietes steuere. Er erläutert weiter, dass die Verwaltung sukzessive das Stadtgebiet nach weiteren gefährdeten Altgebieten absuchen werde, um ähnliche Bereiche aufzudecken.

Herr Hachmann möchte wissen, ob dann bei einer Gefährdung eine Veränderungssperre für das Baugebiet verhängt werde.

Herr Dörtelmann bejaht dies.

I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes 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 (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

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 BauGB der Entwurf der 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße Nord", 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, 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 14. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 30, Kennwort: "Hauenhorst - Mitte", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 061/17

03:34:09

Herr Dörtelmann ergänzt zur Vorlage, dass die Festsetzungen im inneren Bereich der umliegenden Bebauung angepasst wurden.

Herr Doerenkamp lobt die moderate und verträgliche Verdichtung.

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. L30,

Kennwort: "Hauenhorst - Mitte", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 11, 421, 1103, 1104, 1105 der Flur 23, Gemarkung Rheine i. d. Ems. Er ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1103 und 1105,
Im Osten: durch die Pater-Schunath-Straße,
Im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 421 und 11,
Im Westen: durch den Rotdornweg.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung. Die Planung setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

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 Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichspflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 30, Kennwort: "Hauenhorst - Mitte", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

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

Gegen diese Bebauungsplanänderung 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15. Arbeitsprogramm Stadtplanung 2017 (PB 5.1)
Vorlage: 095/17**

03:37:39

Herr Bems erkundigt sich, ob es sinnvoll sei, dass die Verwaltung viele Verfahren selber mache. Die Personalsituation in der Stadtplanung sei problematisch.

Frau Karasch antwortet, dass der Arbeitsaufwand bei der Eschendorfer Aue durch ein externes Büro nicht weniger gewesen sei. Leitendes Personal sei vorhanden, es fehle an Planern. Zunächst benötige die Verwaltung im Hochbau zwei neue Mitarbeiter für das Projekt Herti und Gute Schule 2020.

Herr Bems macht deutlich, wenn Personal benötigt werde, soll der Verwaltungsvorstand konkrete Stellenwünsche mit der Politik besprechen. Wenn es nötig sei, werde seine Fraktion sich nicht sperren.

Herr Dörtelmann macht in diesem Zusammenhang nochmal auf die Priorität von Bebauungsplanverfahren aufmerksam. In den Fällen Hauenhorst Mitte und Hofstelle Beermann wurden zum Beispiel Verfahren vorangetrieben, nur um ein paar wenige Bauplätze zu schaffen und um den Wünschen privater Eigentümer entgegen zu kommen. Der Aufwand bei kleineren Bebauungsplanänderungen sei im Vergleich zum Nutzen häufig sehr hoch. Man dürfe nicht jedem Antragsteller Hoffnungen machen. Weiter gibt Herr Dörtelmann zu bedenken, dass auch externe Büros Betreuung benötigen, gerade auch weil diese häufig Arbeiten abliefern, die von der Stadtplanung noch überarbeitet und korrigiert werden müssen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt die Ausführungen und die zeitliche Perspektive der Projekt- und Arbeitsplanung des PB 5.1 Stadtplanung für 2017 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Kenntnisnahme

16. Anfragen und Anregungen

03:45:30

Herr Doerenkamp regt an, für die Soziale Stadt Schotthock eine andere Bezeichnung zu suchen. Seiner Meinung nach empfinden die Menschen den Begriff „Soziale Stadt“ eher negativ.

Herr Cosse bemängelt die schlechte Darstellung der Präsentation auf der Leinwand. Diese sei für die Augen gesundheitsschädlich und bürgerunfreundlich. Vielleicht werde eine neue Leinwand benötigt.

Herr Azevedo schließt sich dieser Aussage an. Mit einschließen möchte er die Mikrofonanlage und die Lüftungsanlage. Beides wäre mangelhaft. Sitzt man an der falschen Stelle, bekommt man ständig Zugluft von oben. Daher bittet er die Verwaltung im Laufe des Jahres die Mängel im Ratssaal abzustellen. Sollte dies nicht möglich sein, soll die Verwaltung die Politik ansprechen.

Ende des öffentlichen Teils: **20:50 Uhr**

Ende der Sitzung:

21:05 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin