

# **N i e d e r s c h r i f t   N r . 1 3**

## **S T E W A / 0 1 3 / 2 0 0 6**

**über die öffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 08. Februar 2006**

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" 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 Horst Dewenter                      CDU    Ratsmitglied

#### **Mitglieder:**

Herr Jürgen Gude                      CDU    Ratsmitglied  
Herr Christoph Kotte                      CDU    Ratsmitglied  
Frau Elisabeth Lietmeyer                      SPD    Sachkundige Bürgerin  
Herr Günter Löcken                      SPD    Ratsmitglied  
Herr Josef Niehues                      CDU    Ratsmitglied  
Frau Frauke Thole                      CDU    Sachkundige Bürgerin  
Herr Heinz Thüring                      SPD    Sachkundiger Bürger  
Herr Johannes Willems                      FDP    Ratsmitglied  
Herr Kurt Wilmer                      SPD    Sachkundiger Bürger  
Herr Heinrich Winkelhaus                      BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN                      Sachkundiger Bürger  
Herr Ludger Winnemöller                      CDU    Ratsmitglied

#### **beratende Mitglieder:**

Herr Rüdiger Verlage    Sachkundiger Einwohner

#### **Vertreter:**

Herr Achim Bietmann                      SPD    Sachkundiger Bürger  
Vertretung für Herrn  
Eckhard Roloff

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
 "Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

Herr Raphael Bögge	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Herrn Dr. Udo Böcker
Herr Siegfried Mau	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied Vertretung für Herrn Robert Grawe
Frau Theresia Overesch	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Frau Annette Tombült
Herr Anton van Wanrooy	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Herrn José Azevedo

**Von der Verwaltung:**

Herr Dr. Ernst Kratzsch		Erster Beigeordneter
Herr Dr. Heinz Janning		Beigeordneter
Herr Werner Schröer		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Heiner Schütte		Produktmitarbeiter Stadtplanung
Frau Martina Wietkamp		Schriftführerin

**Enschuldigt als:**

**Mitglieder:**

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Udo Böcker	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied

**beratende Mitglieder:**

Herr Kamal Kassem		Sachkundiger Einwohner
Herr Karl Schnieders		Sachkundiger Einwohner

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

**Öffentlicher Teil:**

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Dewenter schlägt vor, die Nachtragsvorlage Nr. 47/06 unter Tagesordnungspunkt 7 zu beraten. Die Nummern der folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Weiter kündigt er an, dass unter Tagesordnungspunkt 2 „Informationen“ eine Information zum Thema „Sachstandsbericht Konversion der Kaserne Gellendorf“ als eigener Tagesordnungspunkt erfolgen solle. Der Tagesordnungspunkt 2 solle entsprechend gegliedert werden.

Die Ausschussmitglieder widersprechen der von Herrn Dewenter vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht.

**1. Niederschrift Nr. 12 über die öffentliche Sitzung am 18. Januar 2006**

Herr Niehues weist darauf hin, dass in der Anwesenheitsliste der Niederschrift fälschlicherweise Herr Tebbe-Krüselmann als Sachkundiger Bürger der SPD aufgeführt werde. Die Schriftführerin sagt eine Berichtigung der Niederschrift zu.

Weitere Änderungs- noch Ergänzungswünsche zu Form und Inhalt der o.g. Niederschrift werden nicht vorgetragen.

**2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 18. Januar 2006 gefassten Beschlüsse****2.1. Allgemeine Informationen****2.1.1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: „Wadelheim-Ost/Sassestraße“**

Herr Dr. Kratzsch gibt Erläuterungen zum Antrag der Immobilien-Zentrum Rheine GmbH, der in Kopie der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt ist. Für die Zufahrt zu den geplanten Reihenhäusern über die Mutter-Theresa-Straße, die hier als Radweg ausgebaut sei, sei noch keine zufrieden stellende Lösung gefunden worden. Er kündigt weitere Informationen seitens der Verwaltung an.

**2.1.2. Eingabe der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Rheine**

Herr Niehues überreicht im Namen der CDU-Fraktion eine Eingabe auf Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung altengerechter Wohnungen in Hauenhorst. Die Eingabe ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt. Herr Dr. Kratzsch verspricht

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

eine Prüfung seitens der Verwaltung und weitere Informationen in einer späteren Sitzung.

**2.2. Sachstandsbericht Kaserne Gellendorf**

Herr Dr. Kratzsch berichtet über ein mit der BIMA geführtes Gespräch über deren Einnahmeerwartungen sowie über deren Erwartungen an den Investor, Herrn Meier. Ziel der BIMA sei es, aus dem Verkauf der ehemaligen Kaserne Gellendorf Einnahmen in Höhe von 0,6 bzw. 1,2 Mio. Euro zu erzielen. Die Differenz zwischen diesen Beträgen ergebe sich aus den noch strittigen Fragen zur Eigenkapitalverzinsung des Investors sowie zur Höhe der Abbruchkosten.

Herr Dr. Kratzsch macht deutlich, dass die Stadt Rheine wie auch das Land NRW sich an den Kosten beteiligen würden. Hierzu gehörten u.a. die Kosten, die durch die Beseitigung der Panzerstraße sowie für die Herrichtung der Grünflächen und Straßen verursacht würden. Dann müssten Stadt und Land auch an eventuellen Überschüssen des Projektes beteiligt werden.

Seitens der BIMA sei der Vorschlag unterbreitet worden, die vorgelegten Zahlen der Kalkulation des Investors und zu anderen Positionen einer gutachterlichen Prüfung zu unterziehen. Der Investor halte ein solches Gutachten nicht für erforderlich. Dieser sei sich sicher, dass seine eigene Einschätzung, einen Verkaufspreis von nur 70 Euro pro Quadratmeter Wohnbauland erzielen zu können, richtig sei.

Die Verwaltung der Stadt Rheine vertrete ebenfalls die Ansicht, dass die Erstellung eines solchen Gutachtens nicht wirklich sinnvoll sei, da ein positiver Verkehrswert für das gesamte Kasernengelände nicht festzustellen sei. Der BIMA gegenüber habe er trotzdem die Erstellung eines solchen Gutachtens zur Legitimation gegenüber übergeordneten Stellen empfohlen.

Herr Dr. Kratzsch erläutert die Möglichkeiten für den Fall, dass sich der Investor am 15. März dieses Jahres zurückziehe. In diesem Falle sei es denkbar, dass auch die BIMA nicht weiter tätig werde. Dann sei abzusehen, dass das Kasernenareal verfalle. Ein weiteres Engagement seitens der Stadt Rheine sei dann ebenfalls nicht mehr sinnvoll.

Eine weitere Möglichkeit sei, dass seitens der BIMA ein neuer geeigneter Investor gesucht werde, was sich als schwierig erweisen werde. Herr Dr. Kratzsch macht deutlich, dass mit dem jetzigen Investor, Herrn Meier, bereits im Vorfeld etliche Vorgaben ausgehandelt wurden. Dazu zähle unter anderem die Bindung an die Bebauungspläne und die Verpflichtung, aus dem Projekt vor dessen Abschluss kein Eigenkapital oder Gewinne herauszuziehen. Des Weiteren sei dem Investor auferlegt worden, alle auf dem Gelände stehenden Gebäude abzureißen, die nicht innerhalb einer bestimmten Frist einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden könnten. Herr Dr. Kratzsch stellt klar, dass es unter diesen Prämissen wahrscheinlich schwer sei, einen weiteren geeigneten Investor für das Projekt zu finden. Herr Dr. Kratzsch macht deutlich, dass der BIMA seitens der Stadt Rheine auch weiterhin eine konstruktive Mitarbeit angeboten worden sei.

Er warnt ausdrücklich vor einer Offenlage der Bebauungspläne zum jetzigen Zeitpunkt, da ansonsten die Möglichkeit für die BIMA gegeben sei, für einzelne

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Teile die Planungswertgewinne abzuschöpfen, ohne sich weiter mit den Aufgaben, die dieses Projekt mit sich bringe, angemessen auseinander zu setzen. Herr Dr. Kratzsch weist darauf hin, dass die Konversion der Kaserne Gellendorf die schwierigste sei, gefolgt von der Konversion der General-Wever-Kaserne. Die Damloup-Kaserne sei wohl das am einfachsten umzusetzende Konversionsprojekt. All diese Projekte müssten im Zusammenhang gesehen werden. Dankbar sei er für die Unterstützung aus allen Ratsfraktionen für die beabsichtigte Vorgehensweise. Die Verantwortung für die vom Bund gefällte politische Entscheidung zur Schließung des Standortes in Rheine müsse nun auch vom Bund getragen werden. Die Stadt Rheine sei bereit, konstruktiv mitzuarbeiten.

Herr Dewenter fragt, ob die Erstellung des genannten Gutachtens bis Mitte März dieses Jahres überhaupt möglich sei.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass für den Fall, dass ein solches Gutachten erstellt werde, Herr Meier mit der Entscheidung zur Weiterführung des Projektes wohl abwarten werde bis zur Vorlage des Gutachtens. Festzuhalten sei, dass die BIMA langsam arbeite, was für den Zustand des Geländes nicht gut sei.

Herr Niehues vertritt den Standpunkt, dass es nicht in erster Linie um die genannten 0.6 Mio. Euro gehe. Er macht deutlich, dass Rheine der größte Standort der Bundeswehr in NRW gewesen sei. Durch die Schließung habe die Stadt viel an Wirtschaftskraft eingebüßt. Vor diesem Hintergrund halte er das jetzt stattfindende Gefeilsche für unverständlich. Er verweist auf den Vertrauensmissbrauch seitens der BIMA, die der Stadt Rheine seinerzeit Hilfe versprochen habe. Herr Niehues hebt hervor, dass jeder Tag, an dem die ehemalige Kaserne leer stehe, einen Wertverlust für die BIMA bedeute. Aus diesem Grund sei ein Spiel auf Zeit für die BIMA fatal.

Deutlich gemacht werden müsse, dass Spekulationen über die Erschließung von Einzelhandelsflächen in Gellendorf keinerlei Aussicht auf Erfolg versprechen. Herr Niehues regt bezüglich des noch folgenden Tagesordnungspunktes an, zu überlegen, die Bundeswehrflächen aus dem Programm für die Produktion von Wohnbauland auszunehmen und in einem Sonderprogramm für die Konversionsflächen darzustellen. Voraussetzung für ein solches Sonderprogramm solle die Erzielung einer vertretbaren Regelung mit dem Bund sein. Auf diese Weise könne die Planungshoheit der Stadt Rheine besser deutlich gemacht werden.

Herr Niehues bittet die Verwaltung, die zuständigen Bundestagsabgeordneten über den Verfahrensstand zu informieren, damit weitere Gespräche auch auf höherer politischer Ebene möglich sind.

Herr Löcken schließt sich den Ausführungen von Herrn Niehues an. Ihn ärgere besonders die Engstirnigkeit der BIMA, die einzelnen Konversionsprojekte in Rheine nicht als Ganzes zu sehen.

Auch er schlägt vor, die Bundeswehrflächen aus der Aufstellung für die weitere Baulandproduktion herauszunehmen. Die Stadt Rheine verfüge auch ohne diese Flächen über genügend Baulandpotential.

Herr Gude verweist auf die tiefe Enttäuschung der Gellendorfer Bürger über die derzeitige Entwicklung. Da in Gellendorf kaum noch Baulandflächen zur Verfügung stehen würden, befürchte er das Zusammenbrechen der bestehenden

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Strukturen. Er fordert die Verwaltung auf, alle vorhandenen Möglichkeiten auszu-schöpfen und das Projekt nicht aufzugeben.

Herr Willems fragt, ob das Gelände bewacht werde. Weiter möchte er wissen, ob bereits Hallen vermietet worden seien und ob es zu Frostschäden gekommen sei.

Herr Thüring vertritt die Ansicht, dass Appelle allein jetzt nicht weiterbringen. Es sei falsch, dem Bund mit Verpflichtungserklärungen zu drohen. Vielmehr sollte dem Bund die Chance gegeben werden, das Gesicht zu wahren. Eine Möglichkeit dazu sei die Erstellung des Gutachtens. Weiter sollten alle Möglichkeiten zu Ge-sprächen, auch auf Ministerebene, genutzt werden.

Herr Dr. Kratzsch antwortet Herrn Willems, dass eine Bewachung des Geländes derzeit noch durch den Jugend- und Familiendienst gewährleistet sei. Zurzeit würden die Gebäude nicht geheizt; in einem Gebäude sei es zu einem Wasser-schaden gekommen. Der Verwaltung sei bezüglich einer Vermietung von Gebäu-den nichts bekannt.

Herr Dr. Kratzsch verweist sodann auf Gespräche mit Herrn Spahn (MdB) und mit Frau Arndt-Brauer (MdB). In einer gemeinsamen Aktion sollten nochmals die Hauptargumente Herrn Minister Steinbrück vorgetragen werden. Wichtig sei auch die Information der Bürger, die mit einer hohen Erwartungshaltung dieses Thema verfolgen würden. Seitens der Stadt Rheine sei alles getan worden, um die Ent-wicklung voranzubringen. Die Erstellung des Gutachtens sei für die BIMA sicher-lich der richtige Weg. Dieses werde aber zu weiteren Verzögerungen führen.

Herr Mau erklärt, dass die Fraktion der Grünen enttäuscht sei über die Entwick-lung, nachdem viel Arbeit in dieses Projekt gesteckt worden sei. Er regt an, in einem persönlichen Gespräch Herrn Minister Steinbrück den Sachverhalt darzule-gen.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die Enttäuschung bei allen Beteiligten in Rheine groß sei und dass Unklarheit über die richtige Strategie herrsche. Gesprä-che mit dem Ministerium direkt, aber auch mit den zuständigen Abgeordneten könnten vielleicht hilfreich sein. Ein neues Gutachten über die zu erwartenden Grundstückskaufpreise begrüße er. Er hoffe, dass der Investor ebenfalls an dem Projekt festhalte.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **2.3. Ausführung der Beschlüsse**

Herr Dr. Kratzsch berichtet, dass die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschus-ses „Planung und Umwelt“ ausgeführt worden seien.

Tonbandfundstelle: I/A/2800

### **3. Handlungsrahmen über die jährliche Produktion von Bebau-ungsplänen, die neue Wohnbauflächen festsetzen**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

**Vorlage: 036/06**

---

Herr Dr. Kratzsch gibt einige Informationen zur Vorlage. Aus der Aufstellung, die der Vorlage beigelegt ist, sei die Verteilung der Baulandflächen ersichtlich. Mittlerweile sei im Stadtgebiet von Rheine ein gewisses Überangebot von verfügbaren Baulandflächen erreicht. Dieses Überangebot sei gewollt, da es zu einem Wettbewerb mit kaufpreisdämpfender Wirkung führe. Aus der Diskussion zum demografischen Wandel sei bekannt, dass weiteres Wachstum nur durch Zuwanderung erreicht werden könne. Aus diesem Grunde sei ein vernünftiges und attraktives Wohnbaulandangebot sehr wichtig. Herr Dr. Kratzsch verweist auf die Notwendigkeit von Kontinuität und Klarheit in diesem Prozess.

Herr Löcken verweist auf die in der Vorlage dargestellte Überversorgung mit Baulandflächen von 170 % und vertritt die Ansicht, diese habe sich bewährt. Die SPD-Fraktion sei insgesamt mit den in der Vorlage gemachten Aussagen einverstanden.

Herr Löcken regt an, den Beschlussvorschlag bezüglich der Damloup-Kaserne wie folgt zu ergänzen: „vorausgesetzt, dass die Konversion der Kaserne Gellendorf erfolgt“. Ein entsprechend lautender Vorbehalt solle den Ausführungen zur General-Wever-Kaserne beigelegt werden.

Herr Löcken fragt, ob es zum Thema „Kümpers/Walshagen“ mittlerweile neue Erkenntnisse gebe.

Weiter fragt er nach Perspektiven für die „Kleingartenanlage Dorenkamp“.

Herr Löcken bittet um Auskunft, welche Fläche genau unter der Bezeichnung „Gellendorf-Elter Straße/B475“ gemeint sei.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass mit einer Ausweisung der Flächen „Kümpers/Walshagenpark“ frühestens im Jahr 2010 zu rechnen sei.

Im Bereich „Kleingartenverein Dorenkamp“ solle soviel an Baulandfläche ausgewiesen werden, wie durch den Verein freigegeben werde.

Die Fläche „Sandmann“ (Gellendorf-Elter Straße/B475) solle erst nach Umsetzung des Konversionsprojektes „Kaserne Gellendorf“ angeboten werden.

Herr Dewenter verweist auf die Anlage 2 der Vorlage und erklärt, dass er die Aussagen in dieser Anlage so verstanden habe, dass diese Vorhaben nicht vorrangig zu behandeln seien.

Herr Schütte macht einige Ausführungen zu den Anlagen der Vorlage und kündigt an, die überarbeitete Anlage 2 der Niederschrift beizufügen (siehe **Anlage 3**). Er erklärt, dass auch ohne Berücksichtigung der Kasernenflächen ein ausreichendes Angebot an Baulandflächen gesichert sei.

Herr Niehues erklärt, dass er das vorgelegte Konzept - wie schon in der Diskussion in der November-Sitzung des vergangenen Jahres ausgeführt - als Leitlinie zur Orientierung ansehe. Die Entscheidungen sollten jeweils von Jahr zu Jahr getroffen werden, um eine bedarfsgerechte Steuerung der Wohnbaulandproduktion unter Berücksichtigung der Entwicklung der Vermarktung zu ermöglichen.

Herr Niehues bittet die Verwaltung zu prüfen, ob für den Bereich „Altenrheine“ weitere Optionen für eine Ausweisung von Wohnbaulandflächen möglich sind.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Herr Niehues bezieht sich auf die Diskussion zur Konversion unter TOP 2.2. der heutigen Sitzung und schlägt vor, die „Kasernenflächen“ in einer gesonderten Liste darzustellen und diese Flächen erst dann in das Programm zur Ausweisung von Wohnbaulandflächen aufzunehmen, wenn die Voraussetzungen für eine Konversion dieser Kasernenflächen erfüllt sind.

Herr Schütte erwidert, dass eine Liste ausreichend sei, in der die Kasernenflächen schraffiert hervorgehoben werden und zunächst rechnerisch nicht berücksichtigt werden.

Herr Willems fragt nach der genauen Lage der mit „Westliche Felsenstraße“ bezeichneten Fläche.

Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass es sich um eine Bauzeile entlang der Felsenstraße zwischen der Neuenkirchener Straße und der Dutumer Straße handele.

Herr Löcken fragt, welche Fläche auf Seite 3 unter Punkt 7 unter der Bezeichnung „Windmühlenstraße/Blickweg“ gemeint sei.

Herr Schütte erläutert, dass es sich hier um die „Rötger-Fläche“ an der Ecke „Windmühlenstraße/ Hopstener Damm“ handele.

Herr Mau erklärt, seiner Fraktion sei es wichtig, im Rahmen einer kurzfristigen Verdichtung zunächst die noch freien Flächen in den bereits ausgewiesenen Baugebieten zu bebauen.

Herr Dr. Kratzsch macht deutlich, dass es aus seiner Sicht wichtig sei, bei aller Individualisierung die Entscheidungen über die Ausweisung von Wohnbauland nicht in völlige Beliebigkeit zu stellen. Das Konzept solle auch nach außen hin als Handlungsgrundlage dargestellt werden.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass der Anhang zur Vorlage als Leitlinie angesehen werde. Für die Bundeswehrflächen werde seitens der Verwaltung eine eigene Liste erstellt. Nur bei Erfüllung der Voraussetzungen zur Ausweisung als Wohnbaulandflächen sollten die Bundeswehrflächen dann Priorität genießen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Handlungsrahmen über die voraussichtliche Produktion von Wohnbauland in den Jahren 2006 bis 2010 **mit den o.a. Anmerkungen zur vorläufigen Zurückstellung der Konversionsflächen** zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/0390

4. **Bebauungsplan Nr. 107, Kennwort: "Nielandstraße/Feuerstiege", der Stadt Rheine**
  - I. **Aufstellungsbeschluss**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 037/06**

---

Herr Dr. Kratzsch macht einige Ausführungen zur Vorlage. Ziel der Planung sei die Errichtung von Wohnungen für „Betreutes Wohnen“. Die Errichtung solcher Wohnungen werde in Mesum sehr begrüßt. Zwischenzeitlich sei es zu positiv verlaufenen Gesprächen zwischen den Grundstückseigentümern und einem Investor gekommen mit dem Ergebnis, dass die in der Vorlage dargestellten Grundstücke in das vom Investor vorgestellte Konzept eingebunden werden können. Herr Dr. Kratzsch erläutert anhand eines per Beamer gezeigten Übersichtsplanes, warum dieser Standort auch aus Sicht der Verwaltung für den Bau von Wohnungen für betreutes Wohnen zu favorisieren sei. Es folgen einige Erklärungen zur Planung des Baukörpers sowie zur baulichen Nutzung des Grundstückes und zur Erschließung. Herr Dr. Kratzsch betont, dass das geplante Projekt aus seiner Sicht interessant und für Mesum angemessen erscheine.

Herr Dewenter äußert die Meinung, dass das vorgestellte Projekt ansprechend gestaltet sei.

Frau Overesch erklärt, dass sie den Bau dieser Wohnungen für Betreutes Wohnen in Mesum begrüße. Sie verweist auf den bestehenden Bedarf in Mesum für solche Wohnungen. Den Standort halte sie ebenfalls für gut gewählt. Sie fragt, ob eine Einigung mit allen 3 Grundstückseigentümern erzielt werden konnte.

Herr Dr. Kratzsch bestätigt, dass für alle zu schließenden Grundstückskaufverträge notarielle Kaufangebote vorliegen.

Frau Overesch fragt nach weiteren Details zur Konzeption.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass weitere Details im Sozialausschuss zu beraten seien. Er betont, dass nicht vorgesehen sei, eine Pflegestation zu errichten. Vielmehr solle es sich um eine altengerechte Wohnanlage handeln, in der die verschiedensten Betreuungsangebote bei Bedarf zusätzlich und getrennt von den Kosten für die Unterbringung angeboten werden können.

Herr Löcken erklärt, dass aus seiner Sicht in Mesum keine bessere Fläche für den Bau einer solchen Wohnanlage zur Verfügung stehe. Er führt aus, dass ihm die vorgestellte Architektur gefalle, wobei darauf zu achten sei, dass die Höhenverhältnisse dem Umfeld angepasst werden müssen. Herr Löcken fragt, ob die Umsetzung in einem oder in mehreren Bauabschnitten erfolgen solle.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass der Bau von 40 Wohneinheiten in einem Zuge vorgesehen sei. Unter der Voraussetzung, dass die Bewilligung der beantragten öffentlichen Mittel erfolge, sei mit Mietkosten in Höhe von etwa 4,30 bis 5 Euro pro Quadratmeter zu rechnen.

Frau Lietmeyer verweist auf die ihrer Ansicht nach problematische Erschließung für einen Teil des Doppelhauses, das auf dem südlich gelegenen Grundstück errichtet werden soll. Weiter fragt sie nach der baulichen Ausnutzung des Grundstückes.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Herr Dr. Kratzsch stellt in Aussicht, die von Frau Lietmeyer kritisierte Erschließung zu überdenken. Er erklärt, dass eine Grundflächenzahl von 0,37 derzeit vorhanden und in etwa such geplant sei.

Frau Overesch wirft ein, dass sie den Bau dreigeschossiger Gebäude an dieser Stelle für bedenklich halte. Sie fragt, ob sich das Projekt für den Investor tatsächlich nur in dieser Größe mit 40 Wohneinheiten rentiere.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass der Investor diese Größenordnung benötige und dass eine entsprechende Nachfrage auch zu verzeichnen sei. Er zeigt anhand der Planung, dass das 3. Geschoss im Dachgeschoss zu sehen sei und dass sich das Gebäude aus seiner Sicht verträglich in das Umfeld einfüge. Informationen zur Gestaltung und zur Konzeption werde der Investor im Sozialausschuss vortragen.

Herr Winkelhaus verweist auf den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr und die damit verbundenen Immissionen, die auf das zusätzliche Betreuungsangebot zurückzuführen seien.

Herr Dewenter regt an, das Projekt im Rahmen einer Bürgeranhörung in Mesum vorzustellen.

Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass der Investor bereits eine solche Anfrage gestellt habe.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit der Durchführung einer Bürgeranhörung zum Bau einer Anlage für Betreutes Wohnen in Mesum einverstanden.

**Beschluss:****I. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 107, Kennwort: "Nielandstraße / Feuerstiege", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den Johannesweg,  
im Osten: durch die Nielandstraße,  
im Süden: durch die Straße Feuerstiege,  
im Westen: durch die Rheiner Straße und die Thiestraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 6, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 107, Kennwort: "Nielandstraße / Feuerstiege", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

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

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

---

Tonbandfundstelle: I/B/2030

- 5. 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124,  
Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 038/06**

Herr Dewenter verweist auf Seite 4 der Begründung zum Bebauungsplan, dort seien die Himmelsrichtungen nicht richtig angegeben. Er bittet um Berichtigung.

Herr Bögge fragt, ob vorgesehen sei, für den in der Planung vorgesehenen Bolzplatz Sicherungsmaßnahmen für eine gefahrlose Zuwegung entlang der Bahnstrecke auf Kosten des Investors zu errichten.

Herr Dr. Kratzsch erläutert die Planung anhand einer per Beamer gezeigten Zeichnung und erklärt, dass die Planverträglichkeit gesichert sei. Vorgesehen sei eine Erweiterung der Schule durch den Caritasverband. Aufgrund dieser Erweiterung sei es erforderlich, den gesamten Bereich planungsrechtlich neu zu ordnen. Er kündigt weitere Informationen in einer späteren Sitzung an.

**Beschluss:**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

**II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: „Stadtberg/Fürstenstraße“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: „Stadtberg/ Fürstenstraße“, der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/2340

- 6. Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Anregungen**
- 1. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 039/06**

Frau Overesch erklärt, sie sei befangen und nimmt während der Beratung dieses Tagesordnungspunktes im Zuschauerbereich Platz.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass der Bebauungsplan durch einige „gestalterische Eckwerte“ ergänzt worden sei. Er verweist auf die Festsetzungen zur Einhaltung der Firstrichtungen sowie zur Verwendung bestimmter Farbgruppen für die Gebäude entlang der Hauptsammelstraßen. Aus Sicht der Verwaltung sei die Einhaltung dieser Festsetzung für die Grundstruktur im Erscheinungsbild wichtig.

Herr Dr. Janning macht einige Ausführungen zu Punkt 6.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 30 der Vorlage). Dieses Kapitel beinhalte Ausführungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planung. Diese seien von Verwaltung überarbeitet und auf den neuesten Stand der Erkenntnisse aus der aktuellen Fachdiskussion zum Umweltmonitoring gebracht werden. Herr Dr. Jan-

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

ning betont, dass mit der Überarbeitung keine Änderung der Inhalte verbunden sei.

Herr Dewenter fragt, ob auch der Punkt 6.3.1 zu den Untersuchungen der Fauna überarbeitet werden sollte, da die zuletzt gemachten Untersuchungen mittlerweile auch älter als 10 Jahre seien.

Herr Dr. Janning erklärt, dass er hier keine Schwierigkeiten sehe. Die Erkenntnisse zur Einschätzung der Umweltauswirkungen des Planes seien durchaus ausreichend.

Herr Niehues erläutert, dass es sich bei dem nun zu beschließenden Bebauungsplan um ein kompliziertes und aufwändiges Verfahren gehandelt habe. Er verweist auf einige im Plan schraffiert dargestellte Flächen, die im Umlenungsverfahren nicht berücksichtigt wurden und deshalb auch in Zukunft nicht planbegünstigt sein können.

Mit den Festsetzungen zur Strukturierung der Bauformen sei er einverstanden. Er bittet die Verwaltung um Vorschläge zu Festsetzungen zu den Dachformen, um den Bau von Flachdächern ausdrücklich auszuschließen.

Herr Niehues verweist auf die dezidierten Ausführungen in der Vorlage zu der Frage, warum die Flurstücke 39 und 40 nicht im ersten Bauabschnitt aufgenommen worden seien. Er fragt, ob noch weitere als die in der Vorlage aufgeführten Gründe zu diesem Entschluss geführt hätten. Aus seiner Sicht gehörten diese Grundstücke inhaltlich eigentlich zum ersten Abschnitt dazu.

Die CDU-Fraktion sei bereit, die heute zu fassenden Beschlüsse mitzutragen, unter der Voraussetzung, dass, sobald die technischen Voraussetzungen durch die Verlegung der Leitungen im Bereich der nördlichen Thiestraße geschaffen sind, in einem vorgezogenen gesonderten Verfahren die Einbeziehung der Flurstücke 39 und 40 in den Bebauungsplan erfolgt.

Herr Niehues verweist auf den Kreuzungsbereich Thiestraße/Lindvennweg, der durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Mesum-Nord II“ auf Dauer gesehen einem stärkeren Verkehrsaufkommen ausgesetzt sein werde. Er bittet die Verwaltung, Überlegungen zur Lösung des hier zu befürchtenden Verkehrsproblems anzustellen.

Frau Lietmeyer kritisiert, dass der Hof Deitermann im Gutachten zur Prüfung, ob die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe beeinträchtigt werden könnte, nicht berücksichtigt wurde, da er zurzeit nicht über Viehbestand verfüge. Sie bittet um eine gutachterliche Prüfung, ob für den Hof Deitermann eine Wiederaufnahme der Viehhaltung trotz der anstehenden Bebauung im Bebauungsplangebiet möglich wäre.

Herr Dr. Kratzsch verweist auf die verschiedenen Interessenlagen. Es sei unmöglich, für einen einzelnen Landwirt alle Optionen offen zu halten und diese als Rechtsbestand zugrunde zu legen.

Frau Lietmeyer betont, dass auf dem Hof Deitermann Ställe vorhanden seien. Die Viehhaltung könne jederzeit wiederaufgenommen werden. Wenn dieses aber durch die heranrückende Wohnbebauung verhindert würde, sehe sie hierin durchaus eine Beeinträchtigung für den Landwirt.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass hier eine Gewichtung der Interessen erfolgen müsse.

Herr Schütte führt anhand des gezeigten Planes aus, dass die Entfernung des landwirtschaftlichen Betriebes Renger zur Wohnbebauung geringer sei als die Entfernung zum Hof Deitermann. Lediglich für den nicht anzunehmenden Fall, dass der landwirtschaftliche Betrieb eine Haltung von mehr als 400 Schweinen anstrebe, sei mit Schwierigkeiten durch Emissionen zu rechnen.

Herr Dr. Janning erklärt, dass er aufgrund der Information von Herrn Schütte davon ausgehe, dass der Hof Deitermann mittelbar berücksichtigt sein werde, weil die heranrückende Wohnbebauung bereits auf den noch näher liegenden Hof Renger Rücksicht nehmen müsse.

Herr Löcken erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese mit dem Beschlussvorschlag einverstanden sei. Er regt an, dem Vorschlag des Herrn Roscher (siehe Seite 9 der Vorlage) zu folgen. Das Gerät über das die örtliche Polizei verfügt, werde wohl ausreichen, um mehr Klarheit über das tatsächliche Verkehrsaufkommen zu schaffen.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass seitens der Verwaltung zu klären sei,

- wie eine möglichst baldige Einbeziehung der Flurstücke 39 und 40 in den ersten Bebauungsplanabschnitt gewährleistet werden könne;
- das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsführung vor allem auch an dem Kreuzungsbereich Thiestraße/Lindvennweg überprüft werden müsse und
- dass im Bebauungsplangebiet durch entsprechende Festsetzungen der Bau von Gebäuden mit Flachdächern ausgeschlossen werde.

Herr Dr. Kratzsch schlägt vor, in den Festsetzungen zum Bebauungsplan die Einhaltung einer Dachneigung von 15 bis 45 ° festzulegen.

Herr Dewenter hält weiter fest, dass

- den nicht ausdrücklich in der vorangegangenen Diskussion angesprochenen Vorschlägen zu den Abwägungsbeschlüssen zugestimmt werde;
- dass die von Herrn Dr. Janning vorgetragenen Änderungen im Umweltbericht seitens der Verwaltung eingearbeitet werden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

**I. Beratung der Anregungen****1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB****1.1 Niederschrift über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Mittwoch, 16. Juni 2004**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Die noch nicht beantworteten Fragen aus der Bürgerveranstaltung am 16. Juni 2004 sollen wie folgt beantwortet werden:

Um die Verkehrsbelastung Hohe Heideweg und Lindvennweg einzuschränken, wird gefordert, dass eine zusätzliche Erschließung über die Straße Borgesch geführt wird.

Bei der Schaffung von 250 zusätzlichen Wohneinheiten im Gesamtbebauungsplan Mesum-Nord sind als Quellverkehr in der Spitzenstunde max. 250 Fahrten zu verzeichnen. Diese Fahrten verteilen sich auf den Lindvennweg und den Hohen Heideweg. Wenn eine gleichmäßige Verteilung vorausgesetzt wird, sind somit für diese Straßenzüge ca. 125 zusätzliche Fahrbewegungen in der Spitzenstunde zu erwarten.

Diese Verkehrszahlen können leicht von Wohnsammelstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, wie sie im Bebauungsplanbereich vorhanden sind, aufgenommen werden. Eine Verkehrsauslastung ist erst bei ca. 800 bis 1.000 Fahrzeugen je Spur zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht sind Verkehrsbelastungen bis zu 300 Fahrzeuge je Stunde als unproblematisch einzustufen.

Aus den vg. Gründen kann die Notwendigkeit, eine zusätzliche Erschließung für das Wohngebiet Mesum-Nord anzulegen, nicht abgeleitet werden. Die Anlegung eines zusätzlichen Anschlusses würde vielmehr die Baumaßnahme insgesamt verteuern, die einseitig bebaute Straße Borgesch zusätzlich belasten und die umzulegenden Erschließungskosten heraufsetzen.

Bezüglich der Führung des ÖPNV hat sich der Beirat „Verkehr“ zwischenzeitlich gegen die Buslinienführung über den Lindvennweg/Nielandstraße ausgesprochen. Hier ist noch anzumerken, dass eine ÖPNV-Erschließung eine Mindestbreite der Fahrbahn erforderlich macht, um eine verkehrssichere Wegeführung nach dem Personenbeförderungsgesetz zu gewährleisten. Auch bei einer Tempobegrenzung ist eine Fahrbahnbreite von 6 m das Standardmaß.

Die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Zuge der Rheiner Straße in Höhe der Straßen Am Flöddert/Lindvennweg/Hohe Heideweg mit den dazugehörigen Nebenanlagen ist nicht umsetzbar, ohne in die vorhandene Bebauung einzugreifen. Die Rheiner Straße ist als überörtliche Straße, Kreisstraße 66, klassifiziert. Ein Kreisverkehr sollte hier entsprechend der Verkehrsbedeutung als „kleiner Kreisverkehr“ mit einem Fahrbahndurchmesser von ca. mind. 30 m angelegt werden. Bei dem vg. Fahrbahndurchmesser ist es kaum denkbar, alle 5 Verkehrsäste uneingeschränkt und gleichberechtigt an diesen Kreisverkehr anzuschließen.

Die Forderung auf Anlegung eines Kreisverkehrs ist bereits vor Jahren erhoben und seinerzeit verworfen worden, da diese Verkehrserschließung nur unter Abriss der vorhandenen Bebauung möglich ist.

Aus diesem Grunde wird die in der folgenden Skizze favorisierte Aufweitung der Rheiner Straße zum Abbiegen in den Lindvennweg und Hohen Heideweg weiterverfolgt (siehe 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: "Rheiner Straße Nord").

Mit Durchführung dieser Planung wird es im Bereich des Knotenpunktes Rheiner Straße mit Hohe Heideweg/Lindvennweg/Am Flöddert zu einer deutlichen Entzerrung des Verkehrs kommen und damit zu mehr Verkehrssicherheit in diesem Bereich.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Des Weiteren wurde eine zusätzliche Erschließung des gesamten Baugebietes Mesum-Nord den „Bohnenkamp“ gefordert. Der Bohnenkamp ist derzeit ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen – zwischen der Rheiner Straße (K 66) bis in das Baugebiet Mesum-Nord hineinführend.

Ein Ausbau dieses Straßenzuges als verkehrswichtige Straße in einer Länge von über 600 m und der Mindestbreite von 5,5 m (wobei der Erwerb der erforderlichen Flächen fragwürdig ist) würde erheblich mit der Rheiner Straße – K 66 – konkurrieren und eine neue verkehrswichtige Straße für den Ortsteil Mesum darstellen. Dieser Straßenzug würde für das gesamte Gebiet zwischen dem Münsterlanddamm und der Rheiner Straße eine neue Erschließungsqualität erhalten müssen und alle weitergehenden Straßen verkehrlich aufwerten.

Aus fachtechnischer Sicht wird eine weitere verkehrswichtige Straße innerhalb des heutigen Verkehrsnetzes nicht für erforderlich gehalten, da die Wege zur Rheiner Straße durchaus hinnehmbar sind und die Rheiner Straße selbst ihre Kapazitätsgrenzen bei weitem noch nicht erreicht hat. Zur Wahrung der Wohnruhe in den gewachsenen Quartieren und für den neuen Bereich „Mesum-Nord“ sollte das heutige Verkehrsnetz, das zur Rheiner Straße ausgerichtet ist, beibehalten bleiben.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, Verkehrszählungen bzw. Geschwindigkeitsmessungen auf bestehenden Straßen vorzunehmen, wenn hierzu ein Auftrag erteilt wird. Aus personeller Sicht kann diesem Wunsch nicht mehr in diesem Jahr entsprochen werden, da mit bestehenden Planungen und der Vorbereitung der Ausbauplanung die Planungsabteilung mehr als ausgelastet ist.

Derartige Zählungen bzw. Messungen werden für wenig sinnvoll gehalten, da - wie bereits vorher gesagt - eine Überbelastung der Straßenzüge auch nach Bebauung des gesamten neuen Wohnquartiers „Mesum Nord“ nicht zu erwarten ist; gleichwohl wird sich der Verkehr für die Altanlieger gegenüber heute erhöhen.

Im Gesamtbebauungsplanbereich „Mesum Nord“ befinden sich keine städtischen Baugrundstücke; lediglich durch einvernehmliche Minderzuteilungen an Dritte erhält die Stadt Rheine im I. Bauabschnitt 8 Bauplätze zugeteilt.

Zur Bauweise innerhalb des 1. Bauabschnittes Mesum-Nord ist anzumerken, dass aufgrund der gewünschten und abgestimmten Parzellierungen erkennbar ist, dass in diesem Bereich 108 Einzel- und 18 Doppelhäuser realisiert werden sollen. Zudem sind folgende Festsetzungen geplant:

**WA II o GRZ = 0,4** Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Traufhöhe mind. 2,80 m bei I-Geschossigkeit, bei II max. 5,60 m,  
Firsthöhe max. 9,75 m

Aus städtebaulichen Gründen wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, entlang der Wohnsammelstraßen in diesem Bebauungsplangebiet folgende gestalterische Festsetzungen aufzunehmen:

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

- In den gekennzeichneten Bebauungsplanbereichen ist die Firstrichtung für Hauptgebäude parallel zur Straße auszurichten; mit Ausnahme bei Eckgrundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen.
- Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen sind in diesem Bereich im Grundton rot zu verblenden; unzulässig sind glasierte Verblender. Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachtonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

Diese baugestalterischen Festsetzungen sollen nur für die im folgenden Plan gekennzeichneten Flächen gelten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass zumindest entlang der Wohnsammelstraßen sich ein harmonisches Ortsbild ergibt.

Die vg. Festsetzungen sind derzeit noch nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes; sie werden bei Billigung des Ausschusses eingearbeitet.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006****1.2 Eingabe von Herrn Jürgen Roscher, Bürgerstraße 5, 48432 Rheine  
Stellungnahme vom 29. Juni 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Herr Jürgen Roscher fordert die Erstellung eines Verkehrsprofils mittels eines Geschwindigkeitsmessgerätes für die betroffenen Straßen innerhalb des Bebauungsplanbereiches, um die „Verkehrsproblematik“ transparent zu machen.

Bei der Schaffung von 250 zusätzlichen Wohneinheiten im Gesamtbebauungsplan Mesum-Nord sind als Quellverkehr in der Spitzenstunde max. 250 Fahrten zu verzeichnen. Diese Fahrten verteilen sich auf den Lindvennweg und den Hohen Heideweg. Wenn eine gleichmäßige Verteilung vorausgesetzt wird, sind somit für diese Straßenzüge ca. 125 zusätzliche Fahrbewegungen in der Spitzenstunde zu erwarten.

Diese Verkehrszahlen können leicht von Wohnsammelstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m aufgenommen werden; diese Fahrbahnbreite ist innerhalb des Bebauungsplanbereiches überwiegend vorgegeben. Eine Verkehrsauslastung ist erst bei ca. 800 bis 1.000 Fahrzeugen je Spur zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht sind Verkehrsbelastungen bis zu 300 Fahrzeuge je Stunde als unproblematisch einzustufen.

Eine Überlastung bzw. eine „Verkehrsproblematik“ der Straßenzüge ist auch nach Bebauung des neuen „Gesamtquartiers Mesum Nord“ nicht zu erwarten. Gleichwohl wird sich der Verkehr für die Altanlieger gegenüber heute erhöhen.

Es besteht die Möglichkeit, Geschwindigkeitsmessungen auf bestehenden Straßen vorzunehmen, wenn hierzu ein Auftrag erteilt wird. Aus personeller Sicht kann diesem Wunsch nicht mehr in diesem Jahr entsprochen werden, da mit bestehenden Planungen und Vorbereitungen der Ausbauplanung die Planungsabteilung mehr als ausgelastet ist.

Aus den vg. Gründen wird ein Verkehrsprofil, wie es von Herrn Jürgen Roscher gefordert wird, für wenig sinnvoll gehalten.

**2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB****2.1 Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 6. Dezember 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Bodenbelastung und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses befinden.

Der Neuausbau der Einmündung des Hohen Heideweges in die K 66 (Rheiner Straße) wird mit dem Kreisstraßenbauamt abgestimmt (vgl. auch 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“, der Stadt Rheine).

**2.2 Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vom 29. November 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

Zwischenzeitlich wurde das Geruchsgutachten entsprechend den Vorgaben des Staatlichen Umweltamtes Münster überarbeitet.

Es ist festzustellen, dass sich grundsätzlich keine Mehr-Auswirkungen durch das neue Berechnungsmodell ergeben.

**2.3 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, vom 23. November 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Nördlich des Plangebietes befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Clemens Renger, Emskämpenweg 38, und nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle Reinke, Münsterlanddamm 401. Diese beiden Hofstellen wurden gutachterlich geprüft; deren Erhalt und alsbaldige Entwicklung werden durch das Baugebiet Mesum-Nord nicht beeinträchtigt.

Auf der Hofstelle Deitermann, Emskämpenweg 43, gibt es keinen Viehbestand mehr; insofern wurde diese Hofstelle im Gutachten nicht berücksichtigt.

Das Gutachten wird der Landwirtschaftskammer im Offenlegungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

Insofern kann festgestellt werden, dass die Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, berücksichtigt wurden.

**2.4 Stellungnahme des Forstamtes Steinfurt vom 18. November 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Der Sicherheitsabstand von 35 m zwischen Waldrand und künftigen Bauwerken wird eingehalten. Wie aus der Plandarstellung entnehmbar, sind innerhalb der 35 m Abstandsfläche lediglich tiefbautechnische Maßnahmen vorgesehen (Regenrückhaltebecken).

Insofern sind die Anregungen des Forstamtes Steinfurt bereits in der Planung berücksichtigt.

Der in dem beigefügten Lageplan grün gekennzeichnete Bereich ist irrtümlicherweise von Seiten des Forstamtes als Waldfläche gekennzeichnet; es handelt sich bei dieser Fläche vielmehr um die Fläche des Regenrückhaltebeckens „Köttelbecke“, die sowohl im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet ist.

**2.5 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 7. Dezember 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Die Auflagen, die vom DB Service Immobilien GmbH vorgetragen werden, sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

Nicht nur die geforderten jeweilige Abstand der DB Service Immobilien wird eingehalten, sondern vielmehr der Abstand von 20 m zu den kV-Leitungen, wie es der Abstandserlass NRW vorsieht.

Innerhalb dieses 20 m breiten Schutzstreifens sind weder der Aufbau von Baumaschinen noch sonstige Lagerungen zulässig. Dieser Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe Hinweis Nr. 2).

**2.6      Stellungnahme der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH vom 7. Dezember 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Es wird festgestellt, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die Energie- und Wasserversorgung GmbH Rheine sichergestellt ist.

Bezüglich der Stromversorgung sind zwischenzeitlich zwei Trafostandorte innerhalb des 1. Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Mesum-Nord“ festgelegt worden; die eine Trafostation befindet sich zukünftig innerhalb der Grünanlage östlich der Thiestraße, und die zweite Trafostation befindet sich im Bereich des Regenrückhaltebeckens westlich der Nielandstraße.

Insofern kann festgestellt werden, dass auch die Stromversorgung durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt wird.

Der Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen und deren Berücksichtigung betrifft nicht den 1. Bauabschnitt des Baugebietes Mesum-Nord, sondern den 2. Bauabschnitt.

Bezüglich der Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind bereits Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken Rheine GmbH geführt worden.

**2.7      Stellungnahme der Deutschen Telekom Münster vom 11. November 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Baugebiet Mesum-Nord müssen die erforderlichen Leitungen überwiegend noch verlegt werden. Diese Kabelverlegungsarbeiten werden mit den tiefbaulichen Maßnahmen der Stadt Rheine koordiniert.

Lediglich im Bereich des Teilabschnittes Thiestraße (Bauabschnitt II) muss eine Leitung verlegt werden.

Hier muss angemerkt werden, dass bereits Gespräche mit der Deutschen Telekom geführt wurden zwecks Koordinierung von erforderlichen Tiefbaumaßnahmen.

Es ist festzustellen, dass die notwendigen Ausbauarbeiten des Telekommunikationsnetzes frühzeitig mit der Telekom koordiniert werden (siehe Hinweis Nr. 2).

**2.8      Stellungnahme der RWE Transportnetz Strom vom 8. Nov. 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Die Auflagen, die vom RWE Transportnetz Strom zu berücksichtigen sind, sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Es wird nicht nur der geforderte Abstand von 17 m eingehalten, sondern vielmehr der Abstand von 20 m zu den kV-Leitungen, wie es der Abstandserlass NRW vorsieht.

Innerhalb dieses 20 m breiten Schutzstreifens sind weder der Aufbau von Baumaschinen noch sonstige Lagerungen zulässig. Es wird diesbezüglich ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Bau des Regenrückhaltebeckens, das sich außerhalb dieses Schutzstreifens befindet, die Beteiligung der RWE Transportnetz Strom GmbH durchgeführt wird.

Ebenfalls wird die DB Energie GmbH beteiligt (siehe Hinweis Nr. 2), falls unterhalb der 110-kV-Leitungen externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Für den 1. Bauabschnitt „Mesum-Nord“ ist eine externe Ausgleichsmaßnahme nördlich vom Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen.

**2.9 Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e. V., Kreisverband Steinfurt, vom 6. Dezember 2004****Abwägung und Abwägungsbeschluss**

Es wird festgestellt, dass der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband sich zunächst auf ein Schreiben vom 5. März 2002 bezieht, welches dieser zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine vorgetragen hat. Dieses Schreiben wurde im Flächennutzungsplanverfahren mit Schreiben vom 14. April 2003 beantwortet. Insofern bezieht sich diese generalisierende Eingabe nicht mehr auf den Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“.

Des Weiteren ist festzustellen, dass sich der Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe auf eine Vorbewertung des Sachverständigen Schirz bezieht und das endgültige Gutachten nicht bekannt ist.

Zum Offenlegungsverfahren werden die in den Jahren 2003 und 2004 in Auftrag gegebenen Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer zugesandt werden. Die nördlich des Plangebietes befindliche Hofstelle Renger sowie die nordwestlich gelegene Hofstelle Reinke sind emittierende Betriebe, die sowohl Schweine- wie auch Rinderhaltung betreiben.

Aufgrund der Betriebe Renger und Reinke wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches Bestandteil dieser Begründung ist. Das Gutachten aus dem Jahre 2003 wurde im Jahr 2004 aufgrund neuerer Ermittlungsmethoden ergänzt, sodass nunmehr auch die Geruchsausbreitungsberechnung nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) vorliegt.

Gutachterlich wird nachgewiesen, dass vonseiten der Landwirte Renger und Reinke nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes keine Geruchsmissionen auf das künftige Baugebiet – den genehmigten Bestand zu Grund legend wie auch bei jeweils angemessener und realistischer Erweiterung der Tierhaltung – zu befürchten sind.

Das entsprechende Geruchsgutachten weist nach, dass die vg. Tierhaltungen – auch bei angemessener und realistischer Erweiterung der Betriebe – zu keiner

## **STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Ebenso müssen von diesen Hofstellen aufgrund vorhandener Wohnbebauung im Außenbereich – unabhängig von den Neuausweisungen des Plangebietes Mesum Nord-I – immissionsschutzrechtliche Anforderungen erfüllt werden (hier Einhaltung der Richtwerte der GIRL von 15 % der Jahresstunden).

Die Bewertung erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der VDI-Richtlinien-Reihe Emissionsminderung Tierhaltung. Im Weiteren wurden dann die prognostischen Geruchsemissionen ermittelt, die unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltung pessimal entstehen.

Insgesamt ist festzustellen, dass somit den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehenden Bebauungsplanungen ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

Das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für den Planbereich Mesum Nord-I zeigt die Einhaltung der GIRL-Werte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden im gesamten als Wohnbaufläche (WA) gekennzeichneten Bereich. Damit ist die gesamte Fläche aus Geruchsimmissionssicht vollständig als Wohngebiet realisierbar.

Die unter Punkt 2 getroffenen Anmerkungen betreffen das künftige Baugebiet Mesum Nord-II. Die vorgetragenen Anregungen müssen zu gegebener Zeit im jeweiligen Bebauungsplanverfahren gesondert berücksichtigt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehende Bebauungsplanung ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

### **3.0 Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen vorgebracht wurden.**

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Gemäß § 13 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine wird wie folgt beschrieben:

- im Westen: durch die Westgrenze der Thiestraße (gleichzeitig Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“) bis zur Nordgrenze der Hakenbreite, der Nordgrenze der Hakenbreite von der Westgrenze der Thiestraße bis Westgrenze der Nielandstraße einschl. Eckabrundung, durch die Westseite der geplant ausgebauten Nielandstraße/Bohnenkamp von der Nordgrenze der Hakenbreite bis in Höhe der Westgrenze des Flurstückes 63 (Flur 2), den Blodenkamp überquerend, der Westgrenze des Flurstückes 63 und 62 (Flur 2);
- im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 62 (Flur 2) und in deren Verlängerung die Nielandstraße überquerend, durch die Westgrenzen der Flurstücke 49 und 48 tlw. (Flur 2), durch eine ge-

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
 "Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

- 
- im Osten: dachte Linie im Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung von der Ostgrenze der Nielandstraße bis zur Westgrenze des Norgerweges (betroffen sind die Flurstücke 49, 48, 46, 45 und 47, Flur 2);  
 durch die geplanten Ostgrenzen der künftigen Baugrundstücke (gleichzeitig die Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 191, Kennwort: „Dannenkamp“) von dem gedachten Punkt an der Westseite des Norgerweges (20 m Abstand zur 110-kV-Leitung), den Hohen Heideweg und die Hakenbreite durchschneidend, bis zur Nordseite des Lindvennweges (betroffen sind die Flurstücke 46, 45, 43 und 42 Flur 2 und die Flurstücke 4, 1051, 909, 637, 911, 13, 16, 963, 962, 1017, 999, 902, 903 und 623, Flur 5);
- im Süden: durch die südliche Grenze des Lindvennweges von der östlichen Planbegrenzung bis zur östlichen Grenze der Thiestraße einschl. eines Teilstückes der Nordstraße zwischen Nielandstraße und dem Nordring, durch die östliche Grenze der Thiestraße von der südlichen Grenze Lindvennweg bis zur verlängerten südlichen Grenze des Flurstücke 963 (Flur 6), die gleichzeitig die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“ ist.

Sämtliche genannten Flurstücke liegen in der Flur 2, 5 oder 6, Gemarkung Rheine Mesum. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf „Mesum Nord-I“ sowie in einem Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 2 Nein-Stimmen  
 14 Ja-Stimmen  
 damit mehrheitlich angenommen

Tonbandfundstelle: I/B/3500

- 7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62,  
 Kennwort: "Bürgerhof Schotthock",**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 047/06**

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass mit dem auf dem angrenzenden Grundstück lebenden Augenarzt zwischenzeitlich eine Einigung erzielt werden konnte und dessen Bedenken ausgeräumt seien.

**Beschluss:**

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006****I. Beratung der Stellungnahmen****1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB****1.1 Kanzlei Baumeister für Herrn Dr. Bichmann, Lingener Damm Nr.  
125, 48429 Rheine;  
Schreiben vom 20. Januar 2006****Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird, indem der Abstand der südlichen Baugrenze von 3,00 Meter auf 5,00 Meter erweitert und das von der westlichen Grundstücksgrenze her auf einer Länge von 24,0 Meter. An der Südseite des Altenheimes wird auf den westlichen 6,0 Meter auf Fenster verzichtet und die Belichtung nach Westen ausgerichtet. Des Weiteren wird im südwestlichen Grenzbereich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht den geforderten Sichtschutz. Um diese v. g. Maßnahmen festzusetzen, bedarf es einer Erweiterung der überbaubaren Fläche entlang der Straße Lingener Damm von bisher 5,0 Meter auf 3,0 Meter. Herrn Dr. Bichmann erklärte sich mit den Maßnahmen einverstanden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB****2.1 Staatliches Umweltamt Münster, Postfach 8440 ,48045 Münster;  
Stellungnahme vom 05. Januar 2006****Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung in der Weise gefolgt wird, dass in Absprache mit dem Staatlichen Umweltamt Münster eine zusätzliche textliche Festsetzung in dem Bebauungsplan mit aufgenommen wird und die ursprüngliche ergänzt wird.

Die textliche Festsetzung 1.4 a) wird nun wie folgt lauten:

Die der Stellplatzanlage zugewandten Gebäudeaußenwände und Gebäudeöffnungen sind mit einem Bauschalldämm-Maß von erf.  $R'_{w,res} = 35$  dB vorzusehen.

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

Befinden sich schutzbedürftige Räume an der zu hoch beschallten Gebäude-  
seite, ist – zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung  
der Nachtruhe – eine Lüftungsanlage für diese Räume zu integrieren.

Und zusätzlich wird unter Punkt 1.4 b) die folgende Festsetzung mit aufge-  
nommen:

Der Stellplatzanlage zugewandte Außenwohnbereiche (z. B. Balkone u. Ter-  
rassen) sind nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass vonseiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein-  
gegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine emp-  
fiehl dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

**II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses  
„Planung und Umwelt“**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschus-  
ses „Planung und Umwelt“ zu den Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3  
BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwä-  
gungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Verschiebung der Baugrenze und der ergänzenden Festsetzun-  
gen, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o.g. Änderung zugestimmt hat.  
Sowie
- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der  
o.g. Änderung ebenfalls zugestimmt haben

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung  
des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sons-  
tige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fas-  
sung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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), zu-

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---

letzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62, Kennwort: „Bürgerhof Schotthock“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62, Kennwort: „Bürgerhof Schotthock“, der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Einwohnerfragestunde**

Zu Wort melden sich die anwesenden Eheleute Höffker und bitten darum, das Modell zum Bau der Wohnanlage für altengerechte Wohnungen genauer betrachten zu dürfen.

**9. Anfragen und Anregungen****a) Radwegeplanung Rodde/Kanalhafen**

Herr Niehues verweist auf den Antrag der CDU-Fraktion und fragt nach dem Verfahrensstand.

Herr Schröder erklärt, dass die Planung für den Radweg in Richtung Dreierwalde mittlerweile erstellt sei und dass nunmehr die Landesmittel zum Bau dieses Radweges beantragt werden sollen. Ob das Land Mittel für dieses Projekt zur Verfügung stelle, sei sehr fraglich.

Auf Nachfrage von Herrn Niehues stellt Herr Schröder die Aufnahme der Planungen für den Radweg von Rodde nach Kanalhafen in Aussicht.

**b) Städtebauliche Exkursion nach s' Hertogenbosch und Helmond in den Niederlanden am 13. April 2006**

Herr Dr. Kratzsch kündigt eine städtebauliche Exkursion gemeinsam mit den Mitgliedern des Bau- und Betriebsausschusses an. Eine Einladung werde den Mitgliedern beider Ausschüsse bei nächster Gelegenheit zugestellt.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht, Herr Dewenter schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Ende des öffentlichen Teils:**

**18.50 Uhr**

Horst Dewenter  
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp  
Schriftführerin

**STEWA/013/2006** der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
"Planung und Umwelt" vom 08. **Februar 2006**

---