

Niederschrift

StUK/023/2017

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 22.11.2017

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
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 Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Frau Bettina Völkening	SPD	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer		Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
Herr Heinrich Thalmann	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Vertreter:

Herr Alexander Burmeister	CDU	Vertretung für Frau Marlen Achterkamp
Frau Peggy Fehrmann	UWG	Vertretung für Herrn Heinrich Winkelhaus
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bernhard Lang
Herr Mirko Remke	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann

Verwaltung:

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Elisabeth Gooßens		Produktverantwortliche Umwelt und Klimaschutz
Frau Silvia Kortkamp		Controlling FB 5
Frau Doris Stuckmann		Fördermanagement FB 5
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	UWG	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Ludger Schnorrenberg		Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
---------------------------	--	--

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 22 über die öffentliche Sitzung am 13.09.2017

Zur Niederschrift werden weder Anmerkungen noch Ergänzungen vorgetragen.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 13.09.2017 gefassten Beschlüsse

Herr Dörtemann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

3.1.1. Sachstand Bauleitplanverfahren DOC Ochtrup

Herr Dörtelmann berichtet, dass der Rat der Stadt Ochtrup den Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan für die Erweiterung des DOC gefasst habe. Derzeit liegt die Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung zur Prüfung. Daher werde die Stadt Rheine zur Zeit nicht tätig. Sollte jedoch die Bezirksregierung die Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungsplanes erteilen, so werde die Stadt Rheine mit den anderen Kommunen das weitere Verfahren abstimmen und den Klageweg beschreiten.

Herr Bems macht deutlich, dass er sich speziell für diese Outletcenter andere gesetzliche Rahmenbedingungen wünsche. Heutzutage werde hier nicht mehr Ausschussware verkauft, sondern die Unternehmen produzieren direkt für die Outletcenter.

3.1.2. Bauvorhaben Ecke Riegelstraße/Schleupestraße



Anhand eines Übersichtsplanes und einiger Bilder stellt Herr Dörtelmann den Ausschussmitgliedern die geplante Bebauung an der Ecke Riegelstraße/ Schleupestraße im Verhältnis zu den Bestandsgebäuden vor. Es erfolgen keine Nachfragen.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

3.2.1. Tätigkeitsbericht Produkt 5.58 Klima und Umwelt

Frau Gooßens stellt den Ausschussmitgliedern anhand einer Präsentation den Tätigkeitsbericht für den Bereich Umwelt und Klimaschutz vor. Die Präsentation ist als Anlage 1 dem Protokoll beigelegt.

4. Eingaben

Frau Karasch erklärt, dass drei Anträge der SPD Fraktion eingegangen seien. Die Verwaltung werde diese aufbereiten und dem Ausschuss in der ersten Sitzung im neuen Jahr in Form einer Vorlage zur Beratung vorlegen.

Herr Bems informiert kurz über die Intention der SPD Fraktion zu diesen Anträgen.

4.1. Ferien- und Wochenendhausgebiet Elter Sand

Herr Bems erklärt, dass auf Grund der Änderung vom Mai 2017 im Baugesetzbuch, die Verwaltung prüfen möge, ob diese Änderung auch Auswirkungen auf das Feriengebiet Elter Sand habe.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Rheine

Stadt Rheine
z.H. Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48429 Rheine



Anschrift:
Bürgerstr. 5
48432 Rheine

Rheine, 21.11.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine, wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (StUK), nachfolgenden Antrag einbringen.

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine beantragt:

1. Zu prüfen, ob das Ferien- und Wochenendhausgebiet Elter Sand gem. § 12 Abs.7 BauGB in ein Wohngebiet mit Dauerwohnrecht umgewandelt werden kann.
2. Zu prüfen, welche rechtlichen und tatsächlichen Folgen eine Umwandlung für die Stadt Rheine und die Eigentümer der Ferienhäuser hätte.

Begründung

Im Ferienhausgebiet Elter Sand sind bisher nur Wochenend- oder Ferienhäuser und keine Wohngebäude zulässig. In der Vergangenheit hat es Gespräche zwischen den Bewohnern der Ferienhäuser und den Ratsfraktionen gegeben. Darin wurde von den Eigentümern der Ferienhäuser der Wunsch geäußert, dauerhaft in dieser Siedlung wohnen zu können.

Am 13. Mai 2017 ist mit § 12 Absatz 7 Bundesbaugesetz eine Regelung in Kraft getreten, die den Kommunen eine eigenständige Möglichkeit einräumt, dauerhafte Wohnnutzung in sogenannten „Erholungsgebieten“ zuzulassen. Ziel dieses Antrages der SPD-Fraktion ist es deshalb, überprüfen zu lassen, ob diese neue Regelung die Umwandlung im Gebiet Elte ermöglicht und welche Folgen diese Umwandlung für die Beteiligten mit sich brächte.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Weißling
(Fraktionsgeschäftsführer)

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Fraktionsvorsitzender: Jürgen Roscher
Fraktionsgeschäftsführer: Detlef Weißling

www.spd-rheine.de
Telefon: 05975-206
Telefon: 05971-15942

e-mail: juergenroscher@web.de
e-mail: detlef.danny@t-online.de

4.2. Fortschreibung des IEHK bis 2030

Herr Bems macht deutlich, dass durch die Fortschreibung bis 2030 die Verwaltung ein Instrument in der Hand habe, weiterhin Fördermittel einwerben zu können und Entwicklungen langfristiger zu planen.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Rheine

Stadt Rheine
z.H. Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48429 Rheine



Anschrift:
Bürgerstr. 5
48432 Rheine

Rheine, 21.11.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine, wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (STuK), nachfolgenden Antrag einbringen.

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine beantragt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Verwaltung mit der Fortschreibung des IEHK mit einer Gültigkeit bis 2030 zu beauftragen.

Begründung:
Ein Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept ist die Grundlage für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt. Es fasst Aufgaben und Handlungsfelder zusammen und ist Voraussetzung für die Bewilligung von Fördergeldern.

Im Jahr 2006 hat der Rat der Stadt Rheine das „IEHK – Rheine 2020“ verabschiedet. 2014 beschloss der Rat das fortgeschriebene Konzept „Rheine 2025“.

Über 2025 hinaus werden uns zahlreiche Aufgaben begleiten, die es zu gestalten gilt. Der demographische Wandel, die Digitalisierung, die Inklusion, die Konversion und der Klimaschutz sind nur einige der Themen, denen wir mit klaren Konzepten begegnen müssen und für deren Bewältigung wir auch weiterhin Fördermittel anwerben müssen.

Mit freundlichen Grüßen



Detlef Weßling
(Fraktionsgeschäftsführer)

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Fraktionsvorsitzender: Jürgen Roscher
Fraktionsgeschäftsführer: Detlef Weßling

www.spd-rheine.de
Telefon: 05975-206
Telefon: 05971-15942

e-mail: juergenroscher@web.de
e-mail: detlef.danny@t-online.de

4.3. Antrag auf Überprüfung kleinerer Wohngebiete ohne B-Plan

Herr Bems erläutert zu diesem Antrag, dass die Verwaltung bisher nur auf Grund von Bürgeranträgen tätig geworden sei. Um für alle Wohngebiete ohne einen Bebauungsplan bzw. veralteten Bebauungsplan Rechtssicherheit in Bezug auf die Einhaltung der Gebietstypik und die Dichtewerte zu schaffen, beantragt die SPD Fraktion eine generelle Überprüfung aller Wohngebiete durch die Verwaltung. Daraus resultierend soll die Verwaltung dem Ausschuss entsprechende Vorlagen zur Beratung vorlegen, so dass die städtebauliche Entwicklung weiter in politischer Hand bleibe.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Rheine

Stadt Rheine
z.H. Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48429 Rheine



Anschrift:
Bürgerstr. 5
48432 Rheine

Rheine, 21.11.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine, wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (StuK), nachfolgenden Antrag einbringen.

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine beantragt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (StUK) beauftragt die Verwaltung, für Wohngebiete, für die bisher keine Bebauungspläne bestehen, welche zu erarbeiten, veraltete Bebauungspläne zu sichten, der Umgebungsbebauung anzupassen und in beiden Fällen dem StUK zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

In der Stadt Rheine gibt es Wohngebiete, für die keine Bebauungspläne bestehen, deren Bebauungspläne nicht zu der tatsächlich entstandenen Umgebungsbebauung passen oder die rechtlich angreifbar sind. Bereits in der Vergangenheit hat die Stadtverwaltung dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz veraltete Bebauungspläne zur Änderung vorgelegt. Diese Anpassungen müssen intensiviert werden. Außerdem müssen Bebauungspläne für Wohngebiete, die baurechtlich nicht geordnet sind, aufgestellt werden.

Gerade in länger bestehenden, meist stadtzentral gelegenen Wohngebieten gibt es in einigen Fällen keine Bebauungspläne. Hier ist es Aufgabe der Stadtverwaltung in jedem Einzelfall auf Grundlage von §34 BauGB darüber zu entscheiden, ob sich Neubauvorhaben hinsichtlich Art, Maß der Nutzung und Bauweise in die Umgebungsbebauung anpassen. Im Beispiel der Riegelstraße ist zu bezweifeln, ob diese Vorgaben erfüllt sind. Um bei ähnlichen Bauanträgen zukünftig unangepasste Bebauung und die folgenden Konflikte zu vermeiden, sollen auch Wohngebiete ohne Baubauungspläne zukünftig mit B-Plänen geordnet werden.

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Fraktionsvorsitzender: Jürgen Roscher
Fraktionsgeschäftsführer: Detlef Weßling

www.spd-rheine.de
Telefon: 05975-206
Telefon: 05971-15942

e-mail: juergenroscher@web.de
e-mail: detlef.danny@t-online.de

Zusätzlich soll die Überprüfung von alten Bebauungsplänen intensiviert werden. Ziel muss es sein, in jeder Ausschusssitzung mindestens einen Bebauungsplan anzupassen, bis alle rechtssicher und der Umgebungsbebauung angepasst sind.

Mit freundlichen Grüßen



Detlef Weßling

(Fraktionsgeschäftsführer)

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Fraktionsvorsitzender: Jürgen Roscher
Fraktionsgeschäftsführer: Detlef Weßling

www.spd-rheine.de
Telefon: 05975-206
Telefon: 05971-15942

e-mail: juergenroscher@web.de
e-mail: detlef.danny@t-online.de

5. **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr.M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
III. **Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 253/17/1

Herr Dörtelmann erläutert einfühend, dass die Vorlage im September wegen einiger Bedenken der Ausschusssmitglieder in Bezug auf die Höhenentwicklung vertragt wurde. Die Verwaltung habe die Höhen im Umfeld geprüft und eine Höhenbeschränkung in den Entwurf aufgenommen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er mit der neuen Begründung nun gut leben könne.

Herr Kutheus erkundigt sich, ob es richtig sei, dass der Geltungsbereich direkt am Postgebäude ende.

Herr Dörtelmann bejaht dies. Der Postmasten liege nicht mehr im Geltungsbereich, allerdings gehen auch keine belastenden Strahlungen von der Antenne aus.

Beschluss:

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. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Gröningstraße 7. Es wird gebildet durch das Flurstück 283. Die Flurstücksbezeichnung bezieht sich auf die Flur 8, der Gemarkung Mesum. 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.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwar-

ten 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 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Eschendorfer Aue"
- 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**
 - III. **Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 306/17

Herr Dörtelmann führt in die Vorlage ein.

Herr Doerenkamp erklärt, dass die CDU Mitglieder den Beschluss so mittragen können.

Herr Bems erklärt, dass auch die SPD Mitglieder den Abwägungsergebnissen so folgen können. Über den Umgang mit dem Energiekonzept der Eschendorfer Aue, drückt er seine Enttäuschung aus. Hier hatte die Stadt Rheine die Möglichkeit, durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen einen weiteren Beitrag zu den Klimaschutzziele zu leisten. Einen weiteren verkehrstechnischen Hinweis möchte Herr Bems noch geben. Die Anwohner wünschen sich im Bereich der Elter Straße einen Kreisverkehr.

Herr Jansen möchte wissen, was hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaues geplant sei.

Frau Karasch antwortet, dass die Benennung im Bauleitplanverfahren noch nicht notwendig sei. Zur Ratssitzung am 12.12. werde ein Vermarktungskonzept vorgelegt, in dem der soziale Wohnungsbau mit eingebunden sei.

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 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 02.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender wiederholt alle 10 Eingaben des Anliegers der Sacharowstraße inklusive der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 21.06.2017 beschlossenen jeweiligen Abwägung. Die hier nochmals aufgeführten Eingaben und Abwägungsempfehlungen waren tatsächlich Gegenstand der o.g. Ausschusssitzung und nicht nur „anscheinend“.

Ohne inhaltliche Auseinandersetzung wird vom Einwender zunächst lediglich bemängelt, dass die Eingaben und Abwägungen nicht veröffentlicht wurden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind – neben dem Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung - die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Diesem Erfordernis ist die Stadt Rheine nachgekommen, in dem sie – neben der Auslegung im Rathaus - auf der, in der öffentlichen Bekanntmachung angegebenen Internetseite die o.g. Stellungnahmen hinterlegt bzw. eingestellt hat und damit eingesehen werden konnten. Damit ist der im Baugesetzbuch formulierten Verpflichtung - gesetzeskonform - Rechnung getragen worden.

Es wird festgestellt, dass die Unterlagen (alle Eingaben inklusive Abwägungen) nicht im, vom Einwender geforderten Rahmen des formellen Verfahrens zur Offenlage veröffentlicht werden müssen. Insofern liegt hier kein gravierender Form- und Verfahrensfehler vor, der eine Neuauflage der Offenlage erforderlich machen würde.

Der „Hinweis“, dass die „getroffenen Abwägungen nicht ermessensfehlerfrei sind“ und „eine nach dem Gesetz erforderliche Abwägung zu den Eingaben nicht erfolgt ist“ wird zurückgewiesen. Die vorgetragene Behauptung wird vom Einwender nicht weiter begründet und ist damit nicht behandlungsfähig.

Es wird festgestellt, dass eine sach- und fachgerechte Abwägung der Eingaben stattgefunden hat und gesetzeskonforme Beschlüsse durch das zuständige politische Gremium am 21.06.2017 gefasst wurden. Einer erneuten Abwägung mit erneuter Offenlage bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 03.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender behauptet, dass die Bekanntmachung fehlerhaft ist, weil der Übersichtsplan nicht eingefügt wurde und der Bürgermeister nicht unterschrieben hat. Beide Kritikpunkte werden hiermit zurückgewiesen.

Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „ortsübliche“ Bekanntmachung wird konkret in § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine definiert. Sie wird – da die Internetbereitstellung nur „zusätzlich“, d.h. allein „nicht ausreichend“ ist - durch einmaligen Abdruck in der „Münsterländischen Volkszeitung“ vollzogen. Im Rahmen der Veröffentlichung in der Tageszeitung wird ergänzend bzw. „zusätzlich“ auf die Internetadresse „[www.rheine.de/Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Bauen,Wohnen,Umwelt_und_Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle_Bürgerbeteiligungen)“ verwiesen. Diese beiden Veröffentlichungsformen sind für die Bauleitplanung einschlägig und wurden fehlerfrei bekannt gemacht, also mit Übersichtsplan und Unterschrift des Bürgermeisters.

Die darüber hinausgehende, weitere Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Rheine unter [www.rheine.de/Rat und Verwaltung/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.rheine.de/Rat_und_Verwaltung/Öffentliche_Bekanntmachungen) ist demnach nicht gemäß Baugesetzbuch verpflichtend. Die oben geschilderten Unzulänglichkeiten in der „Neben“-Bekanntmachung (Übersichtsplan und Unterschrift) führen nicht zu einer Fehlerhaftigkeit der „Haupt“-Bekanntmachungen und demnach nicht zu einem – vom Einwender behaupteten – „Form- und Verfahrensfehler“.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird und die gesetzlich geforderte „ortsübliche“ Bekanntmachung fehlerfrei erfolgte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 17.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen enthalten Hinweise zur sozialen Wohnraumförderung, den diesbezüglichen Finanzhilfen, Kompensationsmitteln und Förderprogrammen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung der künftigen Bauvorhaben sollten die Förderprogramme zur Schaffung sozialen Wohnraums von den Bauherren, Bauträgern bzw. Investoren genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 17.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Entgegen der o.g. Behauptung, wurde die Artenschutzprüfung und insbesondere die Fledermauserfassung sach- und fachgerecht durchgeführt. Das beauftragte Gutachten ist durch ein renommiertes Büro nach den heute üblichen Standards und spezifischen Anforderungen erstellt worden. Selbstverständlich wurden Detektor-Begehungen sowie Ausflugs- und Funktionskontrollen durchgeführt sowie umfassende Ausführungen zur Methodik der Fledermauserfassung getätigt.

Auch die unterirdischen Bunker wurden exemplarisch begangen und auf Fledermausspuren untersucht. Sie wiesen dabei keinerlei Spuren von Fledermäusen auf. Es wurde festgestellt, dass alle Bunker aufgrund von Lüftungsfiltren für Fledermäuse unzugänglich sind. Die vom Einwender als notwendig erachteten Untersuchungen (einschließlich Daueraufzeichnungen im Winter) sind demnach nicht sinnvoll.

In Tabelle 2 des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind Termine und Witterung dokumentiert. Üblicherweise beginnen die Untersuchungen mit Einsetzen der Dämmerung. Eine konkrete An-

gabe der Uhrzeit ist deshalb nicht erforderlich. Auch gehört die Angabe der Untersuchungsdauer nicht zu den allgemein verbindlich anzugebenden Parametern.

Fledermausrufe können mit einem mobilen Detektor als auch mit stationären Aufnahmegeräten erfasst werden. Beide Erfassungsmöglichkeiten weisen Vor- und Nachteile auf, weshalb oftmals ein Einsatz beider Möglichkeiten zur Anwendung kommt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Einsatz mobiler Erfassungsgeräte als ausreichend zur Beantwortung der anstehenden Fragestellungen erachtet.

Da geplant ist, die vorhandenen Gebäude abzureißen und ggf. Bäume mit Baumhöhlen zu fällen, kann es für die vorkommenden Fledermausarten zu einer Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einer Tötung von Tieren kommen. Insgesamt müssen sowohl die Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie die vorhandenen Gebäude vor der Fällung bzw. vor dem Abriss auf Besatz von Tieren geprüft werden. Da nach dem derzeitigen Stand auch nach Realisierung der Planung im Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume wie Jagdräume existieren, kommt es nicht zu einer nachhaltigen Störung von Fledermäusen.

Die Behauptung, dass Mängel in der vorliegenden gutachterlichen Prüfung vorliegen, wird zurückgewiesen. Die Artenschutzprüfung wurde fachgerecht und nach den aktuell geforderten Standards erstellt.

Es wird festgestellt, dass den Einwänden überwiegend nicht gefolgt wird. Hinsichtlich einiger Aspekte wurden marginale Änderungen, Ergänzungen bzw. Klarstellungen im artenschutzrechtlichen Gutachten vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 19.08.2017

Abwägungsempfehlung:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung die Gruppe der Vögel und der Fledermäuse kartiert und artenschutzrechtlich geprüft. Zum Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten gab es keinerlei Hinweise, weder seitens des ehrenamtlichen noch des amtlichen Naturschutzes. Da die im Plangebiet vorgefundenen Habitatstrukturen auch nicht den Lebensanforderungen einer Zauneidechse entsprechen, ergeben sich hier keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen dieser Art.

Gleichwohl wurden im Zusammenhang mit den Vogel- und Fledermauserfassungen auf Zufallsbeobachtungen von Amphibien und Reptilien geachtet. Bei der Datenrecherche sowie bei den Kartierungen vor Ort ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Artengruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Libellen). Aufgrund der Charakteristik des Plangebietes und des Planvorhabens kann hier nach gutachterlicher Einschätzung keine wesentliche Betroffenheit weiterer planungsrelevanter Arten gesehen werden.

Es wird festgestellt, dass es hinsichtlich der Zauneidechsen kein weiteres, intensives Prüferfordernis gab und insofern der Eingabe nicht gefolgt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 22.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass im Plangebiet der Bedarf an Flächen für Familien für eine Eigenheimbebauung erheblich geringer ist, als geplant. Es wird beantragt, dass mindestens 70 % für sozialen Wohnungsbau vorgesehen wird.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Rechtsgrundlagen für die Realisierung von ca. 120 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und von ca. 610 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West geschaffen. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Es verbleiben also etwa 430 WE für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung unterschiedlicher Bau- bzw. Wohnformen auszugehen, die eine bedarfs- und nachfrageorientierte Bebauung und selbstverständlich auch sozialen Wohnungsbau ermöglicht.

Nach den bisherigen Marktbeobachtungen und entsprechenden Nachfragen in der Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine ist die potenzielle Anzahl der geplanten Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht zu hoch bemessen, sondern orientiert sich ziemlich genau am derzeitigen Bedarf. Auf der aktuellen Interessenliste zum Baugebiet „Eschendorfer Aue“ sind bereits mehr als 400 Bauwillige vermerkt, die sich insbesondere für ein Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses bewerben. Diese Wünsche können angesichts der relativ „offenen“ Festsetzungen in den Bebauungsplänen befriedigt werden.

Eine Überversorgung mit Einfamilienhausbebauung - einhergehend mit großen Leerständen in Alt-Quartieren - ist derzeit in der Stadt Rheine nicht feststellbar, ein Mangel an adäquaten Bau- bzw. Wohnformen im Plangebiet ebenfalls nicht.

Die baulichen Möglichkeiten, die die Bebauungspläne eröffnen, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanziertem Bauvorhaben ebenso wenig.

Es wird festgestellt, dass der Forderung von mindestens 70 % des Plangebiets für den sozialen Wohnungsbau nicht entsprochen wird. Die Behauptung, dass der Wunsch Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere für junge Familien bereitzustellen, sachfremd ist, wird zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 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 Kreis Steinfurt, Der Landrat; Stellungnahme vom 15.09.2017

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der o.g. Anregungen wurde die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag des Büros WWK, Warendorf ergänzt. Aussagen zu den Amphibien, Reptilien, Fledermaus-Quartieren und Flugstraßen sowie zu den Vogelarten Gartenrotschwanz und Kiebitz wurden vervollständigt.

Die Datenrecherche zum Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum ergab Hinweise auf potenzielle Vorkommen von Moorfrosch und Kammmolch. Für Amphibien waren aufgrund der Charakteristik des vorhandenen Gewässers (starker Fischbesatz) keine gesonderten Kartierungen erforderlich. Im Rahmen der Kartierungen zu den Fledermäusen und Vögeln wurde jedoch auch dieses Gewässer bzw. das Umfeld auf seine Eignung als (Teil-)Lebensraum für Amphibien begutachtet und auf Zufallsbeobachtungen geachtet. Insgesamt wurde an dem stark beschatteten Gewässer kein planungsrelevantes Amphibienvorkommen festgestellt. Aufgrund des Fischbesatzes stimmen die vorgefundenen Verhältnisse nicht mit den Lebensraumansprüchen von Moorfrosch (bevorzugt fischfreie Gewässer) und Kammmolch (bevorzugt fischfreie, gering beschattete Gewässer) überein. Eine wesentliche Betroffenheit planungsrelevanter Amphibien durch das Planvorhaben wird gutachterlich nicht festgestellt, Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Auch die unterirdischen Bunker wurden exemplarisch begangen und auf Fledermausspuren untersucht. Sie wiesen dabei keinerlei Spuren von Fledermäusen auf. Es wurde festgestellt, dass alle Bunker aufgrund von Lüftungsfiltren bzw. Drahtgittern für Fledermäuse unzugänglich sind. Von einem Besatz der Bunker durch Fledermäuse ist unter diesen Voraussetzungen nicht auszugehen.

Da geplant ist, die vorhandenen Gebäude abzureißen und ggf. Bäume mit Baumhöhlen zu fällen, kann es für die vorkommenden Fledermausarten zu einer Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einer Tötung von Tieren kommen. Insgesamt müssen sowohl die Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie die vorhandenen Gebäude vor der Fällung bzw. vor dem Abriss auf Besatz von Tieren geprüft werden.

Von dem Quartierverdacht der Zwergfledermaus führt eine Flugroute von untergeordneter Bedeutung nach Osten. Die Flugroute wird nur von ca. 10 bis 15 Tieren genutzt, die entlang des lang gestreckten Gebäudes nach Osten ausschwärmen. Die Verteilung des Fledermausvorkommens im Plangebiet zeigt, dass der Raum als Ganzes von Fledermäusen als Jagdraum genutzt wird. Auch im Umfeld der genannten Flugstraße wurden Fledermausaktivitäten, insbesondere im Nahbereich der bestehenden Gehölze, nachgewiesen. Diese Flugstraße ist somit kein essenzieller Habitatbestandteil, d.h. sie ist beispielsweise für die Tiere nicht zwingend erforderlich, um vom Quartier zum Jagdraum zu gelangen. Erhaltungsmaßnahmen sind somit nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich. Gegebenenfalls werden sich auch nach der Umsetzung des Planvorhabens (abhängig von der Lage neuer Quartiere) wieder kleine Flugstraßen entwickeln.

Da nach dem derzeitigen Stand auch nach Realisierung der Planung im Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume wie Jagdräume existieren (z.B. weitest gehende Erhaltung des Baumbestandes, lockere Wohnbebauung mit Gartenflächen), kommt es nicht zu einer nachhaltigen Störung von Fledermäusen.

Die geplante Entwicklung zu einem Wohngebiet bewirkt eine nachhaltige Veränderung der vorhandenen Biotopstrukturen und führt somit zu einer ausgleichspflichtigen Betroffenheit des im westlichen Teilabschnitt brütenden Gartenrotschwanzes durch die Planung. Aus gutachterlicher Sicht ist als Ausgleich für den Eingriff eine extensive, möglichst nährstoffarme Streuobstwiese von mindestens 0,2 ha Größe zu entwickeln. Diese Größe ist ggf. nach weiterer, konkreter Ausgleichsflächenplanung anzupassen. Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist u.a. zu entnehmen, wo und wie die Ausgleichsfläche bzw. Streuobstwiese anzulegen ist (Kapitel 5.1, Seite 16f). Die Detailplanung und Herrichtung des Ersatzbiotops für den Gartenrotschwanz wird vor dem Eingriff bzw. spätestens im Zuge der Umsetzung des Teilabschnitts West erfolgen.

Im Gutachten wird ebenfalls die mögliche Betroffenheit der Kiebitze thematisiert und näher erläutert. Letztlich kann eine erhebliche Störung für potenziell vorkommende Kiebitze nicht festgestellt werden.

Die o.g. Anregungen und Hinweise zum Thema „Naturschutz und Landschaftspflege“ bzw. zum „Artenschutz“ werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag wurde entsprechend redaktionell geändert bzw. punktuell ergänzt. Einer Änderung des Planes, der Begründung oder des Umweltberichts bedarf es nicht.

Zum Thema „Bodenschutz“ wird eine Kennzeichnung des mit „Kieselrot“ belasteten, ehemaligen Sportplatzes inkl. Kugelbahn an der Surenburgstraße gefordert, sofern nicht vor Rechtskraft des Planes eine Sanierung durchgeführt wird. Da die komplette Entfernung bzw. Auskoffierung der „Altlast“ frühestens im nächsten Jahr, also mit Beginn der Abbrucharbeiten auf dem Hauptgelände, geplant ist, wird eine Kennzeichnung bzw. ein „Warnhinweis“ in den Bebauungsplan für den Teilabschnitt West übernommen. Einer Kennzeichnung auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes bzw. des Flächennutzungsplanes bedarf es daher nicht.

Die vorgetragenen, marginalen Änderungswünsche im Umweltbericht unter den Ziffern 2.3 und 3.3 dienen vorwiegend der Klarstellung und werden entsprechend eingearbeitet. Aussagen zu der außerhalb des Plangebietes gelegenen, ehemaligen Teichanlage („Moorteich Keimpohl“) und der ehemaligen Deponie „Schwarzer Weg“ sind bereits in den begleitenden Gutachten enthalten. Im Rahmen der Abbrucharbeiten wird die Untere Abfallwirtschaftsbehörde selbstverständlich beteiligt.

Die o.g. Ausführungen zum „Bodenschutz“ und zur „Abfallwirtschaft“ werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird im Wesentlichen gefolgt. Die lokal begrenzte „Altlasten“-Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“ aufgenommen. Redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen im Text des Umweltberichtes wurden vorgenommen. Beteiligungen der zuständigen Fachbehörden werden sichergestellt.

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 (s. Vorlage Nr. 072/17) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 072/17) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Eschendorfer Aue“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **Bebauungsplan Nr. 339**
Kennwort: "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost", 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**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 307/17

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 **Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;**
Schreiben vom 17.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen enthalten Hinweise zur sozialen Wohnraumförderung, den diesbezüglichen Finanzhilfen, Kompensationsmitteln und Förderprogrammen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung der künftigen Bauvorhaben sollten die Förderprogramme zur Schaffung sozialen Wohnraums von den Bauherren, Bauträgern bzw. Investoren genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 17.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Entgegen der o.g. Behauptung, wurde die Artenschutzprüfung und insbesondere die Fledermauserfassung sach- und fachgerecht durchgeführt. Das beauftragte Gutachten ist durch ein renommiertes Büro nach den heute üblichen Standards und spezifischen Anforderungen erstellt worden. Selbstverständlich wurden Detektor-Begehungen sowie Ausflugs- und Funktionskontrollen durchgeführt sowie umfassende Ausführungen zur Methodik der Fledermauserfassung getätigt.

Auch die unterirdischen Bunker wurden exemplarisch begangen und auf Fledermausspuren untersucht. Sie wiesen dabei keinerlei Spuren von Fledermäusen auf. Es wurde festgestellt, dass alle Bunker aufgrund von Lüftungsfiltern für Fledermäuse unzugänglich sind. Die vom Einwender als notwendig erachteten Untersuchungen (einschließlich Daueraufzeichnungen im Winter) sind demnach nicht sinnhaft.

In Tabelle 2 des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind Termine und Witterung dokumentiert. Üblicherweise beginnen die Untersuchungen mit Einsetzen der Dämmerung. Eine konkrete Angabe der Uhrzeit ist deshalb nicht erforderlich. Auch gehört die Angabe der Untersuchungsdauer nicht zu den allgemein verbindlich anzugebenden Parametern.

Fledermausrufe können mit einem mobilen Detektor als auch mit stationären Aufnahmegeräten erfasst werden. Beide Erfassungsmöglichkeiten weisen Vor- und Nachteile auf, weshalb oftmals ein Einsatz beider Möglichkeiten zur Anwendung kommt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Einsatz mobiler Erfassungsgeräte als ausreichend zur Beantwortung der anstehenden Fragestellungen erachtet.

Da geplant ist, die vorhandenen Gebäude abzureißen und ggf. Bäume mit Baumhöhlen zu fällen, kann es für die vorkommenden Fledermausarten zu einer Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einer Tötung von Tieren kommen. Insgesamt müssen sowohl die Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie die vorhandenen Gebäude vor der Fällung bzw. vor dem Abriss auf Besatz von Tieren geprüft werden. Da nach dem derzeitigen Stand auch nach Realisierung der Planung im Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume wie Jagdräume existieren, kommt es nicht zu einer nachhaltigen Störung von Fledermäusen.

Die Behauptung, dass Mängel in der vorliegenden gutachterlichen Prüfung vorliegen, wird zurückgewiesen. Die Artenschutzprüfung wurde fachgerecht und nach den aktuell geforderten Standards erstellt.

Es wird festgestellt, dass den Einwänden überwiegend nicht gefolgt wird. Hinsichtlich einiger Aspekte wurden marginale Änderungen, Ergänzungen bzw. Klarstellungen im artenschutzrechtlichen Gutachten vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.3 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 19.08.2017**

Abwägungsempfehlung:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung die Gruppe der Vögel und der Fledermäuse kartiert und artenschutzrechtlich geprüft. Zum Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten gab es keinerlei Hinweise, weder seitens des ehrenamtlichen noch des amtlichen Naturschutzes. Da die im Plangebiet vorgefundenen Habitatstrukturen auch nicht den Lebensanforderungen einer Zauneidechse entsprechen, ergeben sich hier keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen dieser Art.

Gleichwohl wurden im Zusammenhang mit den Vogel- und Fledermauserfassungen auf Zufallsbeobachtungen von Amphibien und Reptilien geachtet. Bei der Datenrecherche sowie bei den Kartierungen vor Ort ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Artengruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Libellen). Aufgrund der Charakteristik des Plangebietes und des Planvorhabens kann hier nach gutachterlicher Einschätzung keine wesentliche Betroffenheit weiterer planungsrelevanter Arten gesehen werden.

Es wird festgestellt, dass es hinsichtlich der Zauneidechsen kein weiteres, intensives Prüferfordernis gab und insofern der Eingabe nicht gefolgt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 22.08.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass im Plangebiet der Bedarf an Flächen für Familien für eine Eigenheimbebauung erheblich geringer ist, als geplant. Es wird beantragt, dass mindestens 70 % für sozialen Wohnungsbau vorgesehen wird.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Rechtsgrundlagen für die Realisierung von ca. 120 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und von ca. 610 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West geschaffen. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Es verbleiben also etwa 430 WE für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung unterschiedlicher Bau- bzw. Wohnformen auszugehen, die eine bedarfs- und nachfrageorientierte Bebauung und selbstverständlich auch sozialen Wohnungsbau ermöglicht.

Nach den bisherigen Marktbeobachtungen und entsprechenden Nachfragen in der Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine ist die potenzielle Anzahl der geplanten Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht zu hoch bemessen, sondern orientiert sich ziemlich genau am derzeitigen Bedarf. Auf der aktuellen Interessenliste zum Baugebiet „Eschendorfer Aue“ sind bereits mehr als 400 Bauwillige vermerkt, die sich insbesondere für ein Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses bewerben. Diese Wünsche können angesichts der relativ „offenen“ Festsetzungen in den Bebauungsplänen befriedigt werden.

Eine Überversorgung mit Einfamilienhausbebauung - einhergehend mit großen Leerständen in Alt-Quartieren - ist derzeit in der Stadt Rheine nicht feststellbar, ein Mangel an adäquaten Bau- bzw. Wohnformen im Plangebiet ebenfalls nicht.

Die baulichen Möglichkeiten, die die Bebauungspläne eröffnen, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanziierter Bauvorhaben ebenso wenig.

Es wird festgestellt, dass der Forderung von mindestens 70 % des Plangebiets für den sozialen Wohnungsbau nicht entsprochen wird. Die Behauptung, dass der Wunsch Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere für junge Familien bereitzustellen, sachfremd ist, wird zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger am Tremsenweg, 48429 Rheine;
Niederschrift vom 23.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Entlang der Schorlemerstraße wird weitestgehend der Baumbestand erhalten. Insbesondere im südlichen Teilbereich wird durch planungsrechtlich fixierte Erhaltungsgebote sowie durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche der opulente Baumbestand geschützt. Zudem werden im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung die nicht per Bebauungsplan geschützten, vorhandenen Bäume angemessen berücksichtigt.

Das derzeit brachliegende, ehemalige Sportplatzgelände ist eine größtenteils verdichtete, versiegelte Fläche, die einen geringen ökologischen Wert darstellt. Die Einbeziehung in den Siedlungsraum bzw. die Ausweisung als Bau- bzw. Gartenfläche ist städtebaulich und landschaftsräumlich vertretbar. Die Zäsur zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird deutlich durch die, den Sportplatz abgrenzenden, vorhandenen, erhaltenswerten Baumreihen markiert.

Es wird festgestellt, dass dem Baumbestand ausreichend Rechnung getragen wird und die Bebauung des ehemaligen Sportplatzes vertretbar und verträglich ist. Demnach wird dem vorgelegten Einwand nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 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 Kreis Steinfurt, Der Landrat;
Stellungnahme vom 15.09.2017

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der o.g. Anregungen wurde die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag des Büros WWK, Warendorf ergänzt. Aussagen zu den Amphibien, Reptilien, Fledermaus-Quartieren und Flugstraßen sowie zu den Vogelarten Gartenrotschwanz und Kiebitz wurden vervollständigt.

Die Datenrecherche zum Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum ergab Hinweise auf potenzielle Vorkommen von Moorfrosch und Kammmolch. Für Amphibien waren aufgrund der Charakteristik des vorhandenen Gewässers (starker Fischbesatz) keine gesonderten Kartierungen erforderlich. Im Rahmen der Kartierungen zu den Fledermäusen und Vögeln wurde jedoch auch dieses Gewässer bzw. das Umfeld auf seine Eignung als (Teil-)Lebensraum für Amphibien begutachtet und auf Zufallsbeobachtungen geachtet. Insgesamt wurde an dem stark beschatteten Gewässer kein planungsrelevantes Amphibienvorkommen festgestellt. Aufgrund des Fischbesatzes stimmen die vorgefundenen Verhältnisse nicht mit den Lebensraumansprüchen von Moorfrosch (bevorzugt fischfreie Gewässer) und Kammmolch (bevorzugt fischfreie, gering beschattete Gewässer) überein. Eine wesentliche Betroffenheit planungsrelevanter Amphibien durch das Planvorhaben wird gutachterlich nicht festgestellt, Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Auch die unterirdischen Bunker wurden exemplarisch begangen und auf Fledermausspuren untersucht. Sie wiesen dabei keinerlei Spuren von Fledermäusen auf. Es wurde festgestellt, dass alle Bunker aufgrund von Lüftungsfiltren bzw. Drahtgittern für Fledermäuse unzugänglich sind. Von einem Besatz der Bunker durch Fledermäuse ist unter diesen Voraussetzungen nicht auszugehen.

Da geplant ist, die vorhandenen Gebäude abzureißen und ggf. Bäume mit Baumhöhlen zu fällen, kann es für die vorkommenden Fledermausarten zu einer Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einer Tötung von Tieren kommen. Insgesamt müssen sowohl die Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie die vorhandenen Gebäude vor der Fällung bzw. vor dem Abriss auf Besatz von Tieren geprüft werden.

Von dem Quartierverdacht der Zwergfledermaus führt eine Flugroute von untergeordneter Bedeutung nach Osten. Die Flugroute wird nur von ca. 10 bis 15 Tieren genutzt, die entlang des lang gestreckten Gebäudes nach Osten ausschwärmen. Die Verteilung des Fledermausvorkommens im Plangebiet zeigt, dass der Raum als Ganzes von Fledermäusen als Jagdraum genutzt wird. Auch im Umfeld der genannten Flugstraße wurden Fledermausaktivitäten, insbesondere im Nahbereich der bestehenden Gehölze, nachgewiesen. Diese Flugstraße ist somit kein essenzieller Habitatbestandteil, d.h. sie ist beispielsweise für die Tiere nicht zwingend erforderlich, um vom Quartier zum Jagdraum zu gelangen. Erhaltungsmaßnahmen sind somit nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich. Gegebenenfalls werden sich auch nach der Umsetzung des Planvorhabens (abhängig von der Lage neuer Quartiere) wieder kleine Flugstraßen entwickeln.

Da nach dem derzeitigen Stand auch nach Realisierung der Planung im Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume wie Jagdräume existieren (z.B. weitest gehende Erhaltung des Baumbestandes, lockere Wohnbebauung mit Gartenflächen), kommt es nicht zu einer nachhaltigen Störung von Fledermäusen.

Die geplante Entwicklung zu einem Wohngebiet bewirkt eine nachhaltige Veränderung der vorhandenen Biotopstrukturen und führt somit zu einer ausgleichspflichtigen Betroffenheit des im westlichen Teilabschnitt brütenden Gartenrotschwanzes durch die Planung. Aus gutachterlicher Sicht ist als Ausgleich für den Eingriff eine extensive, möglichst nährstoffarme Streuobstwiese von mindestens 0,2 ha Größe zu entwickeln. Diese Größe ist ggf. nach weiterer, konkreter Ausgleichsflächenplanung anzupassen. Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist u.a. zu entnehmen, wo und wie die Ausgleichsfläche bzw. Streuobstwiese anzulegen ist (Kapitel 5.1, Seite 16f). Die Detailplanung und Herrichtung des Ersatzbiotops für den Gartenrotschwanz wird vor dem Eingriff bzw. spätestens im Zuge der Umsetzung des Teilabschnitts West erfolgen.

Im Gutachten wird ebenfalls die mögliche Betroffenheit der Kiebitze thematisiert und näher erläutert. Letztlich kann eine erhebliche Störung für potenziell vorkommende Kiebitze nicht festgestellt werden.

Die o.g. Anregungen und Hinweise zum Thema „Naturschutz und Landschaftspflege“ bzw. zum „Artenschutz“ werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag wurde entsprechend redaktionell geändert bzw. punktuell ergänzt. Einer Änderung des Planes, der Begründung oder des Umweltberichts bedarf es nicht.

Zum Thema „Bodenschutz“ wird eine Kennzeichnung des mit „Kieselrot“ belasteten, ehemaligen Sportplatzes inkl. Kugelbahn an der Surenburgstraße gefordert, sofern nicht vor Rechtskraft des Planes eine Sanierung durchgeführt wird. Da die komplette Entfernung bzw. Auskoffierung der „Altlast“ frühestens im nächsten Jahr, also mit Beginn der Abbrucharbeiten auf dem Hauptgelände, geplant ist, wird eine Kennzeichnung bzw. ein „Warnhinweis“ in den Bebauungsplan für den Teilabschnitt West übernommen. Einer Kennzeichnung auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes bzw. des Flächennutzungsplanes bedarf es daher nicht.

Die vorgetragenen, marginalen Änderungswünsche im Umweltbericht unter den Ziffern 2.3 und 3.3 dienen vorwiegend der Klarstellung und werden entsprechend eingearbeitet. Aussagen zu der außerhalb des Plangebietes gelegenen, ehemaligen Teichanlage („Moorteich Keimpohl“) und der ehemaligen Deponie „Schwarzer Weg“ sind bereits in den begleitenden Gutachten enthalten. Im Rahmen der Abbrucharbeiten wird die Untere Abfallwirtschaftsbehörde selbstverständlich beteiligt.

Die o.g. Ausführungen zum „Bodenschutz“ und zur „Abfallwirtschaft“ werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird im Wesentlichen gefolgt. Die lokal begrenzte „Altlasten“-Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“ aufgenommen. Redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen im Text des Umweltberichtes wurden vorgenommen. Beteiligungen der zuständigen Fachbehörden werden sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, 48153 Münster;
Stellungnahme vom 09.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien hin und bittet um Berücksichtigung ihrer Belange. Es werden viele Selbstverständlichkeiten vorgetragen, die nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern im nachfolgenden Erschließungsprozess geklärt und abgestimmt werden müssen. Über den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung der vielfältigen Tiefbaumaßnahmen müssen natürlich die jeweiligen Erschließungsträger frühzeitig informiert werden; dies ist Alltagsgeschäft.

Konkrete, detaillierte bautechnische Regelungen können hierzu im Bebauungsplan nicht festgesetzt bzw. verbindlich fixiert werden. Dies gilt auch für die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die nicht über die Bauleitplanung im Grundbuch gesichert werden können, sondern einer privatrechtlichen Regelung bedürfen, also einer Regelung zwischen Bauherren und Telekom.

Die Anregungen bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 2.3 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3,
Postf. 2963, 53019 Bonn;
Stellungnahme vom 28.08.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen.

In dem Bebauungsplan Nr. 339 Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost werden die Firsthöhen der Gebäude mit max. 9,50 m bzw. 10,50 m festgesetzt und überschreiten somit die vorgegebenen Gebäudehöhen von 30 m bei Weitem nicht.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis (auf Bauhöhenbegrenzung und Prüfungsvorbehalt) zur Kenntnis genommen wird und bereits frühzeitig im Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 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 (s. Vorlage Nr. 051/17) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 051/17) und § 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. 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. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost“ der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort "Elter Str. / Schlehdornweg"**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 271/17

Herr Dörtelmann erläutert, dass umfangreiche Abstimmungsgespräche dieses Verfahren begleitet haben. Damit für die Nahversorgung an der Elter Straße ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden kann, muss zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden. Geplant seien ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.000 Quadratmetern Verkaufsfläche sowie im nördlichen Bereich des Plangebietes kleinteilige Ladenflächen mit insgesamt maximal 200 Quadratmetern Verkaufsfläche. Im südlichen Bereich des Plangebietes sollen Einzel- und Doppelhäuser, überwiegend in zweigeschossiger Bauweise entstehen.

Herr Gude bedankt sich bei der Verwaltung für die Unterstützung dieser Planung. 2016 wurde diese Idee das erste Mal vorgestellt und mit diesem Beschluss werde der erste Meilenstein für die Gellendorfer Bürgerinnen und Bürger gesetzt. Herr Gude meint, dass diese Bebauung für den Bereich eine gute Aufwertung sei, und dadurch die verkommene Industriebrache endlich überplant werde.

Herr Bems schließt sich den Ausführungen an und finde es schön, dass Gellendorf endlich einen Nahversorger bekomme.

Beschluss:

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 Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Elter Str. / Schlehdornweg“, zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung einer "Wohnbaufläche" in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Flurstücke 19 (komplett) und 61, 66 (teilweise) der Flur 180, Gemarkung Rheine-Stadt und die Flurstücke 455, 490, 492, 495, 497, 500, 502 (teilweise) der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch eine öffentliche Grünfläche mit Ehrenmal ,
im Osten:	durch die „Elter Straße“ (L593) sowie Wohngrundstücke,
im Süden:	durch eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche,
im Westen:	durch Grünflächen der Emsaue

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine

ne, Kennwort: „Elter Str./Schlehdornweg“, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337, Kennwort: "Elter Str. / Schlehdornweg", der Stadt Rheine**
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 350/17

Herr Dörtelmann stellt den Ausschussmitgliedern anhand von Plänen die verkehrliche Anbindung des Gebietes und die geplanten Nutzungen vor. Mit der verkehrlichen Anbindung sei Straßen NRW einverstanden. Er führt weiter aus, dass der Lebensmittelmarkt maximal 1.000 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassen werde. Sollte Netto seinen vorhandenen Markt an der Elter Straße schließen, könne der neue Markt später auf maximal 1.200 Quadratmeter Verkaufsfläche erweitern. Die kleineren Ladenflächen im nördlichen Bereich seien für z.B. eine Bäckerei und/oder Gastronomie gedacht. Ebenfalls möglich sei, eine Betriebsleiterwohnung im Bereich des nördlichen Baufeldes zu realisieren. Zum Wohngebiet führt Herr Dörtelmann aus, die Gebäude sollen sich in die Umgebung einfügen. Daher soll entlang der Elter Straße Geschosswohnungsbau mit zwei Etagen entstehen. Maximal zulässig wären dort 6 Wohneinheiten pro Gebäude. Auch die Gebäude im Übergang zum denkmalgeschützten Bereich müssen zwingend zweigeschossig sein, sollen dabei aber einen Einfamilienhauscharakter haben. Im inneren Erschließungsbereich sei für die angedachten Einfamilienhäuser eine ein- bis zweigeschossige Bauweise möglich.

Herr Dewenter möchte wissen, warum die Gebäude entlang der Elter Straße nicht direkt von der Elter Straße aus erschlossen werden.

Herr Dörtelmann erklärt, dass für das Plangebiet eine Erschließung von innen vorgesehen sei, dadurch werde das Parken vor den Gebäuden an der Elter Straße vermieden. Dies entspreche dem Bild der vorhandenen Bebauungsstruktur an der Elter Straße.

Herr Dewenter fragt weiter, warum verschiedene Dachneigungen festgesetzt wurden. Mal 20 Grad, dann 10 Grad, bei einer Firsthöhe von 12,50 Metern sei dies schwer nachzuvollziehen.

Herr Dörtelmann antwortet, dass auf die Umgebungsbebauung Bezug genommen wurde und zur Elter Straße daher ein Mehrfamilienhauscharakter entstehen soll, wohingegen im inneren Bereich die Häuser einen Einfamilienhauscharakter haben sollen. Damit im inneren Bereich neben dem klassischen Einfamilienhaus auch z.B. eine kleine Stadtvilla möglich sei, wurden die Festsetzungen flexibel gehalten.

Trotzdem sei eine Firsthöhe von 12,50 Metern zu viel, meint Herr Dewenter.

Herr Dörtelmann schlägt vor, die Höhenfestsetzungen ggf. im nächsten Verfahrensschritt nochmal zu diskutieren.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 337, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 19, 63, 64, 65, 66 (komplett) und 61 (teilweise) der Flur 180, Gemarkung Rheine-Stadt und die Flurstücke 455, 490, 492, 495, 497, 500, 502 (teilweise) der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine öffentliche Grünfläche mit Ehrenmal ,
im Osten: durch die „Elter Straße“ (L593) sowie Wohngrundstücke,
im Süden: durch vorhandene Wohngrundstücke (denkmalgeschützte Wohnsiedlung),
im Westen: durch Grünflächen der Emsaue

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr.337, Kennwort: "Elter Str. / Schlehdornweg", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine**
- I. Aufstellungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 354/17**

Herr Dörtelmann erklärt, dass die Verwaltung auf den Bedarf an Kindertagesstätten reagieren und entsprechende Flächen entwickeln müsse. Zunächst war geplant, die Kita an der Bühnertstraße nach § 34 BauGB umzusetzen. Da die absolute Grundfläche jedoch das Maß im Umfeld überschreite, müsse für die Realisierung der Kita ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der südliche Bereich der Kita-Fläche soll als Spielfläche genutzt werden. Daher ist die Baufläche von der Bühnertstraße abgerückt und im nördlichen Grundstücksbereich platziert worden.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er den Wunsch nach einer nach Süden ausgerichteten Spielfläche verstehen könne, dies aber nicht zu dem angrenzenden Eckgrundstück mit der markanten Bebauung passen würde.

Herr Hundrup möchte wissen, wo die Eltern parken sollen, wenn sie ihre Kinder zur Kita bringen und abholen. Weiter soll im Zuge der Erschließung der Damloup-Kaserne ein Fuß- und Radweg im Nahbereich entstehen, was sei damit?

Herr Dörtelmann antwortet, dass die südöstliche Ecke der Kita-Fläche als Parkplatz vorgesehen sei. Dies genüge für die Eltern als Parkfläche. Dieser Bereich der Bühnertstraße sei nicht sehr stark befahren, so dass auch entlang der Kita-Fläche an der Bühnertstraße gehalten werden könne. Er führt weiter aus, dass die Schaffung eines Fuß- und Radweges in Verbindung mit der Entwicklung des Geländes der Damloup Kaserne durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Herr Hundrup wendet ein, dass zu Schulbeginn am Emsland-Gymnasium das Verkehrsaufkommen sehr wohl groß sei.

Herr Dewenter schlägt einen Flächentausch nach Osten vor. Es gebe eine Fläche an der Catenhorner Straße, welche sich ebenfalls für die Ansiedlung einer Kita eigne. Dann könne abgewartet werden, bis die Damloup-Kaserne entwickelt werde, um das Grundstück an der Bühnertstraße mit zu entwickeln.

Herr Bems kann die Bedenken aus städtebaulicher Sicht nachvollziehen. Allerdings müsse der Ausbau der Kita-Plätze in Rheine zügig vorangehen. Daher könne er einem Flächentausch nur zustimmen, wenn es keine Zeitverzögerungen gebe.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 77,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 61,
im Süden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Bühnertstraße“,
im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 49, 50 und 51.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 107, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan 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 insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB kann dieser Bauleitplan 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB 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.

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 des Bebauungsplanes Nr. 343 , Kennwort: "Kita Bühnertstraße", 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.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

11. **2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 307,
Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine**
I. **Änderungs beschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 210/17

Herr Dörtelmann erläutert einfühend, dass es sich hier um eine kleine Grünfläche handele, die im Gewerbegebiet nur eine gliedernde Funktion hatte und ursprünglich für Erholungspausen der Mitarbeiter in Rheine-R gedacht war. Eine Vorhaltung der Fläche für diese Zwecke wird nicht mehr für notwendig angesehen. Diese Fläche schränkt die EWG bei der Vermarktung der Gewerbeflächen in Rheine-R unnötig ein, da ein flexibler Flächenzuschnitt erschwert wird. Daher schlägt die Verwaltung vor, diese Fläche auch als gewerbliche Fläche auszuweisen.

Herr Doerenkamp möchte wissen, ob für die Fläche dann ein Ausgleich geschaffen werden muss.

Herr Dörtelmann verneint dies.

Herr Bems meint, dass sich das Verhalten möglicher Interessenten durch den Bau des Wohnungsvereins verändert habe. Er möchte gern wissen, wieviel bereits verkauft sei, wieviel Optionen es gebe und ob Anfragen bekannt seien.

Herr Dörtelmann kann diese Fragen zurzeit nicht beantworten, da die Vermarktung in den Händen der EWG liege.

Herr Jansen versteht nicht, wo das Problem mit der Fläche liege.

Herr Dörtelmann erklärt, dass es sich bei der Fläche nur um eine strukturelle Grünfläche handle, ohne besondere Funktionen für den Naturschutz. In den Vermarktungsgesprächen der EWG sei diese Fläche immer wieder ein Problem, da sie von zwei Seiten die Gewerbefläche begrenze und die EWG die Grundflächen nicht flexibel schieben könne, falls ein Interessent weniger oder mehr Fläche benötige.

Herr Dr. Vennekötter ergänzt, dass es eine größere Anzahl an Interessenten gebe, aber flexible Verhandlungen seien nur ohne Sperrfläche möglich. Daher müsse der Grünflächenriegel in eine Gewerbefläche umgewandelt werden.

Beschluss:

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. 308, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", 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 nördliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109, durch eine parallel im Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufende Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109 das Flurstück 489 in der Flur 109 durchschneidend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 bis zur westlichen Grenze des Münsterlanddammes/B 481 das Flurstück 322 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang des Münsterlanddammes/B 481 im Bereich des Flurstücks 322, von der westlichen Grenze des Flurstück 422;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 418, 416 und 413 (Frischebach);
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 425 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flurstück 152 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang der Hauptstraße/K 77 im Bereich der Flurstücke 152, 261 und 427, durch die westliche Grenze des Flurstücks 425, durch die westliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 19.

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

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 13 a Abs. 1 Satz BauGB 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“, 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Gegenstimme

12. **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295,
Kennwort: "Wohnpark Mesum", 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. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 381/17

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**

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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

**II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des 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. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der § 1 Abs. 8 i.V.m. § 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 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan abweicht und demzufolge der Flächennutzungsplan einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung, die Umwandlung von einer „Gewerblichen Baufläche“ zu einem „Mischgebiet“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten (s. Anlage 3.1). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Bebauungsplan Nr 67, Kennwort: "Burrichter Straße/Laustraße", der Stadt Rheine

- I. **Aufstellungsbeschluss**
 - II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. **Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 329/17**

Herr Dörtelmann führt aus, dass in diesem Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes wegen eines konkreten Bauvorhabens, notwendig geworden sei.

Frau Völkening meint, dass 1 Stellplatz pro Wohneinheit sehr knapp bemessen sei. Könnte dort nicht mit einem Stellplatzschlüssel von 1,5 gerechnet werden.

Herr Dörtelmann verneint dies, da die Stadt Rheine bei der Stellplatzberechnung an geltendes Recht gebunden sei. Die beabsichtigte flexiblere Neuregelung in der Landesbauordnung, die den Gemeinden mehr Spielraum geben soll, könne noch nicht angewandt werden, da noch ein Memorandum zur Novelle der Landesbauordnung laufe. Derzeit müsse man sich noch an die Verwaltungsvorschrift des Landes halten und mit 1 Stellplatz pro WE rechnen.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 67, Kennwort: "Burrichterstraße/Laustraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordseite der Friedhofstraße,
im Osten: durch die Westseite der Laustraße,

im Süden: durch die Südseite der Schützenstraße,
im Westen: durch die Westseite der Burrichterstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann dieser Bauleitplan 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB 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 des Bebauungsplanes Nr. 67, Kennwort: „Burrichterstraße/Laustraße“, 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. **35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Wohnmobilstellplatz am Emsufer"**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 417/17

Herr Dörtelmann erklärt, dass es sich bei der Fläche für die Wohnmobilstellplätze zurzeit noch um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche handele. Diese soll in eine Sondergebietsfläche umgewandelt werden.

Herr Hundrup möchte wissen, wie groß die einzelnen Einstellplätze werden sollen, wie die Lichtquellen platziert werden und er habe Bedenken bezüglich der Zuwegung, sollten sich zwei Wohnmobile auf dem Weg begegnen.

Herr Dörtelmann führt aus, dass die Zuwegung über den Hörstkamp und einen Wirtschaftsweg abgewickelt werden soll. Der Wirtschaftsweg werde an zwei Stellen punktuell verbreitert. Die Frage nach der Beleuchtung müsse noch abgestimmt werden. Die Stellplatzlängen und -breiten seien ausreichend bemessen. Die TBR haben die Abmessungen unter Berücksichtigung der Schleppkurven festgelegt. Einzige Einschränkung sei, dass nur ein 1-achsiges Müllfahrzeug dort einfahren könne.

Herr Hundrup möchte wissen, ob auch PKW's mit Wohnmobilanhänger einen Stellplatz nutzen können.

Herr Dörtelmann verneint dies. Der Stellplatz sei nur für Wohnmobile vorgesehen.

Beschluss:

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 Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ zu ändern. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Sondergebietsfläche, die der Erholung dient und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grün-/Parkanlage.

Die Planfläche befindet sich innerhalb des Flurstückes 211, Flur 110, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 211,

im Südosten: durch den westlichen Rand des angrenzend verlaufenden Weges,

im Südwesten: durch den nördlichen Rand des angrenzenden Hertaweges,

im Nordwesten: durch die südliche Gebäudegrenze des Vereinsheimes.

Zwei Begrenzungslinien können weder anhand der Flurstückssituation noch anhand von Topografie- oder Gebäudemerkmalen beschrieben werden. Diese sowie der gesamte Geltungsbereich sind in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Wohnmobilstellplatz am Emsufer", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. **Bebauungsplan Nr. 341**
Kennwort: "Wohnmobilstellplatz am Emsufer", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 416/17

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 341, Kennwort: „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ der Stadt Rheine aufzustellen.

Die Planfläche befindet sich innerhalb des Flurstückes 211, Flur 110, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 211,

im Südosten: durch den westlichen Rand des angrenzend verlaufenden Weges,

im Südwesten: durch den nördlichen Rand des angrenzenden Hertaweges,

im Nordwesten: durch die südliche Gebäudegrenze des Vereinsheimes.

Zwei Begrenzungslinien können weder anhand der Flurstücksituation noch anhand von Topografie- oder Gebäudemerkmalen beschrieben werden. Diese sowie der gesamte Geltungsbereich sind in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 341, Kennwort: "Wohnmobilstellplatz am Emsufer", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. **Teiljahresabschlussbericht 2016, Fachbereich 5, PG 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion**
Vorlage: 366/17

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Teiljahresabschlussbericht 2016 für den Fachbereich 5 – Produktgruppen 51 und 58 sowie für die Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. **Berichtswesen 2017, Stichtag 31.10.2017 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte Soziale Stadt Dorenkamp und Konversion**
Vorlage: 362/17

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Produktgruppen 51 bis 58 sowie zu den Sonderprojekten Konversion und Soziale Stadt Dorenkamp mit dem Stand der Daten vom 31.10.2017 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

18. **Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2018 - 2021 Fachbereich 5 - Planen und Bauen - Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion**
Vorlage: 364/17

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. **Beratung Stellenplan 2018, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, PG 51 und 58**
Vorlage: 370/17

An dieser Stelle fordert Herr Bems die Verwaltung auf, den Bedarf nach zusätzlichen Mitarbeitern offen zu benennen. Die SPD Mitglieder möchten vermeiden, dass die Mitarbeiter in der Stadtplanung die Arbeit nur auf wenigen Schultern tragen müssen. Dies gilt auch für die drei Anträge der SPD-Fraktion. Die Arbeit müsse auf genügend Mitarbeiter verteilt werden.

Herr Doerenkamp wendet ein, wenn Anträge gestellt werden, müsse auch über die Finanzierung nachgedacht werden. Allerdings soll die Verwaltung prüfen, ob im Rahmen des EFRE Projektes, welches von der EWG zurzeit vorbereitet werde, eine zusätzliche Stelle im Bereich Umwelt und Klimaschutz, aus dem Fonds Klimakonzept, refinanziert werden könne. Dieser Antrag soll mit beschlossen werden.

Beschluss:

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

1. den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – PG 51 und 58 in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine für das Jahr 2018 zu übernehmen.
2. die nachstehenden befristeten Stellen des Fachbereiches 5 – PG 51 und 58,

Lfd. Nr.	Kurzbezeichnung der Stelle	Stellenanteil Wert	/	befristet in Monate
1	Ingenieur/in Stadtplanung (Rahmenplan Innenstadt)	1 / EG 11		60
2	Stadtplanung/Bauleitplanung	1 / EG 11		48
3	Fördermanagement FB 5 und Sitzungs- dienst/Verwaltung FB 5	1 / A 11		60
	Summe	3		

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

20. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

21. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:55 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin