

Niederschrift StUK/030/2019

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 30.01.2019

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

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr 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 Stephan Huesmann	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
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
Herr Heinrich Winkelhaus	UWG	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

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

Gäste:

Herr Alexander Burmeister	CDU
Herr Ewald Winter	CDU

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Herr Raimund Gausmann	Beigeordneter
Herr Dr. Jochen Vennekötter	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann	Leiter Stadtplanung
Frau Elisabeth Gooßens	PV Umwelt und Klimaschutz
Frau Doris Stuckmann	Fördermanagement
Herr Jannik Hülsbusch	Mitarbeiter Stadtplanung
Frau Lena Terpelle	Mitarbeiterin Stadtplanung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils beantragt Herr Doerenkamp, die Niederschrift von der Tagesordnung zu nehmen und erst beim nächsten Mal zu beschließen. Die Ausschussmitglieder folgen dem Vorschlag.

Herr Hachmann informiert, dass die Vertreter des Büros RHA zu TOP 6 auf Grund eines weiteren Termins erst später an der Sitzung teilnehmen können. Daher werde TOP 6 bis zu deren Eintreffen zurückgestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 29 über die öffentliche Sitzung am 21.11.2018

Der Beschluss über die Niederschrift wurde vertagt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 21.11.2018 gefassten Beschlüsse

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr Dörtelmann informiert, dass die Bezirksregierung Münster die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Elter Straße/Schlehdornweg“ genehmigt habe und der Bebauungsplan Nr. 337, Kennwort: „Elter Straße/Schlehdornweg“ Rechtskraft erlangt habe.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Frau Gooßens informiert zur Anfrage von Herrn Hundrup aus der Sitzung vom 22.11.2018 zum Thema Wegerandstreifen, dass es in dem Bereich Rückumwandlungen geben werde. Allerdings müssen hierzu noch Gespräche mit den Bauern, die die Flächen bewirtschaften, besprochen werden.

Um festzustellen, um wieviel Flächen es sich handele, wurde zunächst eine Ermittlung der potentiellen Flächen vorgenommen. Insgesamt gebe es 33 potentielle Flächen. Hiervon können aber nur 9 Flächen genutzt werden. Der Bereich Liegenschaften werde zu diesem Thema Gespräche mit den Bauern führen, damit diese umgewandelt und eingesät werden. Frau Gooßens berichtet weiter, dass eine Fläche am Waldhügel bereits umgewandelt und eingesät sei. Diese Fläche ergibt für die Stadt Rheine 2.328 Ökopunkte.

Herr Hundrup möchte wissen, wie bemüht die Mitarbeiter der Liegenschaften seien, mit den Bauern zu verhandeln. Er habe gehört, dass die Bauern nicht sehr erfreut sein über das Thema Rückumwandlungen, und daher die Mitarbeiter im Bereich Liegenschaften nicht gerne mit den Bauern dieses Thema besprechen würden.

Frau Gooßens antwortet, dass Sie hierüber keine Kenntnis habe.

Frau Schauer ergänzt, dass die Verwaltung bemüht sei, immer einen guten Konsens zu finden, allerdings gebe es viele kleine Flächen, auf denen nur schwer etwas Vernünftiges entstehen könne.

4. Einwohnerfragestunde

Herr Späing möchte wissen, ob der Grüngürtel aus dem Masterplan Grün auch den Bereich um die Stadthalle mit einschließe.

Frau Schauer antwortet, dass es sich bei dem Masterplan Grün um eine Übersicht in einem großen Maßstab handele. Selbstverständlich werde im großen Ganzen auch das Stadthallen Grün mit betrachtet. Der Bernburgplatz werde allerdings keine zentrale Rolle beim Masterplan Grün einnehmen, da es noch viele andere Bereiche gebe, die näher betrachtet werden müssen.

5. Eingaben

Es liegen keine Eingaben vor.

6. Masterplan Grün Vorlage: 056/19

Herr Hachmann begrüßt Herrn Happel und Herrn Hoffschroer vom Büro RHA.

Herr Hoffschroer stellt anhand einer Präsentation, die als Anlage 1 der Niederschrift beigefügt ist, die Untersuchungsergebnisse den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Bems bedankt sich zunächst für die Ausführungen. Grünflächen zu vernetzen finde er gut und auch die Themen Dach- und Fassadenbegrünung seien sehr interessant. Vor allem fände er die Diskussion spannend ob das Rathaus Fassadengrün bekommen könne. Anregen möchte er noch, darüber nachzudenken, welche Plätze in der Innenstadt mehr Grün benötigen. Vor allem denke er da an den Staelschen Hof, der sehr stark versiegelt sei.

Herr Hoffschroer antwortet, dass der Masterplan ein lebendiges System darstelle, der fortschreibbar sein muss und daher können neue Ideen immer mit aufgenommen und weitergedacht werden.

Frau Schauer sagt zu, dass die Verwaltung das Thema Grün in der Innenstadt überdenken werde. Sie weist darauf hin, dass in dem Workshop die Machbarkeitsstudie im Vordergrund stehe und die damit verbundenen Möglichkeiten, und der Bernburgplatz keine zentrale Rolle einnehmen werde.

Herr Grawe bedankt sich für die Ausführungen und macht deutlich, wie wichtig Grün für die Innenstädte und die Aufenthaltsqualität dort sei. Besonders nach dem heißen Sommer 2018 sei klar geworden, dass die Innenstädte dort Bedarf haben um gutes Klima zu schaffen.

Herr Winkelhaus merkt an, dass er Aussagen zu Kosten, insbesondere Pflegekosten für die neuen Grünflächen vermisste. Weiter sei aufgefallen, dass nur die Kernstadt betrachtet wurde. Haben die Außenbereiche genug Grün. Und weiter interessiere ihn der Bereich Dachbegrünung sehr.

Herr Hoffschroer erklärt, dass der Pflegeaufwand erst beurteilt werden könne, wenn die einzelnen Projekte konkretisiert werden. Ein Aspekt der Kosten sei auch die Herstellung des Projektes. Die Dachbegrünung biete viel Potential, vor allem in Gewerbegebieten, die große Flachdächer aufweisen. Bei der Erstellung des Masterplans wurden zunächst die Bereiche genauer betrachtet, die ein besonders Defizit aufwiesen. Die unterversorgtesten Bereiche liegen in der Kernstadt.

Frau Eckhardt begrüßt die Gesamtbetrachtung in dem Projekt und finde es gut, zu diesem frühen Zeitpunkt eine Bürgerbeteiligung durchzuführen. Sie bittet darum, den Termin so schnell wie möglich den Bürgerinnen und Bürgern mitzuteilen, um eine große Beteiligung zu erreichen.

Herr Huesmann möchte wissen, ob die Innenhöfe in der Innenstadt ebenfalls mit betrachtet wurden.

Herr Hoffschroer antwortet, dass man sich in der Betrachtung zunächst auf die öffentlich zugänglichen Flächen beschränkt habe. Zukünftig mache es aber Sinn, auch diese Bereiche mit zu betrachten.

Frau Schauer ergänzt, dass für die Innenstadt auch der Rahmenplan gelte und hier das Fassadenprogramm sehr gut angenommen werde. Zurzeit prüfe die Verwaltung, ob es Möglichkeiten im Rahmen dieses Programmes gebe, auch Fassadengrün, Dachbegrünung und Gestaltung von Innenhöfen zu fördern. Hierzu gebe es demnächst einen Termin bei der Bezirksregierung, bei dem diese Fragen erörtert werden sollen.

Herr Jansen vermisst in der Vorlage den Bernburgplatz und hofft, dass die Variante „Im Park“ sich durchsetzen werde.

Herr Bems weist noch auf den Punkt Kürzung der Grünpflege bei der TBR hin. Mögliche Maßnahmen sollten nicht durch diese Kürzung leiden und daher als Hinweis an die Politik hier ggf. nachzusteuern.

Herr Kutheus weist nochmal ausdrücklich auf die Verknüpfungspunkte Radwegekonzept und Masterplan Grün hin und bedankt sich für die guten Verbindungswege, die bis hin nach Elte gefunden wurden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Sachstand des Masterplan Grün zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Entwurf für den Masterplan Grün im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung weiterzuentwickeln und erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Begegnungszentrum Dorenkamp **1. Kostenentwicklung zum 1. Bauabschnitt** **2. Umsetzung des 2. und 3. Bauabschnittes** **Vorlage: 062/19**

Frau Schauer erklärt einleitend, dass mit einem Neubau des Begegnungszentrums, eine bessere Planung und Ausnutzung der Flächen erreicht werden könne. Der Gruppenraum und der Multifunktionsraum seien umfangreicher nutzbar und auch der Flur werde nun groß genug sein, dass eine Garderobe eingeplant werden könne. Alle Wünsche des TSC können nicht realisiert werden, da es auch andere Nutzer geben werde, die berücksichtigt werden müssen. Aber mit den neuen Planungen werde ein besseres Konzept umgesetzt. Welche Förderung genau die Stadt Rheine für das Begegnungszentrum erhalte, sei noch nicht klar, aber mindestens könne mit einer 70 % Förderung gerechnet werden.

Herr Doerenkamp erklärt, dass die CDU Fraktion erst im Laufe der Diskussion entscheiden werde, welche Variante sie beschließen werde, da die Vorlage noch einige Fragen offen lasse. Zunächst möchte er darauf hinweisen, dass der TSC von den gesamten Betriebskosten in Höhe von 22.500 Euro pro Jahr 12.000 Euro durch Mietzahlungen trage. Weitere Fragen werde er gleich stellen, nachdem die anderen Fraktionen sich geäußert haben.

Herr Bems hält die Entwicklung des Begegnungszentrums für sehr wichtig. In der Variante A haben der TSC und die Niederdeutsche Bühne nicht genügend Platz, daher spreche er sich für die Variante B aus. In diesem Zusammenhang möchte er noch auf die Kunstrassenplatzoffensive hinweisen, wo der Fußball in Rheine Kunstrassenplätze gefördert bekommen habe. Er fragt nach, ob eine Sportförderung für den TSC nicht auch möglich sei.

Herr Grawe begrüßt den Neubau, meint aber, dass der 3. Bauabschnitt dennoch realisiert werden sollte. Der TSC könne in der Variante B nicht zuverlässig Trainingszeiten anbieten. Ferner falle es ihm schwer, die Kostensteigerung nachzuvollziehen.

Herr Jansen meint, dass der TSC die meisten Menschen und das meiste Geld in das Begegnungszentrum bringe. Daher sollte der Verein auch verlässliche Trainingszeiten bekommen. Sollte die Variante A beschlossen werden, fordert Herr Jansen, bezüglich des Schallschutzes nachzubessern.

Herr Doerenkamp weist darauf hin, dass das Projekt seit 2016 die Politik beschäftige. Es gab einen Siegerentwurf, der umgesetzt werden sollte, welches auf Grund der maroden Halle nicht mehr möglich sei. Aus Sicht der Verwaltung werden mit den neuen Entwürfen alle Belange abgedeckt, so dass auch Trainings- und Turnierzeiten angeboten werden können. Allerdings werde der städtebauliche Aspekt in den neuen Entwürfen nicht mehr erwähnt. Die Kostensteigerung auf 3,6 Mio. Euro sei auch nicht erläutert worden, sowie die Erläuterungen für den Förderantrag ebenfalls fehlen.

Herr Gausmann führt aus, dass wie in allen gemischt genutzten Begegnungszentren die Belange aller Beteiligten berücksichtigt werden müssen. Der TSC sei in der Jahresplanung mit seinen Trainingszeiten abgebildet. Allerdings setze eine gute Planung auch Kompromissbereitschaft auf allen Seiten voraus. Den 3. Bauabschnitt nur für den TSC zu bauen sei nicht realistisch. Es gebe Sportförderrichtlinien, an die sich die Verwaltung halte müsse und eine 100 % Förderung sei nicht möglich. Insgesamt gebe es in Rheine 3 Tanzsportvereine. Es können dann nicht nur der TSC gefördert werden, die anderen würden dann auch Förderanträge stellen. Auch die vom TSC geforderten eigenen Theken seien nicht realisierbar. Es werde ein Begegnungszentrum gebaut und das lebe von der Begegnung der Menschen, die diesen Ort nutzen.

Frau Schauer räumt ein, dass die Trennwand nur bedingt schallabsorbierend wirkt. Allerdings gebe es noch einen Gruppenraum, den der TSC nutzen können, wenn die Niederdeutsche Bühne Proben habe. Die Verwaltung habe die Kostensteigerung nach oben hin gerundet, wenn der 3. Bauabschnitt integriert werde. Der Förderantrag sei fristwahrend mit einer Summe von 2,91 Mio. Euro gestellt worden, die Erläuterungen dazu mit den Plänen werden noch nachgereicht.

Herr Dörtelmann ergänzt, dass es städtebaulich keine großen Änderungen gegeben habe. Das Eingangsportale und die Café Situation bleiben erhalten. Lediglich an der Fassade gebe es durch den Neubau Änderungen.

Herr Bems macht deutlich, dass die Sorgen der Politik noch nicht weg seien. Er sehe nach wie vor Konfliktpotential.

Herr Gausmann erläutert nochmal, dass auch andere Gruppen die Räume nutzen. Der JFD wird einen Raum für eine Spielgruppe nutzen. Konflikte werde es geben, aber mit Kompromissbereitschaft können diese gelöst werden. Das Begegnungszentrum werde gefördert und nicht der TSC.

Frau Schauer erklärt dazu, dass bei dem Förderprogramm `Soziale Integration im Quartier` ca. 8-9 Mio. Euro für den gesamten Regierungsbezirk als Fördermittel zur Verfügung stehen. Im Haushalt wurde die Variante A mit 2,9 Mio. Euro eingestellt und nicht der 3. Bauabschnitt.

Herr Grawe merkt an, dass der 3. Bauabschnitt durch den Ausschuss beschlossen worden sei. Daher könne er die Diskussion um die Kosten nicht nachvollziehen. Weiter merkt er an, dass der TSC bereit wäre, sich an den Investitionen für den 3. Bauabschnitt zu beteiligen.

Herr Winkelhaus bevorzugt die Variante A und ggf. den 3. Bauabschnitt dazu.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 12 Ja
 6 Nein

**8. Soziale Stadt Dorenkamp - Teilprojekt: Aufwertung "Neue Mitte"
Offenlage der Ausbauplanung
Vorlage: 063/19**

Herr Dörtelmann führt aus, dass dieses Thema im Ausschuss schon mehrfach vorgestellt wurde. Jetzt liege die konkrete Entwurfsplanung vor und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Ausbautentwurf zur Aufwertung der „Neuen Mitte“ zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss nimmt den Ausbautentwurf zur Kenntnis und beschließt, die Offenlage des Ausbautentwurfes zur Aufwertung der „Neuen Mitte“ in den Diensträumen der Stadtplanung im 4. OG des Neuen Rathauses durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. Erweiterung des Baumschutzes
hier: Antrag der Fraktion Bündnis90 Die Grünen vom 25.11.2018
Vorlage: 064/19**

Herr Dörtelmann verweist auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und erläutert dazu, dass Punkt 3 des Antrages am einfachsten zu beantworten sei, denn die Baumschutzsatzung gelte für alle vorhandenen Gebietstypen.

Wenn das Fällen von Bäumen in Gewerbegebieten verhindert werden soll, müsse immer im Einzelfall geprüft werden, ob Konfliktpotential bestehe und der Baum zu erhalten sei. Eine großflächige Erhebung des Konfliktpotentials aller Bäume in Gewerbegebieten im Stadtgebiet sei eine so umfangreiche Aufgabe, dass diese mit dem vorhandenen Personal der Stadtplanung nicht leistbar sei.

Zum Thema „alte Bebauungspläne durch den Rat zurücknehmen“ führt Herr Dörtelmann aus, dass es durchaus möglich sei, Bebauungspläne zurück zu nehmen. Dabei müssten aber intensiv die Rechtsfolgen einer solchen Rücknahme geprüft werden, damit die Stadt Rheine nicht anschließend Schadensersatzpflichtig werde.

Insbesondere bei Gewerbegebieten müsse berücksichtigt werden, dass es sich vielfach um sog. Erweiterungsflächen von Betrieben handele, die sich diese Flächen für eine spätere Betriebserweiterung zurückgehalten haben. Dabei könne dann immer nur der Einzelfall betrachtet werden.

Das Thema Wald in rechtswirksamen Bebauungsplänen habe Herr Dörtelmann auch mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erörtert. Resultierend aus dem Gespräch schlägt er vor, zunächst einen Realabgleich zwischen den vorhandenen Waldflächen in Gewerbegebieten und den Bebauungsplänen vorzunehmen. Die daraus resultierenden Konfliktflächen könnten dann dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden. Dieser erste Schritt sei noch mit relativ wenig Aufwand durch die Stadtplanung leistbar. In einem zweiten Schritt müssten dann die Bebauungsverfahren der entsprechenden Flächen geprüft werden, um festzustellen, ob im Verfahren bereits eine Bewältigung zum Thema Wald stattgefunden habe. Wenn ja, sei das Thema bewältigt worden und alles Weitere liege in der Hand des Eigentümers. Wenn nein, müsse man im Einzelfall entscheiden, welchen Lösungsweg es gebe.

Die Verwaltung könne auch dann tätig werden, wenn es sich bei der Waldfläche um eine neu entstandene Fläche handele, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht vorhanden war. Diese Prüfungsprozesse seien sehr zeitaufwendig, so dass Herr Dörtelmann den Ausschussmitgliedern vorschlägt, zunächst Schritt 1, den Abgleich der Flächen vorzunehmen und mögliche Konfliktflächen im Ausschuss vorzustellen.

Herr Bems kann dem Vorgehen so zustimmen. Interessieren würde ihn in diesem Zusammenhang noch, was denn Ausnahmen für eine Baumfällung seien.

Für eine der nächsten Sitzungen bittet Herr Bems darum, das Thema Ausgleichsflächen einmal vorzubereiten. Wo befinden sich Ausgleichsflächen, wie werde mit dem Thema umgegangen, die ökologische Wertigkeit der Fläche sei bestimmt unterschiedlich, wie werde das berücksichtigt usw.

Herr Dörtelmann antwortet dazu, dass hier unterschieden werden müsse zwischen dem Forstrechtlichen Ausgleich und dem Naturschutzrechtlichen Ausgleich. In Bebauungsplanverfahren werde meistens zwischen beiden eine Verknüpfung hergestellt.

Herr Dr. Vennekötter ergänzt dazu, dass die Verwaltung in das Thema Transparenz hineinbringen möchte und er Herrn Twesten bitten werde, ein paar Beispielfälle vorzustellen, damit die Ausschussmitglieder sehen können, wie die Verwaltung konkrete Anträge auf Befreiung vom Baumschutz und damit auf Baumfällung bearbeite.

Herr Grawe bedankt sich für die Ausführungen. Die Erhebung der Flächen sei ein wichtiger Schritt um zu schauen, wo sensible Gebiete seien.

Beschluss:

1. Die Ausführungen zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen flächendeckenden Abgleich zwischen der aktuellen Realnutzung "Wald" und den festgesetzten Nutzungen in den rechtswirksamen Bebauungsplänen der Stadt Rheine durchzuführen. Das Ergebnis soll im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vorgestellt werden. Über das weitere Vorgehen ist anschließend zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 13.11.2018 bzgl. Beteiligung des StUK, des Bauausschusses und des Rates bei der Errichtung von Großställen im Stadtgebiet Vorlage: 068/19

Frau Schauer führt in das Thema ein und erklärt, dass die Stadt Rheine nicht immer Genehmigungsbehörde sei. Manchmal sei der Kreis Steinfurt zuständig und die Stadt Rheine werde in dem Verfahren nur beteiligt. Der konkret genannte Fall werde zurzeit neu geprüft, aber nach bisherigem Stand sei alles korrekt nach Recht und Gesetz abgearbeitet worden. Frau Schauer sagt zu, zukünftig den Ausschuss über große Bauvorhaben von Tierhaltungsanlagen zu informieren. Allerdings sehe Sie die Zuständigkeit nur beim StUK und nicht beim Bauausschuss oder Rat.

Herr Huesmann fragt nach, ab welcher Größe von Großställen gesprochen werde.

Frau Schauer antwortet, dass es hierzu keine konkrete Definition gebe. Bei Hühnerlegeställen liege z.B. die Grenze bei 30.000 Tieren. Die Verwaltung habe sich dazu entschlossen, ähnlich wie bei Wohnungsbauten eine Vorprüfung vorzunehmen und wenn Bedarf bestehe, dann den Ausschuss zu informieren, ohne eine genaue Grenze festzulegen.

Herr Grawe merkt an, dass in dem aktuellen Verfahren, das angrenzende Bundesland nicht informiert gewesen sei, obwohl es in dem Fall auch um eine Eidechsenpopulation gehe. Erst mit dem Emissionsgutachten wurde das Emsland beteiligt. Er regt weiter an, die Bürger umfangreicher zu informieren. Laut Bundesimmissionsschutzgesetz werden entsprechende Vorhaben in Amtsblättern veröffentlicht. Aber nicht alle Vorhaben werden bekannt gemacht, daher schlägt er vor, in jedem Fall die Bürger über solche Bauvorhaben zu informieren.

Frau Schauer antwortet, dass der Kreis die Entscheidung trifft, wer in dem Verfahren beteiligt wird. Zuständig seien die Untere Naturschutzbehörde und Immissionsschutzbehörde und nicht die Stadt Rheine. Weiter führt Frau Schauer aus, dass es klare rechtliche Vorgaben bezüglich der Informationspflicht gebe. Das Gesetz sei hier sehr ausgereift und sie sehe keine Möglichkeit, die Bürger über das Maß hinaus zu informieren.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass die Verwaltung den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz über eingegangene Anträge zu Neubauten von größeren Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet informiert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11. Dorferneuerung in Mesum - Beantragung von Fördermitteln
hier: Antrag des Stadtteilbeirates Mesum vom 06.08.2018
Vorlage: 065/19**

Frau Schauer führt in die Vorlage ein und berichtet kurz von Ihrer Ortsbesichtigung in Mesum. Der zu betrachtende Raum sei so groß, dass dieser nicht in einer Planung erfasst werden könne. Daher sei eine Vorplanung und intensive Bürgerbeteiligung notwendig. Voraussichtlich müsse der Raum in mehrere Teile unterteilt werden, da die Förderobergrenze von 250.000 Euro schnell für einen Teilbereich erreicht sei. Frau Schauer schlägt daher vor, sich nach einer Vorplanung erst auf einen Platzbereich zu konzentrieren und gemeinsam mit der Bezirksregierung auszuloten, wo die besten Chancen für eine Förderung liegen. Danach könne mit dem konkreten Planungsprozess gestartet werden. Ein Förderantrag für dieses Projekt könne erst für 2020 gestellt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz befürwortet den Antrag des Stadtteilbeirates Mesum und beauftragt die Verwaltung, für den Planungsraum „Dorfmitte“ in einer ersten Planungsphase eine Vorentwurfsplanung für die Freiflächen des Planungsraumes erarbeiten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. **Bebauungsplan Nr. 74,
Kennwort: "Wohngebiet westlich Mathias-Spital", der Stadt Rheine**
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 015/19**

Herr Dewenter erklärt sich für befangen und verlässt seinen Platz.

Herr Dörtelmann erläutert zu den Abwägungen, dass die Anlieger u.a. mehr als einen Stellplatz pro Wohneinheit bei Bauvorhaben gefordert haben. Dies sei derzeit nicht möglich, aber die Stadt Rheine arbeite an einer eigenen Stellplatzsatzung für das gesamte Stadtgebiet. Herr Dörtelmann erklärt, dass die Verwaltung vorschlage, den Entwurf wie bekannt zu beschließen.

Herr Bems erklärt, dass er den Ausführungen so folgen könne und hält den Entwurf für eine gute Form der Nachverdichtung.

Auch Herr Doerenkamp hält den Entwurf für gelungen, vor allem begrüßt er die Stringenz in der Begründung, die über das ganze Stadtgebiet fortgeführt werde.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er gegen den Beschluss stimmen werde, wenn keine zusätzlichen Stellplätze geschaffen werden.

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 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**1.1 Anliegerin der Sutrumer Straße, Rheine;
E-Mail vom 19.06.2018**

Abwägungsempfehlung:

Festsetzung von Stellplätzen

Im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen wird der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung NRW. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht

vorgesehen. Durch das Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW 2018 besteht für Kommunen ab dem 01.01.2019 die Möglichkeit, in einer Satzung die erforderlichen Stellplätze festzulegen. Aktuell werden in der Stadt Rheine Voruntersuchungen für eine derartige gesamtstädtische Satzung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 17 Ja
 1 Nein

1.2 Anlieger der Sutrumer Straße, Rheine;
Schreiben vom 12.07.2018

Abwägungsempfehlung:

Städtebauliche Dichte

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf eine frühere Version des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzepts. Bei der Überarbeitung wurde der Anregung bzgl. der Festlegung von Wohneinheiten gefolgt. Wie in der Begründung aufgeführt, wird die vorliegende homogene Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern im süd-westlichen Plangebiet durch die Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. vier Wohneinheiten je Doppelhaus gesichert. Entlang der Neuenkirchener Straße und Beethovenstraße wird eine Nachverdichtung als städtebaulich verträglich erachtet und durch die Festlegungen des Bebauungsplans ermöglicht.

Sicherheit des Schulwegs

Mit dem Bebauungsplan werden die mit einer ungesteuerten Nachverdichtung potentiell einhergehenden verkehrlichen Probleme verringert. Durch die Steuerung der städtebaulichen Dichte wird die Zunahme der Verkehrsmenge im Plangebiet begrenzt. Der Bebauungsplan trägt insofern zur Sicherheit des Schulwegs bei. Weitergehende verkehrsrechtliche Anordnungen sind Sache der Straßenverkehrsbehörde und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Städtebaulicher Vertrag und Festlegung Stellplätze

Beim Projekt „Alte Spinnerei“ wurden mit dem Investor im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages weitergehende Regelungen z.B. bezüglich der herzustellenden Stellplätze getroffen. Die Schließung eines städtebaulichen Vertrages ist beim vorliegenden Bebauungsplan nicht möglich, da ein solcher Vertrag nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit einem Investor und in Bezug auf ein konkretes Projekt geschlossen werden kann. Da ein solches jedoch nicht vorliegt, kann kein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen wird der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung NRW. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen. Durch das Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW 2018 besteht für Kommunen ab dem 01.01.2019 die Möglichkeit, in einer Satzung die erforderlichen Stellplätze festzulegen. Aktuell werden in der Stadt Rheine Voruntersuchungen für eine derartige gesamtstädtische Satzung durchgeführt.

Entwässerung/Versiegelung

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für extreme Starkregenereignisse, wie z.B. im Juni 2016, nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/ Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die

baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung zum Schutz vor Starkregenereignissen beraten zu lassen. Im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 74 wird die maximal mögliche Versiegelungsfläche durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht verändert. Diese richtet sich weiterhin entsprechend § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung. Entsprechend sind auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Auslastung des Kanalnetzes zu erwarten.

Festlegung von Gebäudehöhen

Der Anregung bzgl. Festlegung von Bauhöhen wird nicht gefolgt, da dies nicht als zielführend erachtet wird. Einerseits sollte der Bebauungsplan auf die notwendigen Festsetzungen zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung beschränkt werden. Andererseits wären Festlegungen u.a. vor dem Hintergrund der Heterogenität auch der Ein- und Zweifamilienhausbebauung im Plangebiet im Hinblick auf die Höhenentwicklung städtebaulich schwer zu begründen.

Trotz fehlender Festsetzung im Bebauungsplan ist die Gebäudehöhe von Bauvorhaben limitiert. Durch die fehlende Vorgabe im Bebauungsplan richtet sich die zulässige Gebäudehöhe bei Neubauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB und damit nach der Eigenart der näheren Umgebung. Bei der Bewertung nach § 34 BauGB spielt neben der Gebäudehöhe auch die Geschosshöhe eine Rolle. Diese Bewertungsmaßstäbe werden aus städtebaulicher Sicht als ausreichend empfunden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 17 Ja
 1 Nein

1.3 Anliegerin der Straße „Zur Hessenschanze“, Rheine; Schreiben vom 18.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Grundsätzlich entspricht das private Interesse, größere Grundstücke intensiver bebauen zu wollen, dem öffentlichen Interesse, die Innenentwicklung zu fördern und den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Andererseits kann ein Übermaß an städtebaulicher Verdichtung ohne Rücksicht auf die vorhandene Siedlungsstruktur auf Dauer dazu führen, dass die städtebaulichen Qualitäten eines Einfamilienhausgebietes schrittweise und unumkehrbar zerstört werden.

Das Grundstück der Einwander befindet sich im Gebiet G1, in welchem die vorliegende homogene Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern gesichert werden soll. Der Bereich zwischen Lehmkuhl-, Zeppelin-, Nienberg- und Wagnerstraße, in welchem das betreffende Grundstück liegt, ist ausschließlich mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Auf der anderen Seite der Lehmkuhlstraße befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser, die jedoch als „Ausreißer“ im Bestand angesehen werden. Das städtebauliche Ziel der Sicherung des Charakters spiegelt sich in den Festsetzungen des Bebauungsplans wider. Nach diesen ist das Grundstück mit max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. 4 Wohneinheiten je Doppelhaus bebaubar. Unabhängig von weiteren offenen Fragen (u.a. Einfügen nach § 34 BauGB, Anordnung der Stellplätze) würde eine Erweiterung auf sechs Wohneinheiten das städtebauliche Ziel für den Bereich G1, die Sicherung der vorhandenen homogenen Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, konterkarieren.

Mit der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten wird eine Nachverdichtung auch für das betreffende Grundstück nicht generell verhindert. Durch den Bebauungsplan hat der Eigentümer Erweiterungsmöglichkeiten auf bis zu vier Wohneinheiten in einem Doppelhaus. Im Gegensatz zur geplanten Erweiterung würde durch eine solche Bebauung der Charakter des Wohngebietes nicht verloren gehen. Insofern wird an der Festsetzung von maximal 2 Wohneinheiten je Wohn-

gebäude bzw. 4 Wohneinheiten je Doppelhaus für den Bereich festgehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anliegerin des Max-Reger-Wegs, Rheine;
Schreiben vom 16.11.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, für das Bebauungsplanverfahren haben sie keine Relevanz. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Gebiet G2 pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 135 m² Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus. Für konkrete Bauvorhaben ist die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheine zuständig.

Sicherheit des Schulwegs

Mit dem Bebauungsplan werden die mit einer ungesteuerten Nachverdichtung potentiell einhergehenden verkehrlichen Probleme verringert. Durch die Steuerung der städtebaulichen Dichte wird die Zunahme der Verkehrsmenge im Plangebiet begrenzt. Der Bebauungsplan trägt insofern zur Sicherheit des Schulwegs bei. Weitergehende verkehrsrechtliche Anordnungen sind Sache der Straßenverkehrsbehörde und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
Schreiben vom 18.11.2018

Abwägungsempfehlung:

Bestehende städtebauliche Prägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung ausgeführt wird, ist das Wohngebiet aus städtebaulicher Sicht in zwei Bereiche zu unterscheiden. Der Einwender führt richtigerweise aus, dass die Bereiche G2 und G3 auch durch Mehrfamilienhausbebauung geprägt werden. Dieser Prägung entsprechend wird durch die entsprechende textliche Festsetzung in diesen Bereichen eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht.

Veröffentlichung weiterer Gutachten

Nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Eine Pflicht zur Veröffentlichung nicht umweltbezogener Gutachten besteht nicht. Das juristische Gutachten wurde lediglich für interne Zwecke beauftragt und diente dazu, das geplante Vorgehen und die Festsetzungen aus juristischer Sicht zu beurteilen. Eine Pflicht zur Veröffentlichung bestand somit nicht. Der Masterplan „Parken rund um das Mathias-Spital“ hat für den vorliegenden Bebauungsplan keine Relevanz. Zudem ist er im Ratsinformationssystem öffentlich verfügbar (s. Vorlage 346/11). Insofern wurde er der Vorlage nicht angehängt.

Festsetzung von Stellplätzen

Wie der Einwender richtigerweise angibt, gibt es nach Aussage des Masterplan „Parken rund um das Mathias-Spital“ im Plangebiet eine hohe Nachfrage nach Stellplätzen. Diesem wird mit dem Bebauungsplan insofern entgegengewirkt, als dass die Nachverdichtung gebietsverträglich gesteuert und damit die Zunahme des Verkehrs beschränkt wird.

Im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen wird der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung NRW. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen. Durch das Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW 2018 besteht für Kommunen ab dem 01.01.2019 die Möglichkeit, in einer Satzung die erforderlichen Stellplätze festzulegen. Aktuell werden in der Stadt Rheine Voruntersuchungen für eine derartige gesamtstädtische Satzung durchgeführt.

Städtebauliche Dichte

Dem Einwand der Belastung durch Parkraumprobleme und Parksuchverkehr widersprechend fordert der Einwender sodann, eine deutlich höhere städtebauliche Dichte zu ermöglichen. Dies würde der Stadt Rheine als Gesundheits- und Hochschulstandort zugutekommen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, einerseits die vorhandenen charakteristischen Strukturen und Qualitäten des Plangebietes zu sichern, andererseits soll die aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich wünschenswerte Nachverdichtung in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Festsetzungen für die Bereiche, in denen eine Nachverdichtung auch mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht wird, sind aus dem Bestand abgeleitet. Eine Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern wäre somit innerhalb des Plangebietes (G2 und G3) möglich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Anlieger der Sutruer Straße, Rheine; Schreiben vom 29.11.2018

Abwägungsempfehlung:

Festlegung von Gebäudehöhen

Der Anregung bzgl. Festlegung von Bauhöhen wird nicht gefolgt, da dies nicht als zielführend erachtet wird. Einerseits sollte der Bebauungsplan auf die notwendigen Festsetzungen zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung beschränkt werden. Andererseits wären Festlegungen u.a. vor dem Hintergrund der Heterogenität auch der Ein- und Zweifamilienhausbebauung im Plangebiet im Hinblick auf die Höhenentwicklung städtebaulich schwer zu begründen.

Trotz fehlender Festsetzung im Bebauungsplan ist die Gebäudehöhe von Bauvorhaben limitiert. Durch die fehlende Vorgabe im Bebauungsplan richtet sich die zulässige Gebäudehöhe bei Neubauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB und damit nach der Eigenart der näheren Umgebung. Bei der Bewertung nach § 34 BauGB spielt neben der Gebäudehöhe auch die Geschosshöhe eine Rolle. Diese Bewertungsmaßstäbe werden aus städtebaulicher Sicht als ausreichend empfunden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; Schreiben vom 06.12.2018

Abwägungsempfehlung:

Gesamtstädtische Betrachtung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik in Bezug auf unverhältnismäßige Nachverdichtung in Wohngebieten wird von der Stadt Rheine auch in anderen Quartieren aufgegriffen. Es wurden bereits Bauleitplanverfahren abgeschlossen, um in vergleichbaren Quartieren die Zahl der Wohneinheiten zu begrenzen. Auch liegt eine – ebenfalls bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beraten – gesamtstädtische Analyse vor, um zu klären, in welchen Quartieren die Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht zu steuern ist.

Städtebauliche Erforderlichkeit

Eine wie vom Einwender vorgetragene Verhinderungsplanung liegt nicht vor. Für das Plangebiet wurde aufgrund vermehrter Bautätigkeiten, Bauvoranfragen und Bauanträgen die Gefahr eines konfliktträchtigen Umbruchs erkannt. Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, mögliche Nachverdichtungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Interessen von Bewohnern, Eigentümern und Investoren in geordnete städtebauliche Bahnen zu lenken.

Städtebauliche Dichte

Wie in der Begründung ausgeführt wird, ist das Wohngebiet aus städtebaulicher Sicht in zwei Bereiche zu unterscheiden. Der Einwender führt richtigerweise aus, dass Teile des Plangebiets (G2 und G3) bereits durch Mehrfamilienhausbebauung geprägt werden. Dieser Prägung entsprechend wird durch die entsprechende textliche Festsetzung in diesen Bereichen eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; Schreiben vom 08.12.2018

Abwägungsempfehlung:

Abgrenzung des Plangebiets

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit leitet sich für das Plangebiet insbesondere aus der zunehmenden Bautätigkeit, Bauvoranfragen und Bauanträgen ab. Das Plangebiet wurde anhand der vorhandenen städtebaulichen Strukturen sowie unter Beachtung von räumlichen Zäsuren abgegrenzt. Eine Rolle spielten hierbei insbesondere die Dutumer Straße als Zäsur im Süden. Zudem unterscheidet sich die Bebauung südlich der Dutumer Straße von der des Plangebietes, u.a. hinsichtlich der Bauweise. Sofern erforderlich, können künftig zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung Bebauungspläne auch für angrenzende Bereiche aufgestellt werden.

Städtebauliche Dichte

Das städtebauliche Konzept unterscheidet, wie in der Begründung aufgeführt, anhand der bestehenden städtebaulichen Prägung zwei Bereiche mit unterschiedlichen Zielsetzungen. Der Bereich zwischen Frankenburgstraße und Dutumer Straße ist, von der Randbebauung westlich der Beethovenstraße abgesehen, mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut. Die wenigen Mehrfamilienhäuser in diesem Bereich sind „Ausreißer“ im Bestand. Die Randbebauung westlich der Beethovenstraße und der Bereich zwischen Neuenkirchener Straße und Frankenburgstraße orientieren sich hingegen an den größeren baulichen Strukturen nördlich und östlich des Wohngebietes. In diesem Bereich befinden sich zwischen der Einfamilien- und Doppelhausbebauung an verschiedenen Stellen Mehrfamilienhäuser, die Baustruktur ist heterogen. Entsprechend des Bestandes werden auch die Festsetzungen des Bebauungsplans getroffen. Im süd-westlichen Bereich G1 soll die vorliegende homogene Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern durch die Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. vier Wohneinheiten je Doppelhaus gesichert werden. In den Gebieten G2 und G3 wird zur Regulierung der Wohndichte

und Minimierung der damit einhergehenden negativen Folgen für das Wohngebiet, u.a. hinsichtlich Versiegelung und Verkehr, neben der absolut zulässigen Anzahl der Wohneinheiten eine relative Festsetzung getroffen. Im Gebiet G2 darf in Wohngebäuden je 135 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit errichtet werden, im Gebiet G3 eine Wohneinheit je 115 m² Grundstücksfläche. Neben der relativen wird zusätzlich eine absolute Festsetzung in Form einer maximalen Obergrenze je Wohngebäude gesetzt, um die Zahl der möglichen Wohneinheiten für die Wahrung der Kleinteiligkeit der Bebauung zu deckeln und eine deutlich über den Bestand hinaus gehende Bevölkerungsdichte zu vermeiden. Im Gebiet G2 liegt die absolute Grenze bei sechs Wohneinheiten, im Gebiet G3 bei acht Wohneinheiten je Wohngebäude.

Festlegung von Gebäudehöhen

Der Anregung bzgl. Festlegung von Bauhöhen wird nicht gefolgt, da dies nicht als zielführend erachtet wird. Einerseits sollte der Bebauungsplan auf die notwendigen Festsetzungen zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung beschränkt werden. Zudem würde zur Begründung von weitergehenden Festsetzungen eine zusätzliche dezidierte Bestandsaufnahme als Argumentationsgrundlage mit sehr hohem Aufwand erforderlich. Andererseits wären Festlegungen u.a. vor dem Hintergrund der Heterogenität auch der Ein- und Zweifamilienhausbebauung im Plangebiet im Hinblick auf die Höhenentwicklung städtebaulich schwer zu begründen.

Trotz fehlender Festsetzung im Bebauungsplan ist die Gebäudehöhe von Bauvorhaben limitiert. Durch die fehlende Vorgabe im Bebauungsplan richtet sich die zulässige Gebäudehöhe bei Neubauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB und damit nach der Eigenart der näheren Umgebung. Bei der Bewertung nach § 34 BauGB spielt neben der Gebäudehöhe auch die Geschosszahl eine Rolle. Diese Bewertungsmaßstäbe werden aus städtebaulicher Sicht als ausreichend empfunden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Anlieger der Lehmkuhlstraße, Rheine; Schreiben vom 09.12.2018

Abwägungsempfehlung:

Festlegung von Gebäudehöhen

Der Anregung bzgl. Festlegung von Bauhöhen wird nicht gefolgt, da dies nicht als zielführend erachtet wird. Einerseits sollte der Bebauungsplan auf die notwendigen Festsetzungen zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung beschränkt werden. Zudem würde zur Begründung von weitergehenden Festsetzungen eine zusätzliche dezidierte Bestandsaufnahme als Argumentationsgrundlage mit sehr hohem Aufwand erforderlich. Andererseits wären Festlegungen u.a. vor dem Hintergrund der Heterogenität auch der Ein- und Zweifamilienhausbebauung im Plangebiet im Hinblick auf die Höhenentwicklung städtebaulich schwer zu begründen.

Trotz fehlender Festsetzung im Bebauungsplan ist die Gebäudehöhe von Bauvorhaben limitiert. Durch die fehlende Vorgabe im Bebauungsplan richtet sich die zulässige Gebäudehöhe bei Neubauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB und damit nach der Eigenart der näheren Umgebung. Bei der Bewertung nach § 34 BauGB spielt neben der Gebäudehöhe auch die Geschosszahl eine Rolle. Diese Bewertungsmaßstäbe werden aus städtebaulicher Sicht als ausreichend empfunden.

Änderung durch Baurechtsmodernisierungsgesetz NRW 2018

Bzgl. der Anregung, dass es durch das Baurechtsmodernisierungsgesetz 2018 eine Änderung hinsichtlich der Bewertung nach § 34 BauGB gibt, wird auf ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW verwiesen, das auch durch das Bundesverwaltungsgericht bestätigt wurde. Danach kommt es „nicht auf die Feinheiten der an landesrechtliche Begriffe (Vollgeschoss) und die Art

der baulichen Nutzung (Aufenthaltsräume) anknüpfenden Berechnungsregeln der Baunutzungsverordnung für die Geschossfläche an. Maßgeblich sind vielmehr solche Bezugsgrößen, die für den Betrachter in der Örtlichkeit ablesbar sind und anhand derer sich die Gebäude in der Umgebung leicht zueinander in Beziehung setzen lassen. Ihre (absoluten) Größen nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe prägen das Bild der näheren Umgebung und bieten sich deshalb als Bezugsgrößen zur Ermittlung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB an. Entscheidend ist also, ob sich das Gebäude als solches, insbesondere nach seiner Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.“ (Oberverwaltungsgericht NRW, Urteil vom 30.11.2010, Aktenzeichen 7 A 853/09). Die Änderung des Vollgeschossbegriffs im Baurechtsmodernisierung NRW 2018 hat für die Bewertung nach § 34 keine Bedeutung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10 Anlieger des Max-Reger-Weges, Rheine;
Schreiben vom 10.12.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich insbesondere auf ein Bauvorhaben, für das die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheine zuständig ist.

Bei der beschriebenen Situation handelt es sich um eine Bestandssituation, die nicht abschließend im Rahmen des Bebauungsplans gelöst werden kann. Mit dem Bebauungsplan werden jedoch die mit einer ungesteuerten Nachverdichtung potentiell einhergehenden verkehrlichen Probleme verringert. Durch die Steuerung der städtebaulichen Dichte wird eine Zunahme der Verkehrsmenge im Plangebiet begrenzt. Bezüglich der Anfahrbarkeit der eigenen Stellplätze haben die Anwohner für notwendige Rangierflächen o.ä. zu sorgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Es wird festgestellt, dass von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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. 74, Kennwort: "Wohngebiet westlich Mathias-Spital", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 74, Kennwort: "Wohngebiet westlich Mathias-Spital", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 17 Ja
 1 Nein

13. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.294,
 Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum - Süd", der Stadt Rheine**
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 III. **Offenlegungsbeschluss**
 Vorlage: 026/19

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

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. 294, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum - Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch das Flurstück 353. Die Flurstückbezeichnung bezieht sich auf die Flur 10 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 Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a geändert 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 oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.294, Kennwort:" Gewerbegebiet Mesum Süd", 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

- 14. Bebauungsplan Nr. 123,
Kennwort: "Ochtruper Straße Nordost", der Stadt Rheine**
- I. Aufstellungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 007/19**

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 123, Kennwort: "Ochtruper Straße Nordost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Im Norden: durch die Nordseiten der Flurstücke 81, 84, 516, 517, 86 und 87 an der Königseschstraße, sowie das Flurstück 566 an der Hünenborgstraße,
Im Osten: durch die Ostseite Beckeringstraße und Brechtestraße,

Im Süden: durch die Südseiten der Flurstücke 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 und 635 an der Ochtruper Straße, sowie das Flurstück 117 an der Hünenborgstraße,
im Westen: durch die Ostseite der Hünenborgstraße.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 119 der Gemarkung Rheine-Stadt.

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

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese 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 aufgestellt 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. 123, Kennwort: „Ochtruper Straße Nordost“, 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

15. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33,
Kennwort: "Fliederweg", der Stadt Rheine**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
III. **Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 003/19

Herr Dörtelmann erklärt zur Vorlage, dass hier zukünftig die neue Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommen soll. Dies ist in die Bebauungsplanänderung aufgenommen worden.

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. 33, Kennwort: "Fliederweg", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordseite der Ludwig-Dürr-Straße,
im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 486, 457, 458, 459 und 353
im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 426 und 414,
im Westen: durch die westliche Begrenzung des Fliederweges.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 12 der Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, Kennwort: "Fliederweg", 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

16. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Kennwort: "Grosfeldstraße", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 009/19

Herr Dörtelmann erläutert zur Vorlage, dass die südlich orientierte Erschließung weggefallen sei, da diese nun nicht mehr notwendig sei.

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. 200, Kennwort: "Grosfeldstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt im Stadtbezirk „Wietesch“ und bezieht sich auf das 1.877 m² große, an der Grosfeldstraße gelegene, Flurstück 1414 (Flur 122, Gemarkung Rheine-Stadt). Der Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient einer geordneten Nachverdichtung als Maßnahme 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 Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert 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 oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Kennwort:"Grosfeldstraße", 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

17. **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154,
Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
III. **Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 002/19

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

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. 154, Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Elter Straße – B 475 – einschließlich der Einmündung der Dahlkampstraße in die Bundesstraße annähernd von der verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 273 bis zur verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 56, beiderseitig die Bundesstraße überquerend sowie durch die südliche Grenze der Elter Straße – B 475 – bis zur westlichen Grenze des Merschensheideweges;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Merschensheidewegs von der südlichen Grenze der Elter Straße bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 257;
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 257, 255, 268, 267, 260, 266, 265, 264, 263 und 262 sowie in deren Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 276 (durchschnitten wird das Flurstück 269), teilweise durch die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 276 sowie in deren Verlängerung zur westlichen Grenze des Wöstenweges (durchschnitten werden die Flurstücke 247 und 279);
- im Westen: durch die westliche Grenze des Wöstenweges von der südlichen Planbegrenzung bis zur verlängerten südlichen Grenze der Spiekstraße, durch die westliche Abgrenzung der Verkehrsanbindung B475/Wöstenweg und durch die südliche Grenze der Elter Straße bis annähernd zur westlichen Grenze des Flurstücks 273 (durchschnitten werden die Flurstücke 272 und 273).

Alle Flurstücke befinden sich auf der Flur 26 der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch die Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der ursprünglichen Intention der Planung nicht berührt. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB,

von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: "Spiekstraße", 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

- 18. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L18,
Kennwort: "Wellenbrink", der Stadt Rheine**
- I. Änderungs(Aufstellungs)beschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 006/19**

Herr Dörtelmann weist darauf hin, dass es in diesem Bebauungsplan eine Besonderheit gebe. In dem „Gebiet 2“ gebe es am Fliederweg/Wellenbrink ein kleines Quartier mit 4 Mehrfamilienhäusern, wofür in der Bebauungsplanänderung eine spezielle Wohneinheitenfestsetzung erfolgt sei.

Herr Dewenter merkt an, dass im Plan am Fliederweg die Stelle nicht mit 4 WE gekennzeichnet wurde und möchte wissen, ob dort dann Bestandsschutz bestehe.

Herr Dörtelmann erklärt, dass bei Einzelobjekten in einem ansonsten harmonischen Bereich eine extra Kennzeichnung nicht vorgesehen sei. Die Objekte genießen natürlich Bestandsschutz.

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. L18, Kennwort: "Wellenbrink", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Seite der Ludwig-Dürr-Straße,

im Osten: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 411, 415, 417, 419, 420, 423 und 426 die nördliche Flurstücksgrenze 269 und die östliche Seite der Straße Wellenbrink,
im Süden: durch die südliche Seite des Edelweißwegs,
im Westen: durch die westliche Seite der Felsenstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 12 der Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L18, Kennwort: "Wellenbrink", 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

19. Anfragen und Anregungen

19.1 Bebauungsplan Kolon-Eggert-Straße/ Laugärten in Elte

Herr Wortmann erinnert an die Aufstellung des besonderen Bebauungsplanes für Translozierte Gebäude im Jahr 1999 – Kolon-Eggert-Straße/ Laugärten – Hier sollte ein Sondergebiet für Bauernhäuser und Kunsthandwerk geschaffen werden. Im Jahr 2010 lief der Maklervertrag für das Gebiet aus und bis dahin hatte dort keine Bebauung stattgefunden. 2012 hatte Herr Aumann mit der Bezirksregierung die Aufhebung des Sondergebietes einvernehmlich besprochen. Zwei Jahre später hat dann Herr Dörtelmann das Wohnbauentwicklungskonzept für Elte

vorgelegt und 2016 hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz die Planungen dazu beauftragt. Anfang 2019 möchte er nun den Sachstand zu dem Gebiet wissen.

Herr Dörtelmann antwortet, dass er im Juni 2018 drei Varianten im Ausschuss vorgelegt habe. Am 15.05.2019 sei nun der Aufstellungsbeschluss geplant.

19.2 Arbeitsprogramm 2019

Herr Doerenkamp möchte wissen, wann das Arbeitsprogramm vorgestellt werde.

Herr Dörtelmann wird das Programm am 13.03.19 vorstellen.

19.3 Sachstand Hilgenfeld

Herr Dorenkamp bittet um einen kurzen Sachstand.

Herr Dörtelmann erklärt, dass es Probleme bei der Entwässerung geben habe, die zu einer Verzögerung im Planungsprozess geführt haben. Insbesondere das Thema Starkregenabfluss sei problematisch.

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin