

Niederschrift

StUK/004/2021

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 16.06.2021

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
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Marius Himmler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Frau Nina Homann-Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Ratsmitglied
Herr Günter Maaß	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzende
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat
-------------------	---

Vertreter:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Vertretung für Herrn Tobias Rennemeier
Herr Heiko Isfort	CDU	Vertretung für Herrn Christian Heckhuis
Herr Sebastian Köhler	BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Reinhard Hundrup
Herr Hans-Hermann Kwiecinski	SPD	Vertretung für Herrn Michael Gehling
Herr Markus Tappe	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann
Herr Robert Winnemöller	CDU	Vertretung für Herrn Ludger Schnorrenberg

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Frau Elke Jaske	Fachbereichsleiterin
Herr Matthias van Wüllen	Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Michael Gehling	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Christian Heckhuis	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Tobias Rennemeier	CDU	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Heinrich Thalmann	CDU
------------------------	-----

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

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 3 über die öffentliche Sitzung am 12.05.2021

Die Niederschrift lag zur Sitzung noch nicht vor.

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Es liegen keine Informationen vor.

2.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

3. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

4. Eingaben

Frau Schauer verweist auf die eingestellte Eingabe inklusive Antwort der Verwaltung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

5. 2. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine Vorlage: 224/21/1

Frau Jaske führt in die Vorlage ein und erläutert die Änderungen zur Ursprungsvorlage durch einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN. Einige Änderungen konnten nicht aufgenommen werden, wie z.B. der Schutz von Hecken, da hierfür die Ermächtigungsgrundlage fehle. Obstbäume können mit Genehmigung gefällt werden, müssen aber durch einen neuen Obstbaum ersetzt werden. Der Stammumfang für geschützte Bäume wurde von 80 cm Stammumfang auf 60 cm reduziert. Für die gefällten Bäume muss eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 erfolgen.

Herr Bems erklärt, dass ihm der Baum-, Klima- und Artenschutz sehr am Herzen liege. Investoren müsse klar sein, dass sich illegale Fäll-Aktionen nicht mehr lohnen, da Ersatzpflanzungen an derselben Stelle geleistet werden müssen. Daher richtet sich sein Dank auch an die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN für den ergänzenden Antrag zur Vorlage. Seiner Meinung nach sollten auch Hecken geschützt werden, aber er könne dem Beschluss auch so zustimmen. Er bittet die Verwaltung, zukünftig einmal im Jahr im Ausschuss über genehmigte Fällungen zu berichten.

Frau Friedrich bedauert dass der Schutz von Hecken nicht mit aufgenommen wurde, sei aber mit dem Beschluss zufrieden und könne dem so zustimmen. Frau Friedrich fragt nach, ob Bäume auch ins Kataster aufgenommen werden, wenn die Ersatzpflanzungen noch nicht die entsprechende Größe aufweisen. Ferner schlägt sie vor, bei zukünftigen Bebauungsplanänderungen jeweils vor der Aufstellung, vor Ort den Baumbestand zu prüfen.

Herr Doerenkamp beantragt heimische und mediterrane Nadelbäume mit in die Baumschutzsatzung aufzunehmen. Der Mehraufwand, der in der Vorlage mit einer zusätzlichen 0,25 Stelle benannt sei, werde während der Haushaltsplanungen genauer betrachtet.

Frau Schauer stellt sich einen regelmäßigen Bericht in Form einer tabellarischen Darstellung vor. Eine Ortsbesichtigung gehört für den Mitarbeiter der Verwaltung selbstverständlich mit dazu, bevor Veränderungen vorgenommen werden. Die Ersatzanpflanzungen sollen im Geoinformationssystem gespeichert werden, ohne dass personenbezogene Daten verarbeitet werden. Bezüglich einer stichprobenartigen Kontrolle, würde Sie mit den Kollegen besprechen welcher Umfang mit den personellen Ressourcen machbar ist. Ferner sei bei der Durchführung solcher Kontrollen noch das Grundstücksbetretungsrecht zu beachten. Frau Schauer erklärt weiter, dass die Verwaltung hier gleich den personellen Mehraufwand kenntlich machen wollte, den konkreten Mehrbedarf, aber aufgrund der Erfahrungswerte der nächsten Monate benennen wird.

Frau Jaske erläutert zum Antrag von Herrn Doerenkamp, dass in den letzten 2 Jahren die Nadelbäume schweren Schaden genommen haben. Etliche seien vertrocknet und müssen gefällt werden. Daher sei ein grundsätzlicher Schutz dieser Bäume nicht sinnvoll. Anders sähe es bei Mammut- und Ginkgo Bäumen aus. Hier könne sich Frau Jaske eine Aufnahme in die Baumschutzsatzung vorstellen.

Frau Friedrich erklärt, dass sie mit den Prüfungen die Bebauungsplanänderungen zu Wohneinheiten gemeint habe.

Frau Schauer antwortet, dass diese Pläne im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Sollten hier noch zusätzliche Prüfpunkte mit aufgenommen werden, wäre es kein vereinfachtes Verfahren mehr, der Aufwand größer und dann auch der Personalbedarf hierfür höher.

Herr Bems meint, dass die Bewertungen zum Stellenbedarf in Ruhe geprüft werden müssen. Wichtig sei, dass die zusätzlichen Aufgaben nicht dazu führen, dass andere wichtige Aufgaben im Klimaschutz nicht mehr abgedeckt seien. Bei dem Antrag zu der Aufnahme der Nadelbäume kann er dem Vorschlag von Frau Jaske zustimmen.

Herr Hachmann schlägt vor, die Aufnahme von Mammutbäumen und Ginkgo-Bäumen in die Baumschutzsatzung unter einem neuen Punkt mit aufzunehmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag einstimmig zu.

Geänderter Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt dem als Anlage 1 beigefügten, neu ausgearbeiteten Entwurf der 2. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine zu und empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die 2. Änderungssatzung zu beschließen.
- II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz ergänzt den Beschluss um die Aufnahme von Mammut- und Ginkgo Bäumen.
- III. Der Rat der Stadt Rheine beschließt die als Anlage 1 beigefügte 2. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Wirtschaftsstandort Rheine - Sachstandsbericht
Vorlage: 283/21

Herr Niehaus führt in das Thema ein und erklärt, dass die Stadt Rheine mit den zzt. noch vermarkteten Flächen den anstehenden und zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet nicht mehr decken kann. Um als Gewerbestandort Rheine zukünftig handlungsfähig zu bleiben, habe man daher mit Unterstützung des Büros Lennardt und Binder ein Gewerbeflächenkonzept erarbeitet, welches die Bedarfe und Handlungserfordernisse mit einem Zeithorizont der nächsten 20 Jahre betrachtet. - Im Zuge der Bearbeitung habe man gemeinsam mit Verwaltung, TBR und Stadtwerken die Bedarfe ermittelt und Zielsetzungen für die Gewerbeflächenentwicklung herausgearbeitet. Heute werde man einen Sachstand der Bearbeitung vorstellen.

Herr Lennardt vom Büro Lennardt und Birner stellt anhand einer Präsentation die Bestandsanalyse vor. (Anlage 1 zur Niederschrift)

Herr Doerenkamp stellt fest, dass die Unternehmen in Rheine nach eigenen Angaben ca. 170 Hektar Flächen benötigen, um ihren Standort in Rheine zu sichern. Die Politik kann dies unterstützen, indem sie bei den Bebauungsplänen versucht, alles was nötig sei möglich zu machen, z.B. Nachverdichtung und bessere Ausnutzung der Gewerbegrundstücke, Erweiterung von überbaubaren Flächen usw.. Seiner Meinung nach sei der vorgestellte Leitfaden noch nicht zukunftsorientiert genug. Derzeit liege der Fokus auf den Bestandsunternehmen und ihren Interessen. Herr Doerenkamp meint, es sollten z. B. auch Entwicklungen und Neuansiedlungen mit innovativen Arbeitsplätzen gefördert werden. Dies solle im weiteren Verfahren noch genauer betrachtet werden.

Herr Bems macht deutlich, dass die Unternehmen nach ihren Angaben umgerechnet rd. 10 Fußballfelder an zukünftigem Flächenbedarf haben. Die Überprüfung von Nachverdichtungs- und Ausnutzungspotentialen im Bestand sieht auch er als wichtige Maßnahme an, jedoch könne er einer kompletten Bodenversiegelung nicht zustimmen, dies müsse noch politisch diskutiert werden. Ihm seien hier verbindliche Regelungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen wichtig, sowie eine Steuerung der Flächenentwicklung über entsprechende Vergabekriterien. Grundsätzlich könne er dem Beschluss aber so zustimmen.

Frau Friedrich macht deutlich, dass ihrer Ansicht nach der Flächenverbrauch gestoppt werden müsse. So strebe die Bundesregierung einen Netto-Null-Verbrauch bis 2050 an. Ihrer Meinung nach seien die technischen Voraussetzungen hierfür vorhanden, allerdings sei es notwendig einen Kulturwandel in der Gesellschaft herbei zu führen, damit dieses Ziel auch tatsächlich erreicht werden kann. Als Beitrag der Stadt Rheine schlägt Frau Friedrich daher vor, mit einer geringeren Bedarfs-Marge als vorgeschlagen zu starten und diese pro Jahr weiter zu verringern. Der wissenschaftlich ermittelte Flächenbedarf nach GIFPRO liege bei 101,5 Hektar und dies sollte für die Stadt Rheine dann auch Grundlage der Überlegungen sein.

Auch Herr Ortel weist darauf hin, dass Flächen nicht beliebig verfügbar seien. Daher müsse heute der Startschuss für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept fallen, um gemeinsam über die Möglichkeiten und Auswirkungen des Flächenbedarfs zu diskutieren.

Herr Bems merkt an, dass er das Anliegen von Frau Friedrich verstehen könne, aber ohne genauere Kenntnisse dem GIFPRO-Ansatz nicht zustimmen könne.

Frau Homann Eckhard regt an, einen weiteren Punkt 7 bei den Kompetenzfeldern aufzunehmen, der den Blick z.B. auf die Entwicklungen im Bereich Homeoffice und den sich daraus ergebenden Möglichkeiten hinsichtlich des Flächenbedarfes richtet.

Herr Lennardt antwortet dazu, dass dies grundsätzlich bereits beim Handlungsfeld Investoren-service enthalten sei. Wenn eine stärkere Betonung bzw. Herausstellung gewünscht sei, könne man aber natürlich auch einen eigenen Punkt daraus machen.

Frau Friedrich erwidert, dass der GIFPRO Ansatz ein anerkannter Standard bei der Ermittlung von Gewerbeflächenbedarfen sei und z. B. auch von der CDU und FDP bei deren Antrag zur Nachhaltigkeit ins Feld geführt werde.

Herr Niehaus erklärt, dass dieser Beschluss ein erster Schritt sei. Wichtig seien ihm konkrete Handlungsperspektiven wie z. b. ein flexibler Umgang mit Bebauungsplanänderungen zur Erweiterung bestehender Betriebe und insgesamt eine politische Unterstützung innovativer Ansätze zur Flächenentwicklung. Unternehmen können sich nur entwickeln, wenn ihnen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Herr Bems kann sich nun vorstellen, den sich aus der GIFPRO-Analyse ergebenden, geringeren Bedarfsansatz zu wählen. Jedes Jahr einen Flächenbedarf von 7,1 Hektar zu bedienen sei nicht leicht. Daher richte er sein Appell an alle Ausschussmitglieder in der Diskussion offen für neue Ansätze zu sein.

Frau Friedrich regt an, für den in den Unterzielen genannte Bedarf an Gewerbeflächenbedarf Maßnahmen zu entwickeln, die diesen gegenüber den angegebenen rd. 130 ha verringern.

Herr Doerenkamp gibt den Hinweis dass kein starres System beschlossen werde, sondern ein Konzept entwickelt werden soll, welches immer wieder angepasst werden muss. In Richtung EWG merkt Herr Doerenkamp an, dass die Verbesserungsvorschläge aus der Diskussion in das Konzept eingearbeitet werden müssen. Er bittet die Verwaltung, den Fraktionen das komplette Konzept zur Verfügung zu stellen, damit die Fraktionen aktiv an den Veränderungen mitarbeiten können.

Herr Ortel erklärt, dass dieser Beschlussvorschlag nicht bedeutet, dass man bereits heute allen Zielen und Unterzielen so zustimme, sondern man sich in einem Prozess befinde. Die Inhalte müssten in der weiteren Entwicklung des Konzeptes flexibel angepasst werden können

Beschlussvorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die im Sachstandsbericht zum Gewerbeflächenkonzept dargestellte Bestandsanalyse und die Bedarfsermittlung Gewerbeflächenentwicklung bis 2040 zur Kenntnis. Der Ausschuss stimmt einer weiteren Erarbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes zu. Abweichend von der bisher erarbeiteten Grundlage orientiert sich diese Erarbeitung an dem wissenschaftlich ermittelten Flächenbedarf nach GIFPRO, die EWG wird aufgefordert die Oberziele im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung zu überarbeiten. Ziel ist es, den Flächenverbrauch kontinuierlich zu verringern und bis 2050 auf Netto Null abzusenken.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja Stimmen
 15 Nein Stimmen
 2 Enthaltungen

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die im Sachstandsbericht zum Gewerbeflächenkonzept dargestellte Bestandsanalyse und, die Bedarfsermittlung Gewerbeflächenentwicklung bis 2040 zur Kenntnis. Der Ausschuss stimmt zu, dass auf Grundlage der

Bedarfsermittlung und der damit verbundenen Ziele und Handlungsempfehlungen das Gewerbeflächenkonzept weiter erarbeitet wird. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich
16 Ja Stimmen
4 Nein Stimmen
1 Enthaltung

7. Umsetzung Masterplan Grün - Aufwertung der Hünenborg
Vorlage: 132/21/1

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Brauer merkt an, dass im Kulturausschuss die Aufstellung von Feuerschalen kontrovers diskutiert wurde. Er schlägt vor, die Möglichkeit einer Bepflanzung zu prüfen. Weiter möchte er wissen, warum ein Edelstahltisch gewählt wurde, der lichtreflektierend sein könnte.

Frau Schauer meint, dass die Edelstahlplatte gebürstet werden kann um Reflektionen zu vermeiden.

Herr Jansen weist darauf hin, dass der QR Code auch die Geschichte des Denkmals enthalten sollte. Auch er beurteilt die Aufstellung der Feuerschalen aufgrund ihrer möglichen Wirkung im Hinblick auf die Historie eher kritisch.

Beschluss:

1. Der Kulturausschuss der Stadt Rheine empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz, die in Vorlage 132/21 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Aufwertung der Hünenborg zu beschließen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, die Maßnahmen zur Aufwertung der Hünenborg entsprechend der in der Begründung zur Vorlage 132/21 enthaltenen Beispielbilder und des in den Anlagen zur Vorlage 132/21 enthaltenen Planes umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich
16 Ja Stimmen
5 Nein Stimmen

8. Satzung der Stadt Rheine über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet 339 - Eschendorfer Aue
Vorlage: 270/21

Frau Schauer erklärt, dass auf Grund eines Bekanntmachungsfehlers der Beschluss neu gefasst werden musste.

Beschluss:

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

I. Der Rat der Stadt Rheine stellt fest, dass die Satzung der Stadt Rheine über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet 339 - Eschendorfer Aue, die am 10.7.2018 vom Rat der Stadt Rheine beschlossen wurde, rechtswidrig ist und hebt diese auf.

II. Der Rat der Stadt Rheine beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Rheine
über den Anschluss- und Benutzungszwang
an eine zentrale Fernwärmeversorgung
für das Bebauungsplangebiet 339 –Eschendorfer Aue
vom**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1, 8, 9 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 16 des Erneuerbare- Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) vom 07.08.2008 (BGBl. I. S. 1658), in der gültigen Fassung bis zum 31.10.2020 und ab 1.11.2020 in Verbindung mit § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rheine durch Beschluss vom 29.6.2021 folgende Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet 339 - Eschendorfer Aue vom beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

1. Zur Förderung einer möglichst sparsamen, rationellen, umweltverträglichen und gesamtwirtschaftlich kostengünstigeren Verwendung von Energie und zur langfristigen Sicherung der Versorgung sowie zum Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen betreibt die Stadt Rheine durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, im nachfolgenden Versorgungsunternehmen genannt, ein zentrales Fernwärmenetz sowie eine Wärmeerzeugungsanlage zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung.
2. Art und Umfang der zentralen Wärmeversorgungsanlage, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt die Stadt Rheine.
3. Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung versorgt.

§ 2

Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Bebauungsplangebiet 339 und ist in dem beigefügten Lageplan durch Umrandung (blau markiert) dargestellt. Der Plan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.
2. Die in dieser Satzung für die Grundstückseigentümer gegebenen Vorschriften gelten entsprechend für die Erbbauberechtigten, Wohnungseigentümer, Nießbraucher sowie für die in ähnlicher Weise zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigten. Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuch- bzw. Katasterbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine besondere Hausnummer zugeteilt ist. Von mehreren dinglichen Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Anschluss- und Benutzungsrecht

1. Jeder Eigentümer eines im Geltungsbereich dieser Satzung gelegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist vorbehaltlich der Regelungen in Absatz 2 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige öffentliche Fernwärmeleitung angeschlossen werden können. Dazu muss die öffentliche Fernwärmeleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen.
2. Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind hierfür besondere Maßnahmen und Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Grundstückseigentümer sich bereiterklärt, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau und gegebenenfalls für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten. Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, weggefallen, so ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.
3. Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben der Grundstückseigentümer sowie sämtliche Bewohner der Gebäude und sonstige Wärmeverbraucher das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht).
3. Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage und wird durch Versorgungsverträge mit dem Versorgungsunternehmen geregelt. Die Bedingungen des Versorgungsverhältnisses richten sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 in der jeweils geltenden Fassung und den Ergänzenden Bestimmungen für die Fernwärmeversorgung des Versorgungsunternehmens.
- 4.

§ 4

Anschluss- und Benutzungszwang

1. Jeder Grundstückseigentümer ist im Bereich dieser Satzung verpflichtet, die Baulichkeiten, die Heizwärme benötigen, an die zentrale Fernwärmeversorgung anzuschließen, wenn das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der eine betriebsfertige Wärmeleitung vorhanden ist.
Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, in denen Heizwärme benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen.
2. Auf Grundstücken, die an die zentrale Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wärme - einschließlich der Warmwasserzubereitung - ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz zu decken. Diese Verpflichtung obliegt den Grundstückseigentümern oder sonstigen Berechtigten sowie sämtlichen Bewohnern der Gebäude und sonstigen Wärmeverbrauchern.
3. Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist der Einbau von Anlagen zur Raumheizung mit Kohle, Koks, Holz, Öl, Gas oder anderen Stoffen, die Rauch oder Abgase entwickeln können sowie mit Elektroenergie, nicht gestattet.
4. Soweit elektrische Wärmeerzeugungsanlagen nur zum Betrieb von Kochstellen oder Heizungsgeräten, die wegen ihrer technischen Beschaffenheit nur zum kurzzeitigen Gebrauch geeignet sind (z.B. Heizlüfter, Heizstrahler), benutzt werden, unterliegen sie nicht den Vorschriften dieser Satzung.

§ 5

Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

1. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist nur möglich, wenn und soweit der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Fernwärmeversorgung aus schwerwiegenden Gründen auch gerade unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann.
2. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist schriftlich bei der Stadt Rheine zu beantragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen. Über den Antrag wird nach Anhörung des Versorgungsunternehmens entschieden.
3. Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang wird widerruflich oder befristet erteilt und kann mit Auflagen oder Bedingungen versehen werden. Sobald die Voraussetzungen für die Befreiung entfallen sind, hat der Begünstigte dies der Stadt Rheine unverzüglich anzuzeigen.

§ 6

Beschränkung der Benutzungspflicht

Die Verpflichtung zur Benutzung kann auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt werden, soweit der Grundstückseigentümer den Wärmebedarf unter Nutzung emissionsfrei erzeugter regenerativer Energiequellen decken will, dies für die öffentliche Wärmeversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. Der

nicht auf diese Weise gedeckter Wärmebedarf ist durch die öffentliche Wärmeversorgung zu decken. § 5 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

§ 7 Antragstellung

Die Herstellung oder Änderung eines Anschlusses an das Wärmeversorgungsnetz sowie dessen Benutzung ist vom Grundstückseigentümer beim Versorgungsunternehmen zu beantragen. Der Antrag muss bei Neubauten gleichzeitig mit dem Antrag zur Baugenehmigung gestellt werden.

§ 8 Abnehmeranlagen

Abnehmeranlagen in Grundstücken und Gebäuden sind nach den Bedingungen des Versorgungsvertrages mit dem Versorgungsunternehmen auszuführen.

§ 9 Prüfungsrecht, Meldepflicht

1. Die Stadt hat im Interesse der Sicherheit und einwandfreien Gewährleistung der Fernwärmeversorgung das Recht, die Abnehmeranlagen jedes angeschlossenen Grundstücks durch das Versorgungsunternehmen sowie deren Beauftragte prüfen zu lassen. Zu diesem Zweck und zur sonstigen Wahrnehmung der Rechte und Pflichten nach dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt und des Versorgungsunternehmens, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, von den Verpflichteten im Sinne des § 2 Abs. 2 ungehinderter Zugang zu allen Anlagen zu gewähren und sind die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
2. Die angeschlossenen Eigentümer und Gebäudebewohner sind verpflichtet, der Stadt oder dem Versorgungsunternehmen unverzüglich jede Beschädigung der Anschlussanlage mitzuteilen.

§ 10 Zwangsmittel

1. Die Stadt Rheine kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
2. Für die Erzwingung der nach dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes Nordrhein-Westfalen in seiner jeweils geltenden Fassung.

§ 11 Haftung

1. Wird die Stadt durch höhere Gewalt an der Erzeugung oder der Fortleitung der Wärmeenergie ganz oder teilweise gehindert, so ruht die Verpflichtung zur Wärmeversorgung bis zur Beseitigung der Hindernisse.

2. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch Betriebsstörungen der Anlagen infolge von höherer Gewalt hervorgerufen werden.
3. Die Lieferung von Wärmeenergie kann von der Stadt wegen dringender betriebsnotwendiger Arbeiten nach vorheriger Verständigung des Abnehmers unterbrochen werden.
4. Die Stadt haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Anlagen zur Versorgung mit Wärmeenergie ergeben, nur dann, wenn sie von einer Person, die für die Stadt verantwortlich ist, vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind.
5. Durch Vornahme oder Unterlassung der Prüfung der Abnehmeranlage (§ 9 der Satzung) und durch ihren Anschluss an das Versorgungsnetz der Fernwärme übernimmt die Stadt keine Haftung, es sei denn, der Schaden ist auf vorsätzliches oder grobfahrlässiges Handeln der Stadt oder ihres Bediensteten zurückzuführen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 4 Abs. 1 Satz 1
die Baulichkeiten, die Heizwärme benötigen, **nicht** an die zentrale Fernwärmeversorgung anschließt, obgleich das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der eine betriebsfertige Wärmeleitung vorhanden ist,
2. § 4 Abs. 1 Satz 2
auf einem Grundstück, auf dem sich mehrere Gebäude befinden, in denen Heizwärme benötigt wird, **nicht** jedes Gebäude anschließt,
3. § 4 Abs. 2
auf Grundstücken, die an die zentrale Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, den gesamten Bedarf an Wärme – einschließlich der Warmwasserzubereitung – **nicht** ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz deckt,
4. § 4 Abs. 3
auf den anschlusspflichtigen Grundstücken Anlagen zur Raumheizung mit Kohle, Koks, Holz, Öl, Gas oder anderen Stoffen, die Rauch oder Abgase entwickeln können sowie mit Elektroenergie errichtet,
5. § 5 Abs. 2
einen Antrag auf Befreiung nicht rechtzeitig stellt,
6. § 7
die Herstellung oder Änderung eines Anschlusses an das Wärmeversorgungsnetz **nicht** beim Versorgungsunternehmen beantragt,
7. § 9 Abs. 1
den Beauftragten der Stadt und des Versorgungsunternehmens in Wahrnehmung der ihnen in dieser Satzung erteilten Rechte und Pflichten den ungehinderten Zugang zu allen Anlagen verweigert und/oder die notwendigen Auskünfte **nicht** erteilt,
8. § 9 Abs. 2

der Stadt oder dem Versorgungsunternehmen **nicht** unverzüglich jede Beschädigung der Anschlussanlage mitteilt.

(2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können gemäß § 7 Abs. 2 GO NRW i.V.m. § 17 OWiG mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1.8.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat der Stadt am 10.7.2018 beschlossene Satzung der Stadt Rheine über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet 339 - Eschendorfer Aue rückwirkend zum 1.8.2018 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine**
- Kenntnisnahme
- informelle Bürgerbeteiligung
Vorlage: 287/21

Frau Schauer führt in die Vorlage ein. In 2020 wurden mit der Bestandsanalyse und der sich daraus ergebenden Wohnbedarfsprognose Grundlagen zum Wohnraumversorgungskonzept vorgestellt und beschlossen. Im weiteren Verfahren wurde mit vielen beteiligten Akteuren gesprochen, die Unterlagen wurden unter Einbindung der Politik in politischen Arbeitskreisen von der Verwaltung geprüft und fachlich erörtert. Ziel der informellen Bürgerbeteiligung sei es nun, die Ergebnisse auch öffentlich zu erörtern, Bürgeranregungen aufzunehmen und auch den Akteuren (z.B. Wohnungsgesellschaften, Architekten) auf dem Wohnungsmarkt Gelegenheit zu geben, ihre Belange einzubringen. Anschließend werde das Konzept dann noch einmal endbearbeitet, mit dem Ziel einen Ratsbeschluss vorzubereiten. Frau Schauer erläutert weiter, dass die Politik in den letzten Jahren bereits einige Anträge zur Wohnraumversorgung gestellt habe. Verschiedene Aspekte aus den Anträgen wurden bereits im nun vorliegenden Entwurf des Wohnraumversorgungskonzeptes berücksichtigt. Sie bittet die Fraktionen nach Durchsicht des Konzeptes zu prüfen, welche ihrer Anträge sie bereits im Konzept verarbeitet sehen und welche Fragestellungen oder Zielsetzung nach ihrer Ansicht noch nicht eingebunden wurden. Für diese noch nicht bzw. nach Auffassung der jeweiligen Antragsteller nicht umfassend berücksichtigten Aspekte bittet Frau Schauer, dann einen aktualisierten Antrag zu stellen, der in der abschließenden Behandlung zur Beschlussfassung eingebunden werden könne.

Im Hinblick auf die mehrfach angesprochenen Fragestellungen zur Schaffung von Wohnraum im öffentlich geförderten Segment verweist Frau Schauer darauf, dass bis 2025 hier allein 600 Wohneinheiten benötigt werden. Positiv sei, dass in der Eschendorfer Aue West nach Auskunft der Liegenschaften zzt. 159 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen sollen. Dieses entspricht bezogen auf das Gesamtareal Eschendorfer Aue einem Anteil von ca. 30 %.

Im Weiteren stellen Frau Schauer und Herr van Wüllen anhand einer Präsentation die wichtigsten Bestandteile des Wohnraumversorgungskonzeptes vor. (Anlage 2 zur Niederschrift)

Herr Doerenkamp dankt der Verwaltung für die Vorbereitung. Er regt an neben der informellen Bürgerbeteiligung auch ortsansässige Fachleute, wie Architektur- und Planungsbüros und die

Wohnungsgesellschaften mit einzubeziehen und deren Erfahrungen abzufragen. Er als Mitglied der Politik werde die Zeit nutzen um Ideen und Meinungen aus Gremien und der Öffentlichkeit abzufragen. Herr Doerenkamp schlägt im Weiteren die Änderung der Bezirksaufteilung vor. Seiner Meinung nach seien diese zu großflächig. Z. B. ließen sich der Schotthock und Altenrheine nicht miteinander vergleichen und auch die Belange des Ortsteils Rodde seien so nicht zielführend zugeordnet. Mit Blick auf die von den Fraktionen CDU und FDP beantragten Dorfentwicklungspläne müsse entschieden werden, wie die Bezirke aufgeteilt und bewertet werden. Die Entwicklung der sog „Außenbereiche“ (solitäre Ortsteile) liege der CDU Fraktion besonders am Herzen. Er appelliert an alle Akteure sich umfassend zu beteiligen.

Herr Bems dankt der Verwaltung und erklärt, dass seine Fraktion das Konzept noch diskutieren werde. Danach würden dann soweit erforderlich entsprechend aktualisierte Anträge vorgelegt werden. Seiner Meinung nach müsse vor allem die Boden- und Vergabepolitik für Grundstücke überdacht werden. Hier gebe es in Deutschland einige positive Beispiele wie z.B. in Ulm, Tübingen, Mannheim. Herr Bems meint, dass der Wohnungsmarkt flexibler werden müsse und insbesondere die städtische Wohnungsgesellschaft gestärkt werden sollte. Daher stellt er auch die Frage, ob nebenamtliche Geschäftsführer der zukünftigen Herausforderung für Rheine gewachsen seien, oder ob hier nicht auf Dauer hauptamtliche eingestellt werden sollten. Weiter würde sich Herr Bems wünschen, dass die Grundsteuer C eingeführt werde. Hiermit werden unbebaute Grundstücke stärker besteuert und die Eigentümer eher angehalten, diese Grundstücke zu bebauen. Auch das beschlossene Baulandmobilisierungsgesetz bietet den Kommunen gute Möglichkeiten, Bauland- und Wohnungspolitik zu betreiben. Diese Instrumente bieten Chancen, den Wohnungsmarkt flexibler zu gestalten.

Frau Friedrich erklärt, dass sie noch besprechen müsse welche Fragestellungen beantwortet wurden und welche aus ihren Anträgen noch offen seien. Ähnlich wie bei den Gewerbeflächen sei auch das Wohnbauland nicht unendlich vorhanden. Frau Friedrich möchte aber vor einer Stellungnahme erst die Anregungen aus der Beteiligung abwarten. Sie regt an, dass nicht nur Dorfentwicklungspläne gebraucht werden, sondern in allen Quartieren solche Entwicklungspläne benötigt werden.

Herr Jansen erklärt, dass eine höhere Quote für den geförderten Wohnungsbau benötigt werde. Bei der Lingener Straße lag diese bei 20 %, die BFR fordere 30 % und in den Ausführungen der Präsentation zur der wirtschaftlichen Verträglichkeit von Bauvorhaben, werden 10 % genannt. Er möchte wissen, nach welchen Kriterien die Quote ermittelt wurde.

Herr Wisselmann erklärt, dass er dem Beschluss zustimmen könne, aber die Quote von 10% auch kritisch sehe.

Frau Schauer antwortet, dass sie die Kritik an den Bezirken im Hinblick auf die daraus resultierenden Aufgaben verstehen könne, diese aber für die Bestandsanalyse zunächst erstmal eine gute Grundlage seien. Bei der Entwicklung konkreter Flächen müsse nun kleinteiliger auf das jeweilige Quartier geschaut werden. Eine Quote von 10 % für den öffentlich geförderten Wohnungsbau erscheine zunächst einmal relativ gering, allerdings gibt es in Rheine – abweichend von anderen Kommunen – auf Grundlage des Wohnbaulandkonzeptes zusätzlich eine Abgabe von 2,5 %, die in die städtischer Wohnungsbauförderung fließen. Diese Gesamtheit müsse betrachtet werden, wenn es um eine Bewertung der gesetzlich geregelten Angemessenheit und Zumutbarkeit für Investoren gehe. Die Quote von 10 % sei die Mindestanforderung, die bei jeder Entwicklung einzuhalten sei, ein höherer Anteil sei aber jederzeit zulässig und werde auch umgesetzt. Die Entwicklung der Eschendorfer Aue zeige, dass dies – u.a. unterstützt durch die Kriterien in den Konzeptvergaben – so passiere. In Bezug auf die Lingener Straße merkt sie an, dass nach Konzept nicht 20 % der Wohnungen, sondern 24 von 29 Wohnungen öffentlich gefördert würden (rd. 80%). Die 10 % Quote bietet also den Grundstock und stellt eine Verteilung in allen Neubaugebieten sicher. Über andere Instrumente wie z.B. Konzeptvergaben können, aber

zusätzlich geförderte Wohnungen erreicht werden. Sie sehe aber auch, dass man beobachten muss, ob die Zielsetzungen so erreicht werden können und ggf. nachgesteuert werden muss.

Herr Isfort erklärt, dass die Bezirke nicht neu gezogen werden sollen, sondern nur neu betrachtet werden. Schotthock und Altenrheine müssen getrennt betrachtet werden. Wie im Konzept auf Seite 58 beschrieben haben Rodde, Elte und Hauenhorst ein geringes Wachstum, daher müssen diese Quartiere gestärkt werden.

Frau Schauer bietet den Ausschussmitgliedern an, bei Fragen gerne sie oder Herrn van Wüllen telefonisch zu kontaktieren.

Herr Hachmann schlägt vor, in der zweiten Sitzung nach den Sommerferien über die Ergebnisse der informellen Bürgerbeteiligung zu beraten. Damit haben alle Fraktionen über die Sommerpause genug Zeit das Thema intern zu beraten.

Beschluss:

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den aktuellen Entwurf des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt Rheine zur Kenntnis.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die Offenlage des Entwurfes des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt Rheine zur Bürgerbeteiligung.
- 3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, die im sachlichen Zusammenhang mit der Wohnraumversorgung gestellten Anträge gemäß Anlage 2 dieser Vorlage zu beraten, aber keine einzelne Abstimmung vorzunehmen, sondern im Rahmen der Gesamtbeschlussfassung zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Konzeptvergabe einer innerstädtischen Fläche im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße - i.V.m. Maßnahme A10 "Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec-Umfeldes" aus dem Rahmenplan Innenstadt Vorlage: 272/21

Frau Schauer führt in die Vorlage ein. Aufgrund des Beschlusses vom 11.03.2020 hat die Verwaltung für das Grundstück an der Lingener Straße eine Konzeptvergabe vorbereitet und durchgeführt. Nach dem Submissionstermin am 23.04.2021 fand die Vorprüfung durch die Verwaltung und anschließend eine inhaltliche Bewertung durch ein verwaltungsinternes Gremium statt. Alle Konzepte sind der Vorlage beigelegt und hingen im Ratssaal aus, die nach der Bewertung ermittelten Plätze 1 und 2 stellen Frau Schauer und Herr van Wüllen kurz vor.

Herr van Wüllen stellt Platz 2, das Konzept 1004, vor. Geplant sei ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer sozialen Durchmischung durch sozial geförderten Wohnungsbau. Von 24 Wohnungen sollen 12 Wohnungen gefördert werden. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen. Das Grünkonzept in dem Entwurf war schon ganz gut ausgearbeitet, leider fehlten ein schlüssiges Energiekonzept und Grundrisse zu den Wohnungen. Kritisch gesehen wurde die Erschließung der Tiefgarage über die Lingener Straße.

Platz 1, das Konzept 1005 (Lena Höfe), wird durch Frau Schauer vorgestellt. Eingereicht wurde ein schlüssiges, städtebauliches Konzept mit einer Höfe-Struktur, die sich zur Lingener Straße hin öffnen. Geplant sind 29 Wohneinheiten in den verschiedensten Ausprägungen, von denen 24 öffentlich gefördert werden sollen. Eine Einzelhandelsnutzung wird in Form eines 24-Stunden-SB-Automaten geplant, welches vom Bewertungsgremium eher kritisch bewertet wurde. Frau Schauer erläutert, dass dieser Entwurf viele Punkte für den Klimaschutz und das Energiekonzept erhalten habe. Neben Photovoltaik und Regenwassermanagement seien ökologische Baustoffe und eine klimafreundliche Energieversorgung geplant. Überzeugt haben auch die grünen Innenhöfe.

Herr Doerenkamp bedankt sich bei der Verwaltung für die gute und transparente Aufarbeitung. Seine Fraktion könne dem Beschluss folgen.

Herr Bems schließt sich dem Dank an und fragt nach, ob die Idee der Verpachtung nach Erbbau-recht in Betracht gezogen wurde.

Herr Niehoff findet den Entwurf toll, sieht die Automatenutzung eher kritisch.

Lob und Dank auch von Herrn Ortel.

Frau Friedrich bedankt sich bei der Verwaltung und möchte wissen, warum mehr Stellplätze als notwendig angeboten werden. Ihr wäre ein weiterer Baum lieber.

Frau Schauer antwortet, dass dies nur ein Entwurf sei und genauer in der Detailplanung des Bebauungsplanverfahrens geschaut werden müsse. Letztlich sei die Stellplatzsatzung maßgebend.

Beschluss:

- 1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen und dem Bewerber mit der Kennziffer 1005 den Zuschlag für das in Rede stehende Grundstück an der Lingener Straße / Schotthockstraße zu erteilen.
- 2 Der Rat der Stadt Rheine zieht die Entscheidung an sich und beschließt, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen und dem Bewerber mit der Kennziffer 1005 den Zuschlag für das in Rede stehende Grundstück an der Lingener Straße / Schotthockstraße zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10,
Kennwort: "Im Winkel", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 200/21**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (siehe Anlage 1) 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.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10, Kennwort: "Im Winkel", der Stadt Rheine der Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. **Bebauungsplan Nr. 118,
Kennwort: "Gartenstraße", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 252/21**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Anlage 1 der Vorlage Nr. 307 / 20 [Abwägungsvorschläge]), § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (siehe Anlage 3: Anlage 3: Anlage 1 der Vorlage Nr. 043 / 21 [Abwägungsvorschläge]) sowie der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) 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.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 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. 118, Kennwort: " Gartenstraße ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich
18 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen

13. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179,
Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine**
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 261/21

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Beschluss über die Abwägungen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (Anlage 1) 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.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 und des § 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58,
Kennwort: "Kanalhafen - Ost", der Stadt Rheine**
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 301/21

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Frau Friedrich erklärt, dass sie, da dieser Bebauungsplan im Kontext mit dem Bau einer Biogasanlage stehe, der Vorlage nicht zustimme.

Herr Jansen erklärt, dass auch er aufgrund des Themas Biogasanlage und den daraus resultierenden Folgen, z.B. LKW-Verkehr, intensiver Tierhaltung, Belastung des Trinkwassers, Konflikte mit den Radfahrern dem Beschluss nicht zustimmen werde.

Herr Wisselmann versagt ebenfalls seine Zustimmung.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (siehe Anlage 1) 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.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und des § 10 Abs. 1 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 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: "Kanalhafen - Ost", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	mehrheitlich
	16 Ja Stimmen
	5 Nein Stimmen

15. **Bebauungsplan Nr. 351, Kennwort: "Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 190/21**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Beschlossene Abwägungsempfehlungen zur frühz. Beteiligung – aus Vorlage Nr. 066/21) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB (siehe Anlage 1) 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.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 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. 351 , Kennwort: "Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**16. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Änderung des Bebauungsplanes 186 "Osnabrücker Straße Werk IV" im Bereich Osnabrücker Str. 87 ff.
I. Änderungsbeschluss
Vorlage: 306/21**

Frau Schauer erklärt, dass der Bauantrag zu dem Bauvorhaben nun vorliege. Die Verwaltung habe mit dem Bauherren über einen Erhalt des Baumes gesprochen, dieser habe Bereitschaft signalisiert, seinen Entwurf zu überarbeiten. Wenn die Umplanungen mit den Zielen des Aufstellungsbeschlusses übereinstimmen werde die Verwaltung die Baugenehmigung erteilen.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr.186, Kennwort: „Osnabrücker Straße Werk IV“, der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Rheine Stadt, Flur 170, Flurstücke 158, 159, 160, 419 und 420 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 726 (Verkehrsfläche Humboldtstraße),
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 800 in diesem Bereich (Verkehrsfläche Osnabrücker Straße),
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 303, 304, 413, 414 und 800 (ebenfalls Verkehrsfläche Osnabrücker Straße) und
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 421.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**17. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157, Kennwort: "Bergstraße/Lambertiring", der Stadt Rheine
I. Grundsatzbeschluss
Vorlage: 286/21**

Herr van Wüllen erläutert ergänzend, dass hier eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich ermöglicht werden soll. Solange die Bäume in dem Bereich so weit wie möglich erhalten bleiben, halte die Verwaltung das Vorhaben für verträglich.

Beschluss:

I. Grundsatzbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157, Kennwort: „Bergstraße/Lambertiring“ zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des Änderungsverfahrens vorzubereiten unter Einbeziehung von Vorgaben bezüglich des Baumschutzes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. Berichtswesen 2021, Stichtag 31.05.2021 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51, 55 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion Vorlage: 296/21

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Produktgruppen 51, 55 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit dem Stand der Daten vom 31.05.2021 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Anfragen und Anregungen

Herr Bems erkundigt sich zum Thema Wohnmobilstellplätze, mit welchem zeitlichen Rahmen zu rechnen sei, bei einer Entwicklung auf dem Amisia-Gelände und wie es bei Kanu Club aussehe.

Frau Schauer antwortet, dass das Thema Kanu Club von der Verwaltung gut vorbereitet wurde, dieser Standort aus politischen Gründen abgelehnt wurde. Die Entwicklung am Standort Amisia würde ca. 2 bis 3 Jahre in Anspruch nehmen, da hier die Themen Schallschutz, Hochwasserschutz und Bebauungsplan-Änderung bearbeitet werden müssten.

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin