

# Niederschrift STEWA/037/2008

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 06.02.2008**

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

## **Anwesend als**

### **Vorsitzender:**

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

### **Mitglieder:**

Herr Raphael Bögge	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Jörg Niehoff	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### **beratende Mitglieder:**

Herr Kamal Kassem		Sachkundiger Einwohner
Herr Karl Schnieders		Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage		Sachkundiger Einwohner

### **Vertreter:**

Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Vertretung für RM Roloff
Herr Friedel Theismann	CDU	Vertretung für RM Winnemöller
Herr Anton van Wanrooy	CDU	Vertretung für SB Thole



Herr Kuhlmann verliest den seitens der Verwaltung erstellten Vermerk (s. u.) und informiert anhand eines Planes über die Standorte der ggf. zu entfernenden Bäume.

Auf Nachfrage einiger Ausschussmitglieder erklärt er, dass eine Prüfung seitens der Verwaltung ergeben habe, dass offenkundig keine alternative Lage für den Erweiterungsbau denkbar sei.

Technische Betriebe Rheine AöR  
Grünflächen  
- TBR - twe -

Rheine, 31. Januar 2008

**Information**  
**für den Stadtentwicklungsausschuss**  
**in der nichtöffentlichen Sitzung**  
**am 06. Februar 2008**

**Bauvorhaben: Erweiterung der Sonderschule an der Dreikönigstraße**  
**Beantragung der Fällgenehmigung für 16 Eichen**

Der Caritasverband Rheine plant einen Anbau an das Gebäude der Christopherus-Schule an der Dreikönigstraße und hat im Dezember 2007 einen Bauantrag vorgelegt.

Der Anbau ist an der Nordseite des vorhandenen Schulgebäudes vorgesehen. Im Bereich des geplanten Baukörpers befindet sich eine Reihe von hohen Stiel-Eichen. Die Bäume stehen auf dem Baugrundstück, überwiegend in einem Grünstreifen vor der Dreikönigstraße.

Mit dem Bauantrag hat der Caritasverband einen Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung für die Beseitigung von insgesamt 16 Eichen mit Stammumfängen von 110 bis 310 cm vorgelegt.

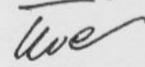
Nach Angaben des Caritasverbandes, ist eine Erweiterung der Sonderschule dringend erforderlich. Aufgrund der bereits vorhandenen Bausubstanz und der Nutzungsstrukturen kann der Anbau nur an der Nordseite des bestehenden Schulgebäudes realisiert werden.

Das Grundstück des Caritasverbandes liegt im baurechtlichen Innenbereich, jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Nach Angaben der Bauordnung der Stadt Rheine ist nach jetzigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Bauvorhaben nach der vorgelegten Planung genehmigungsfähig sein wird.

Nach § 6 Abs. 1 Ziffer b) der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist eine Fällgenehmigung zu erteilen, wenn „eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann“. Da von einer baurechtlichen Zulässigkeit auszugehen ist und offenkundig keine Alternative zur geplanten Lage des neuen Baukörpers zu sehen ist, soll die Fällgenehmigung für die beantragten 16 Eichen in Kürze erteilt werden. Der Caritasverband beabsichtigt, die Fällarbeiten möglichst noch im Februar durchführen zu lassen.

Mit der Fällgenehmigung wird eine Ersatzanpflanzung von insgesamt 33 Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 20 cm zur Auflage gemacht. Aufgrund des dichten Baumbestandes auf dem Schul- und Kindergartengelände an der Dreikönigstraße, wird ein Großteil der Ersatzanpflanzung auf anderen Grundstücken des Caritasverbandes im Stadtgebiet durchzuführen sein.

Im Auftrag



Twesten

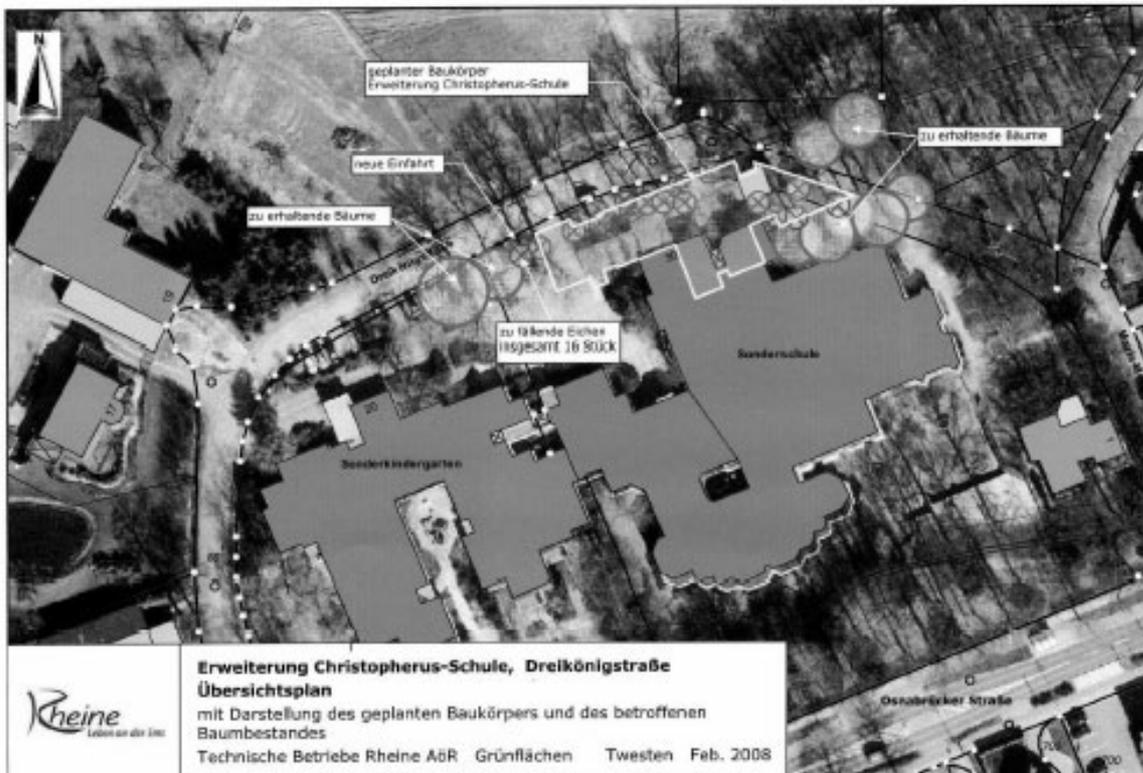
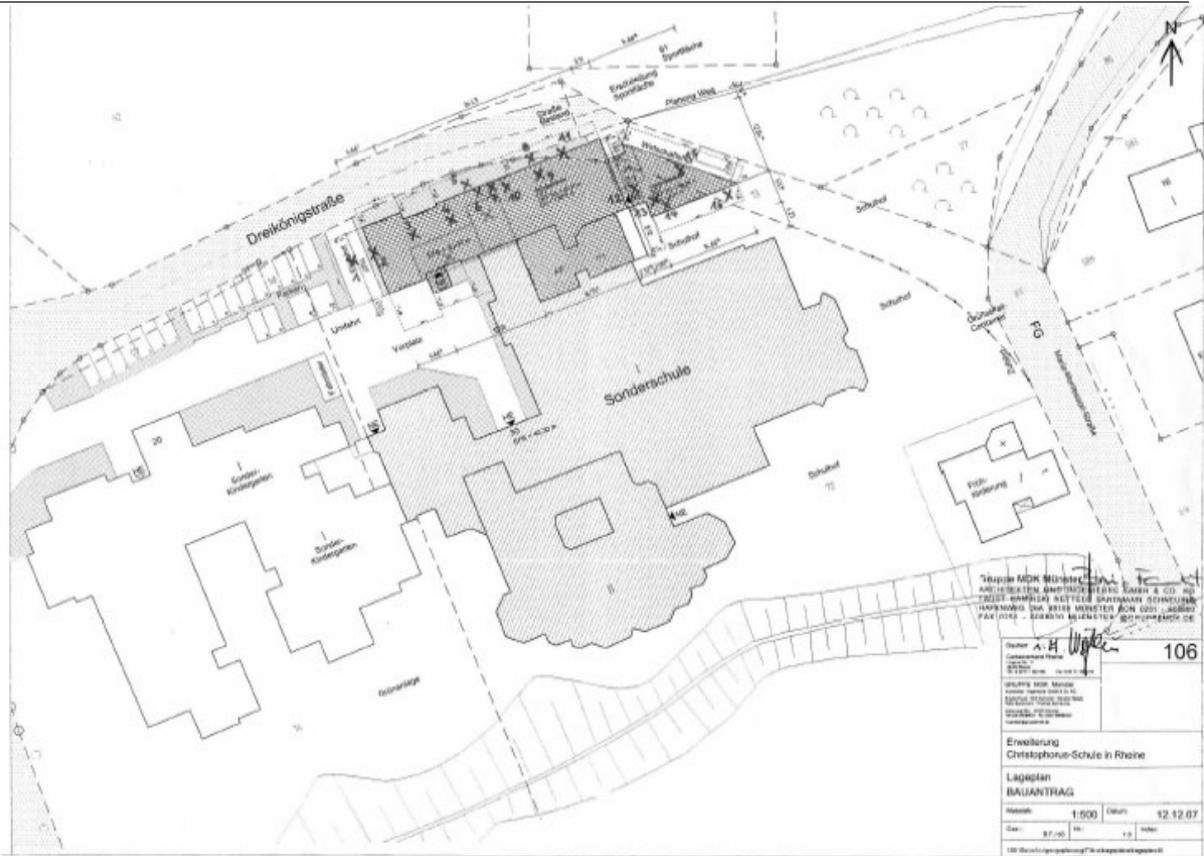
Technische Betriebe Rheine AöR - Grünflächen

gesehen und einverstanden



Schröder

Stadt Rheine - Fachbereich 5



Erweiterung der Christopherus-Schule, Dreikönigstraße  
beantragte Fällgenehmigung für 16 Eichen im Bereich des geplanten Baukörpers



### **2.1.2. Lärmproblematik Schüttemeyerstraße**

Herr Schröder berichtet, dass ein weiteres Gespräch mit den Anliegern der Schüttemeyerstraße geführt worden sei. Dabei sei deutlich gemacht worden, dass eine Verminderung der Lärmbelastung wohl nur durch eine Lärmsanierung seitens der Deutschen Bahn erreicht werden könne. Die Verwaltung werde versuchen, mit einem Schreiben an den Bundesminister für Verkehr, Bauen und Wohnen zu erreichen, dass die Stadt Rheine bei der Umsetzung von Lärmsanierungsmaßnahmen vorgezogen wird.

Seitens der Ausschussmitglieder wird die Information zur Kenntnis genommen.

### **2.1.3. Bauvorhaben für ein Geschäftshaus am Humboldtplatz**

Frau Gellenbeck informiert, dem Investor sei für das Geschäftshausbauvorhaben am Humboldtplatz eine Fristverlängerung von 6 Monaten für die Vorlage der Entwürfe gewährt worden.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

### **2.1.4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 290 - "Staelskottenweg"**

Frau Gellenbeck verweist auf einen erneuten Antrag der Immobiliengesellschaft Ernsting (s. u.), in dem um eine Änderung der Festsetzung zur Firstrichtung gebeten wird.

Bereits im Sommer letzten Jahres seien Gespräche mit der Firma Ernsting geführt worden, in denen klargestellt worden sei, dass aus städtebaulichen Gründen an den Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten werden solle. Die

Verwaltung vertrete die Auffassung, dass mit einer guten Architektur durchaus eine Einhaltung der Firstrichtung umsetzbar sei. Aus diesem Grunde schlage die Verwaltung vor, dem erneuten Antrag der Immobiliengesellschaft Ernsting nicht zu folgen.

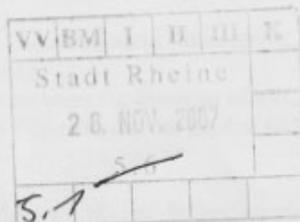
Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses schließen sich dieser Auffassung an.



Ernsting Immobilien GmbH & Co.KG - Schleupest. 13 - D-48431 Rheine

Stadt Rheine  
Planen & Bauen  
z. Hd. Herrn Reekers  
Rathaus

48431 Rheine



Ernsting Immobilien  
GmbH & Co.KG  
Schleupest. 13  
D-48431 Rheine

Tel.: 05971-57336  
Fax: 05971-3988

E-Mail:  
info@ernsting-immobilien.de  
Internet:  
www.ernsting-immobilien.de

USt-Id-Nr.:  
DE 205 613 902

ke 26-11-2007

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 290 – Staelskottenweg  
hilfsweise Erteilung eines Dispenses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen die Änderung des B-Plans Nr. 290 Staelskottenweg am Grundstück Ecke  
Heinrich-Duhme-Strasse / Ecke Staelskottenweg, Flur 109, Flurstück 561.

**Begründung:**

das südlichste Grundstück wird geteilt auf 450 m<sup>2</sup>, hat jedoch entsprechend dem Baufenster  
des B-Plans nach Abzug der Abstandsflächen nur eine Bebauungsmöglichkeit in einer Größe  
von 4,50 m bis 6,50 x 9 m. Zudem ist die Hauptfirstrichtung vorgegeben von Nord nach Süd.  
Beide Faktoren machen eine vertretbare Planung unmöglich.

Insbesondere die Vorgabe der Firstrichtung stört die Planung eines verwendbaren Ein-  
familienhauses. Eine Aufhebung der Vorschrift würde zumindest dazu führen, dass ein  
marktfähiges Haus angeboten werden könnte. Würde man dennoch ein Haus entsprechend  
dem B-Plan planen und bauen, sähe das „katastrophal“ aus und würde der Wohngegend eher  
schaden.

Die Änderung der Firstrichtung ist städtebaulich nicht relevant, da in den jeweiligen  
Erschließungsstrasse des Baugebietes ebenfalls unterschiedliche Firstrichtungen festgesetzt  
worden sind.

Weiterhin ist für uns nicht erkennbar, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung  
der Firstrichtung beeinträchtigt wird.

Wie Sie auf dem Grundstücksverteilungsplan sehen, entstehen hier vornehmlich Ein-  
familienhäuser auf Grundstücken unter 400 m<sup>2</sup> bzw. Doppelhaushälften mit max. 285 m<sup>2</sup>.

Stadtsparkasse Rheine  
BLZ 403 500 05  
KTO 35 33

Commerzbank Rheine  
BLZ 403 400 30  
KTO 15 173 90

Geschäftsführer:  
Klaus Ernsting  
Thomas Groschek

Amtsgericht Steinfurt  
HRB-Nr. 4627  
HRA-Nr. 3523

Der Versuch, auf das betreffende Grundstück zusammen mit dem nördlich gelegenen auf insgesamt 800 m<sup>2</sup> ein Doppelhaus zu bauen, scheitert seit fast 3 Jahren, da Doppelhaushälften mit mehr als 285 m<sup>2</sup> hier nicht finanzierbar sind.

Damit steht für uns und unsere Kunden folgende missliche Situation:

- 800 m<sup>2</sup> - Grundstück ist in dieser Lage nicht finanzierbar,
- 3 Reihenhäuser lt. B-Plan unzulässig,
- 2 DHH mit je 400 m<sup>2</sup> Grundstück zu teuer für hiesigen Markt,
- 2 EFH wären vernünftig, aber die Firstrichtung der beiden südlichen Hauses geht so nicht.

Auf beiliegendem Plan ist zu erkennen, dass wir bis auf die beiden südlich gelegenen Grundstücke bereits alle verkauft und größtenteils bebaut haben. Für alle unsere weiteren nicht bebauten Grundstücke liegen uns Bauaufträge vor, die kurzfristig vergeben werden sollen.

Wir bitten Sie, den B-Plan in der vorgeschlagenen Weise zu ändern, dass die vorgeschriebene Firstrichtung für die beiden südlichsten Grundstücke (350 m<sup>2</sup> und 450 m<sup>2</sup>) aufgehoben wird bzw. dass Sie **uns eine Dispensierung erteilen**, um eine sinnvolle Bebauung durchführen zu können.

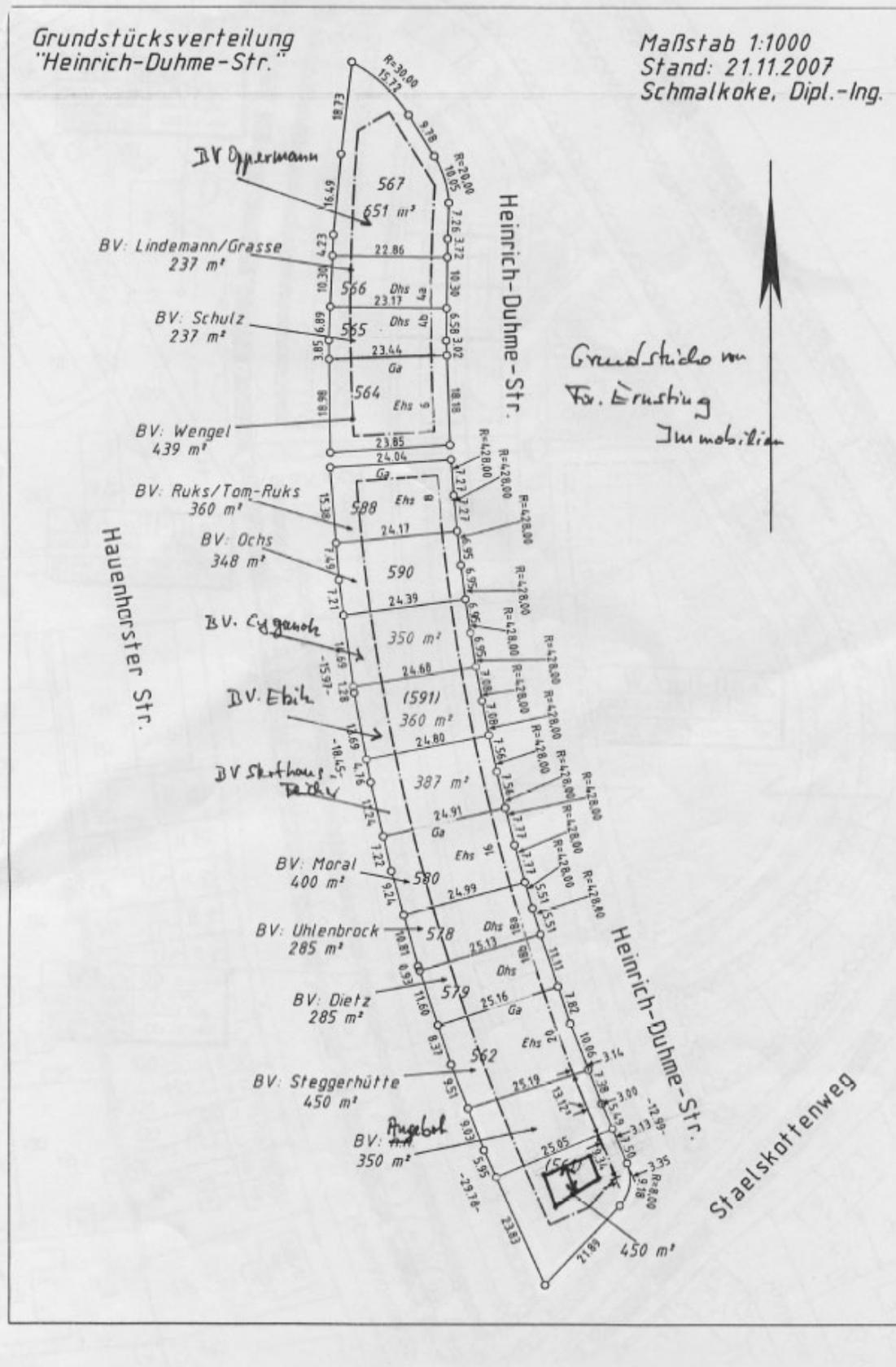
Eine Zustimmung der Nachbarschaft wird eingeholt.

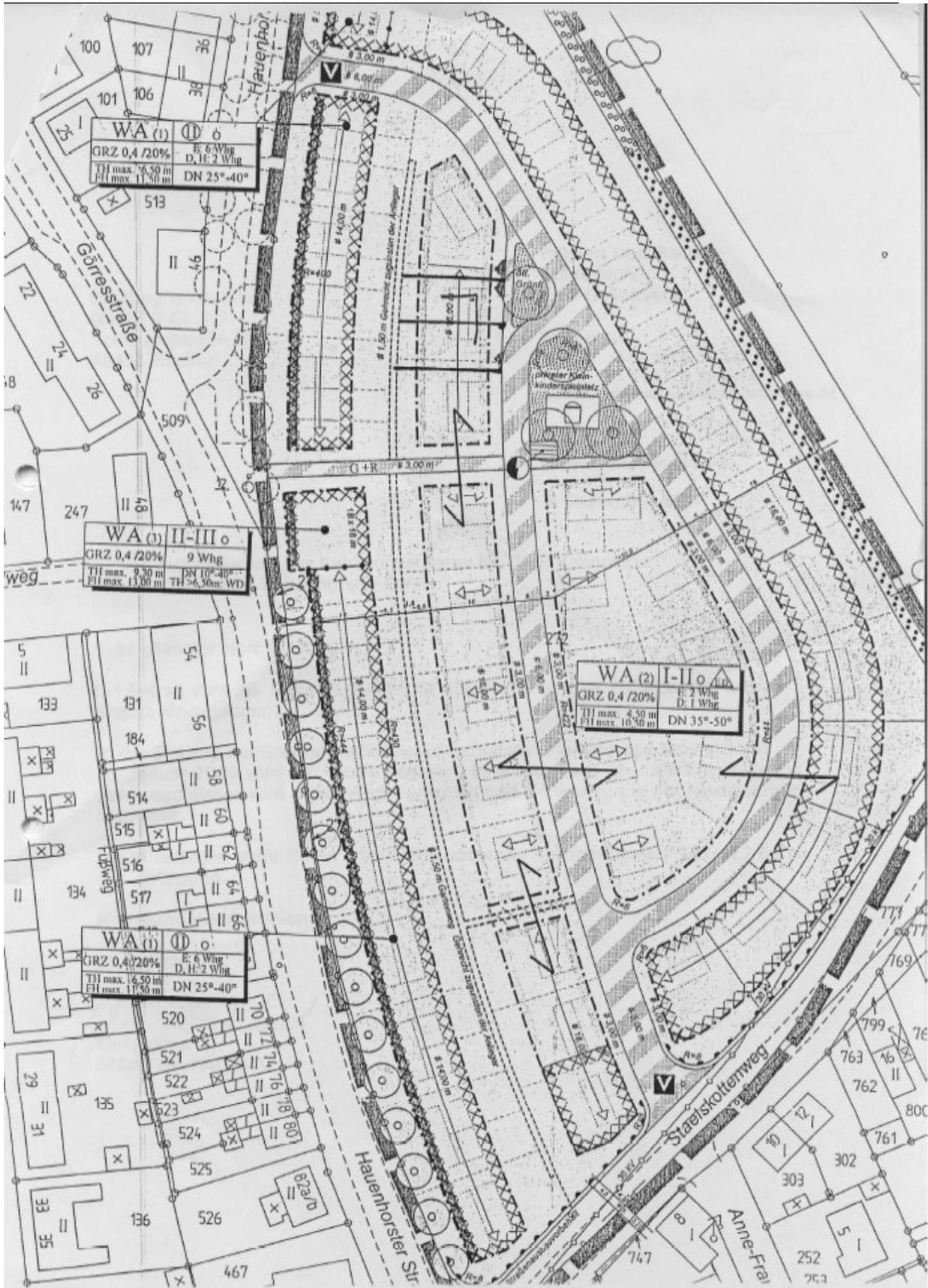
Gleichzeitig bitten wir Sie, uns die Bebauung kurzfristig zu ermöglichen. Wir haben für beide Grundstücke ev. kurzfristig Kunden, die darum bitten, möglichst schnell hier bauen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Ernsting Immobilien  
K. Ernsting

Anlagen





### **2.1.5. Neubau einer Ölmühle in Kanalhafen**

Frau Gellenbeck informiert über einen Antrag des Architekturbüros Gehring, Vos, Rottkamp (s. u.) auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung eines Bauvorhabens zur Errichtung einer Ölmühle in Kanalhafen. Zur Umsetzung des Bauvorhabens sei die Rücknahme des Pflanzgebotes für eine am Kanal gelegene Fläche erforderlich, was aus Sicht der Verwaltung auch sinnvoll sei. Die Verwaltung schlage vor, dem Antrag zu folgen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird Zustimmung signalisiert, auf eine ansprechende Gestaltung des Baukörpers sei zu achten.

GEHRING ■ VOS ■ ROTTKAMP ARCHITEKTEN

SALZBERGENER STR 18-22 48431 RHEINE TELEFON 05971/16096-0 FAX 05971/16096-26

Neue Postanschrift!  
Salzbergener Strasse 18 - 22

Stadt Rheine  
Fachbereich Planen und Bauen

Herr Wodniok  
Klosterstraße 14

48431 Rheine

VV	BM	I	III	K
Stadt Rheine				
10. JAN 2008				
5.1				

Mittwoch, 09.01.2008

BV: „Neubau Ölmühle Rheine“

Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

*fd 1/11 - H. Wodniok b.R. - für mich - EB und Akte Anträge*

Sehr geehrter Herr Wodniok,

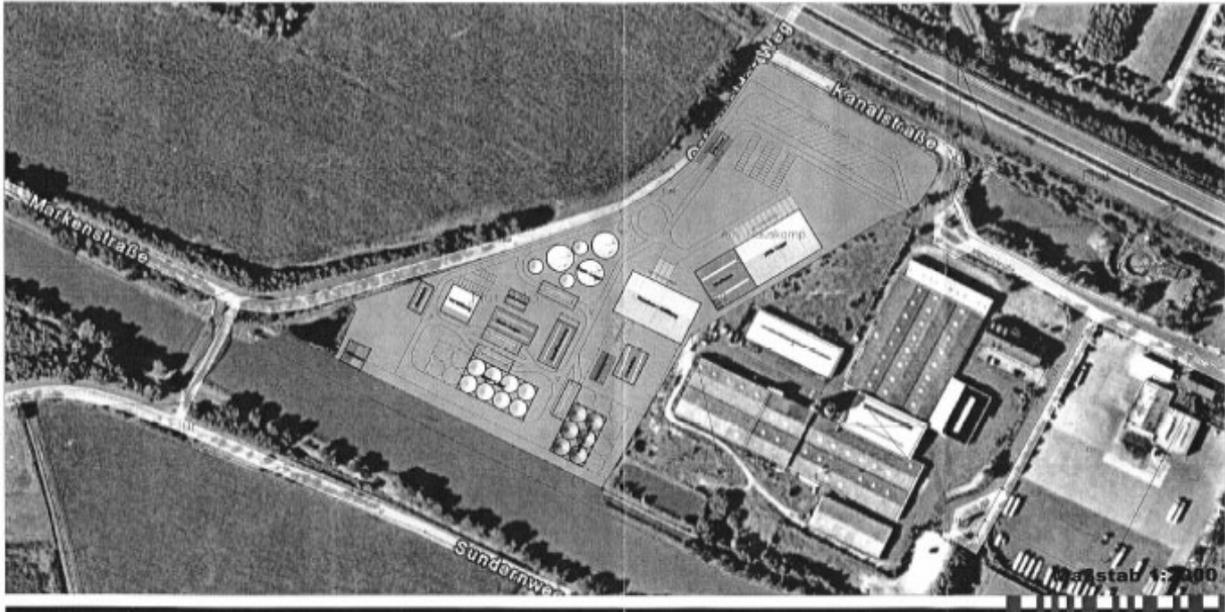
bei der Realisierung einer Ölmühle auf dem Grundstück am Kanalhafen, Flurstück 143, vertreten wir die Ölmühle Rheine GmbH mit Sitz an der Poststr. 19 - 21, 48431 Rheine. Diese beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Ölmühle auf dem im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Grundstück. Im Zuge der Gesamtmaßnahme ist ein Schiffsanleger geplant. Zur Umsetzung der Planung ist im südlichen Bereich des Grundstückes eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Wir beantragen im Namen der Ölmühle GmbH die Änderung der Baugrenzen und des Begrünungsstreifens (eingetragenes Pflanzgebot) im Bereich des geplanten Schiffsanlegers.

Zwei Lagepläne im Massstab 1:100 und 1:200 sind diesem Schreiben beigelegt.

mit freundlichen Grüßen

*F. Rottkamp*  
F. Rottkamp  
Dipl.- Ing. Arch. BDA

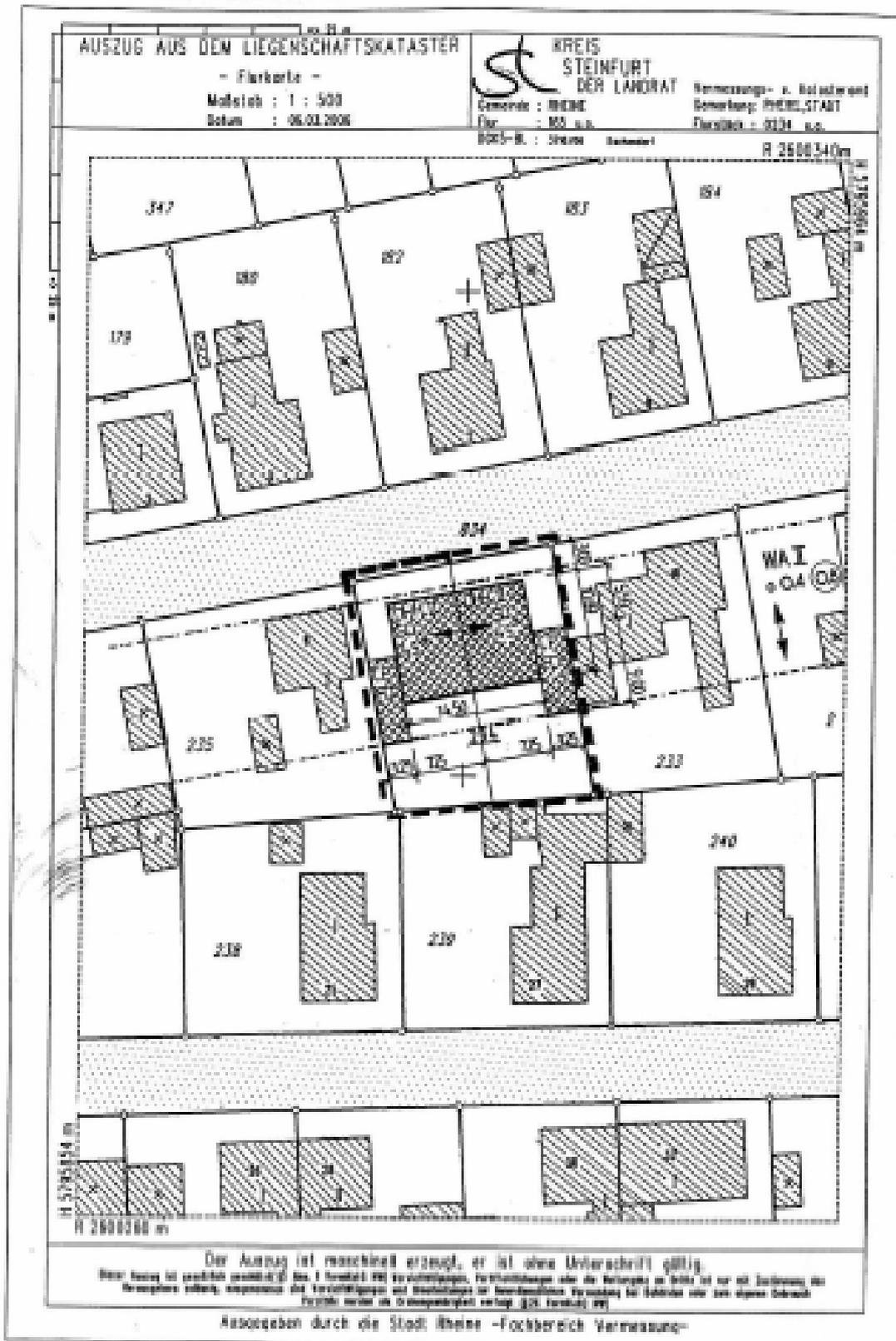


### **2.1.6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18b "Memeler Straße Teil B"**

Frau Gellenbeck stellt einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Memeler Straße“ durch das Architekturbüro Ernsting vor (s. u.). Beantragt werden eine Änderung der Firstrichtung und eine Erhöhung der Drempeelhöhe zur Realisierung eines Bauvorhabens für ein Doppelhaus. Dieser Antrag beziehe sich auf das laufende Bebauungsplanänderungsverfahren und sei der Grund für die Absetzung des Tagesordnungspunktes Nr. 11 von der heutigen Tagesordnung. Es handle sich um einen etwa 30 Jahre alten Bebauungsplan, dessen Festsetzungen den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird Zustimmung signalisiert, die Notwendigkeit der Firstrichtungsfestsetzungen solle dabei generell geprüft werden.





Weitere allgemeine Informationen liegen nicht vor.

## **2.2. Leitprojekte aus dem Arbeitsprogramm 2008 "Stadtplanung"**

Frau Gellenbeck gibt einige ausführliche Erläuterungen zu den einzelnen Projekten, die von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen werden.

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin  
- PG 5.1 - gel

Rheine, 06.12.2007

### **Jahresarbeitsplanung 2008 – TOP 10**

- 1. Projektentwicklung „Im Coesfeld“**  
-> allgemeine Stadtentwicklung
- 2. Rahmenplanung Dorenkamp**  
-> allgemeine Stadtentwicklung + Bauleitplanung
- 3. WasserWanderPlatz am Dortmund-Ems-Kanal**  
-> allgemeine Stadtentwicklung + Bauleitplanung
- 4. Bentlage**  
-> allgemeine Stadtentwicklung + Bauleitplanung
- 5. RheineR + IV. Quadrant**  
-> Bauleitplanung
- 6. General Wever Kaserne**  
-> allgemeine Stadtentwicklung
- 7. Umgang mit gastronomischer Aktivität bei Vereinsheimen**  
-> allgemeine Stadtentwicklung + Bauleitplanung
- 8. Verschneiden von B-Plänen (> 10. Änderungen)**  
-> Bauleitplanung
- 9. Binnenentwicklung / Nachverdichtung Bestandsquartiere**  
-> allgemeine Stadtentwicklung
- 10. Interkommunales Gewerbegebiet „Holsterfeld“**

*Allgemein:  
Einbindung Tetraeder in den Verfahrensablauf*

Weitere Informationen erfolgen nicht.

- 3. 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112,  
Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2  
Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 u.  
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadt  
entwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der  
Stadt Rheine**
- III. Änderungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauG**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 063/08**

IA2325

Herr Grawe führt aus, dass seine Fraktion den Beschlüssen zur Änderung des Bebauungsplanes nicht zustimmen werde, da das vorgesehene Projekt nicht in dieses sensible Umfeld passe und besser in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden sollte.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

**I. Beratung der Stellungnahmen**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

**1.1 Anlieger der Bevergerner Straße, Rheine/Eigentümer von Wohnei-  
gentum an der Bevergerner Straße vertreten durch einen Rechts-  
anwalt**

Schreiben vom 22.11.2007

Abwägungsempfehlung:

**Zu Pt. 1 des Schreibens:**

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung zu den bekannt gegebenen Zeiten im Vorverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgehangen. Während der Dienststunden standen Mitarbeiter der Verwaltung für Erläuterungen und für die Einsichtnahme zusätzlicher abwägungsrelevanter Unterlagen (z. B. Lärmgutachten) zur Verfügung. Der Rechtsanwalt, der die Eingabe verfasst hat, wurde seinerzeit persönlich in der Nähe des Aushangs vor dem in der Bekanntmachung angegebenen Dienstzimmer, das nur für kurze Zeit verschlossen war, angetroffen und hinsichtlich seines Informationsbedarfes angesprochen. Das Angebot, ihm weiterhelfen zu wollen, hat dieser abgelehnt. Sich nun auf einen Verfahrens-

fehler berufen zu wollen, ist nicht nur in der Sache unberechtigt, sondern treuwidrig.

Im Übrigen wäre der behauptete Verfahrensfehler im Vorverfahren für die Rechtswirksamkeit der anstehenden Bebauungsplanänderungen ohnehin nicht beachtlich, wie aus § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hervorgeht. Im Hinblick auf das Beteiligungsverfahren ist entscheidend, dass die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt worden ist. Da dies unbestritten der Fall ist, liegt somit ein für die Wirksamkeit der Planänderung beachtlicher Verfahrensfehler nicht vor.

### **Zu Pt. 3 des Schreibens:**

Die gegen die Sondergebietsfestsetzung (mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohandel“ und mit dem Einzelhandel für Kraftfahrzeuge und Kfz-Zubehör sowie mit den Kraftfahrzeughandel ergänzenden Dienstleistungen als zulässige Nutzungen) vorgetragenen Bedenken sind nicht begründet.

Als Verkaufsfläche sind nicht nur die Ausstellungs- und Verkaufsflächen innerhalb des Gebäudes zu werten, sondern auch die nicht überdachten Freiflächen, von denen aus auch Kraftfahrzeuge verkauft werden. Unter Berücksichtigung auch dieser Freiverkaufsflächen ist die Großflächigkeitsgrenze von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bei weitem überschritten.

Wenn von „den Kraftfahrzeughandel ergänzenden Dienstleistungen“ die Rede ist, ist damit erkennbar gemeint, dass nur solche Dienstleistungen zulässig sein sollen, die den Einzelhandel für Kraftfahrzeuge und Kfz-Zubehör funktional ergänzen, so wie es bei einem Autohaus üblich ist. Aus dem Begriff „ergänzende“ Dienstleistungen kann ein bestimmtes zahlenmäßiges Verhältnis der für die jeweiligen Einzelfunktionen erforderlichen Gebäudeflächen nicht hergeleitet werden.

Wenn man zudem die Freiverkaufsflächen des konkreten Autohausvorhabens hinzunimmt, wird deutlich, dass bei diesem Vorhaben der Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör nicht nur funktional, sondern auch flächenmäßig im Vordergrund steht. Das vorgestellte Autohausvorhaben ist also durchaus mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsrahmen vereinbar, so dass die beabsichtigte Sondergebietsfestsetzung auch insoweit nicht problematisiert werden kann.

### **Zu Pt. 4 des Schreibens:**

Da die Einzelhandelsfunktion bei dem anstehenden Vorhaben im Vordergrund steht, ist es auch zulässig, die Zweckbestimmung auf diese Primärfunktion zu konzentrieren und das Autohausvorhaben dann in der textlichen Festsetzung durch einen Katalog der im Einzelnen zulässigen Nutzungen zu konkretisieren.

Der Werkstattbetrieb eines Autohauses muss nicht unbedingt bei der allgemeinen Zweckbestimmung eines Sondergebietes den großflächigen Autohandel aufgeführt sein; es reicht, die weitere Ausdifferenzierung in der einschlägigen textlichen Festsetzung. Von einer „Divergenz zwischen den Festsetzungen in der Zeichnung und dem Text“ kann daher keine Rede sein.

### **Zu Pt. 5 des Schreibens:**

Die Zweifel an der Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind ebenfalls nicht begründet.

Nach § 13 a Abs. 4 BauGB gelten die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren „entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans“.

Eine Beschränkung der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens bei Planänderungen auf Bebauungspläne, die zuvor nach § 13 a BauGB aufgestellt worden sind, lässt sich weder aus dem Wortlaut noch aus dem Sinn und Zweck und erst recht auch nicht aus der Entstehungsgeschichte der Vorschrift des § 13 a Abs. 4 BauGB herleiten. Mit dieser Vorschrift wollte der Gesetzgeber erkennbar ermöglichen, dass auch Bebauungsplanänderungen, die – wie hier – der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt werden können.

Dass diese Bebauungsplanentwicklung der Innenentwicklung dient und dass auch die anderen Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB erfüllt sind, ist in der Planbegründung aufgeführt, auf die insoweit verwiesen wird.

### **Zu Pt. 6 des Schreibens:**

Da es sich um eine Bebauungsplanung für die Innenentwicklung handelt und auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, bedarf es gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 keiner förmlichen Flächennutzungsplanänderung. Dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch die beabsichtigte Sondergebietsfestsetzung für das Autohaus nicht beeinträchtigt wird, ist ebenfalls aus der Planbegründung zu entnehmen.

### **Zu Pt. 8 des Schreibens:**

Die Tatsache, dass ein Autohaus mit Werkstatt in der näheren Umgebung noch nicht vorhanden ist, kann für sich allein genommen, nicht zu einer Unzulässigkeit eines derartigen Planvorhabens führen. Entscheidend ist vielmehr, ob diese hinzukommende Nutzung genügend Rücksicht auf die vorhandenen Umgebungsnutzungen nimmt, d. h. konkreter, dass insbesondere keine unzumutbaren Immissionen auf schutzwürdige Umfeldnutzungen ausgehen und auch keine Gefahren in verkehrlicher Hinsicht für die Umgebungsbebauung ausgehen.

Da diese Voraussetzungen durch das anstehende Vorhaben erfüllt sind, kann das Argument der Fremdheit von Nutzung und Baukörper nicht zu einer Unzulässigkeit des Planvorhabens führen.

Hinzu kommt, dass die festgesetzte Gebäudehöhe von 9 m durchaus nicht den Rahmen überschreitet, der sich aus den Höhen der umliegenden Gebäude ergibt. Sowohl die angrenzende Johannesschule als auch ein Teil der Wohngebäude sind sogar höher als 9 m.

Aus der Umgebung ergibt sich auch keine einheitliche Nutzungsstruktur, in die ein Autohaus nicht hineinpassen würde. Hinzuweisen ist insbesondere auf die unmittelbare Lage an der Osnabrücker Straße, die eine vielbefahrene Hauptverkehrsstraße darstellt. Diese Hauptverkehrsstraße bestimmt auch maßgeblich die Eigenart der näheren Umgebung des hier in Rede stehenden Baugrundstücks für das Autohaus.

**Zu Pt. 9 des Schreibens:**

Bei der vom Einwender aufgeführten und dem Verkehrsgutachten entnommenen Zahlen zum Verkehrsaufkommen handelt es sich um Angaben des künftigen Autohausbetreibers bzw. des von ihm beauftragten Architekturbüros. Diese wurden durch den Gutachter einer Plausibilitätskontrolle unterzogen und teilweise durch Erfahrungswerte ersetzt. Bei der sonstigen Besucherzahl ist der Gutachter von mehr als 5 KFZ/Tag ausgegangen. Unter Anwendung der angegebenen Berechnungssoftware resultiert daraus im Ergebnis für die Hauptverkehrszeit (Dauer ca. 1 Stunde) eine maximale Verkehrsbelastung von zusätzlich 64 KFZ/Std. Vor diesem Hintergrund ist sowohl das Verkehrsaufkommen als auch die anvisierte Zahl der Kundenparkplätze nachvollziehbar.

**Zu Pt. 10 des Schreibens:**

Es wird weiterhin an der Einschätzung festgehalten, dass der Parkdruck und die PKW-Frequentierung im Bereich der Bevergerner Straße durch das Zu- und Abfahrtsverbot zweifelsfrei begrenzt, wenn nicht unterbunden werden. Unterstützend kommt hinzu, dass der Zugang auf das Gelände im Bereich der Bevergerner Straße durch die Festsetzung eines Zaunes und Gehölzstreifens nahezu verhindert wird. Insofern stellt sich das Parken in diesem Bereich als unattraktiv dar. Besucher, die während des seltenen Ereignisses einer Eventveranstaltung auf dem Betriebsgelände nicht parken können, werden eher nördlich der Osnabrücker Straße einen Parkplatz finden, um dann über die Osnabrücker Straße auch das Gelände zu betreten.

**Zu Pt. 12 des Schreibens:**

In einem Bebauungsplan muss nicht im Detail festgesetzt werden, auf welchen Flächen speziell die Kundenparkplätze angelegt werden sollen. Stellplätze sind ohnehin im Bebauungsplan nicht zwingend festzusetzen, da diese als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Eine Festsetzung, „dass ausreichende Parkflächen“ neben den Abstellflächen für Gebrauchsfahrzeuge vorhanden sein müssen, ist nicht notwendig und zudem auch rechtlich nicht zulässig. Der Bebauungsplan kann und muss nicht alle Stellplatzfragen lösen; dies ist dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Der Bebauungsplan darf mit derartigen Festsetzungen nicht überfrachtet werden; es geht vielmehr um eine sinnvolle Arbeitsteilung zwischen Bebauungsplan und Baugenehmigung.

**Zu Pt. 13 des Schreibens:**

Durch das lärmtechnische Gutachten wurde nachgewiesen, dass die Führung eines Autohauses mit Kfz-Werkstatt an dem betreffenden Standort unter Einhaltung der zulässigen Lärmwerte möglich ist. Die Angaben zur Betriebsführung, wie im Gutachten angegeben, werden Bestandteil der Baugenehmigung. Durch das

Monitoringverfahren wird neben der behördlichen Überwachung ein freiwilliges Instrument zur Kontrolle der zulässigen Lärmimmission eingerichtet. Die Behauptung des Einwenders, die Vermeidung unzumutbarer Emissionen bzw. eine Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm seien nicht sichergestellt ist daher nicht begründet.

**Zu Pt. 14 des Schreibens:**

Der Einwender bezieht sich auf die Aussage des Architekten, dass die Anlieferung von Neuwagen nachts erfolge. Hierbei handelt es sich um eine Verwechslung mit der Ersatzteilanlieferung.

Den schalltechnischen Berechnungen liegen Ersatzteilanlieferungen in der Zeit zwischen 5-7 Uhr und von 20 – 22 Uhr sowie Neuwagenanlieferungen in der Zeit von 7 – 20.00 Uhr zugrunde.  
Die Aussage, der Gutachter gehe von falschen Grundlagen aus, ist daher unzutreffend.

**Zu Pt. 15 des Schreibens:**

Ob eine von den Baugrenzen her denkbare spätere Erweiterung des geplanten Bauwerkes den Immissionsschutzanforderungen genügen wird, ist in dem dann anstehenden Genehmigungsverfahren abzuklären. In dem derzeit anstehenden Bebauungsplanverfahren ist es nicht möglich, alle Varianten einer denkbaren, aber nicht weiter konkretisierten Erweiterung in die Auswirkungsprognose einzubeziehen. Das Verlangen, mögliche Erweiterungen des Bauwerkes z. B. schon jetzt in die schalltechnische Beurteilungen einzubeziehen, ohne die Details zu dem Erweiterungsgebäude und dessen Nutzung zu kennen, überfordert das Bebauungsplanverfahren; auch insoweit geht es um eine sinnvolle Arbeitsteilung zwischen Bebauungsplan und Baugenehmigung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**1.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**





**4. 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190,  
Kennwort: "Engernstraße Teil B", der Stadt Rheine**

**I. Änderungsbeschluss**

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

**III. Offenlegungsbeschluss**

**Vorlage: 039/08**

IA2640

Seitens der Verwaltung wird klargestellt, dass es sich um den Bebauungsplan Nr. 190 handele, das „b“ sei versehentlich angefügt worden, in der Niederschrift werde eine Korrektur vorgenommen.

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB Bebauungsplan Nr190 B, Kennwort: "Engernstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch das Flurstück 686. Die Flurstücksbezeichnung bezieht sich auf Flur 166, der Gemarkung Rheine Stadt.

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar

sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

### **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 B, Kennwort: "Engernstraße", der Stadt Rheine nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 5. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190,  
Kennwort: "Engernstraße, Teil B", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
  - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 103/08**

IA2700

Frau Gellenbeck verweist auf eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan zur Zulässigkeit von Selbstbedienungsläden. Diese Festsetzung sei aufgrund der weitergehenden Festsetzung zur Einhaltung von Baugrenzen, zu den Gebietskategorien und zur Unzulässigkeit der Ansiedlung von größeren Einzelhandelsgeschäften unschädlich, trotzdem empfehle sie, den Offenlagebeschluss unter Ausschluss der o.g. textlichen Festsetzung zu fassen.

#### **Die Abstimmung erfolgt mit den o. a. Anmerkungen.**

##### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 190, Kennwort: "Engern Straße, Teil B", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 595, Flur 166, Gemarkung Rheine Stadt und ist im Übersichtsplan (Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

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

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

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (Änderung) dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 , Kennwort: "Teil B", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 6. Bebauungsplan Nr. 310,  
Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine**  
**I. Aufstellungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 013/08**

IA2786

Herr Niehues schlägt vor, die nördliche Grenze des Hessenweges in das Bebauungsplangebiet mit einzubeziehen. Weiter regt er an, die Erschließung von 4 Grundstücken, die nach der Planung an die Brochtruper Straße angebunden sind, anders zu regeln. Bei den anderen Grundstücken entlang der Brochtruper Straße sei die Erschließung ebenfalls über andere Straßen geregelt.

Herr Löcken begrüßt den Vorschlag, den Hessenweg mit in das Bebauungsplangebiet einzubeziehen. Gegebenenfalls sollte auch über tempobehindernde Maßnahmen für den Hessenweg nachgedacht werden. Auf diese Weise könnten Kosten für eine neu anzulegende Straße gespart werden.

Herr Schröer zeigt anhand der Planung die örtlichen Gegebenheiten. Die Problematik sei seitens der Verwaltung bereits erkannt worden. Er kündigt an, zu prüfen, ob den geäußerten Wünschen gefolgt werden könne. Eine zusätzliche rückwärtige Erschließung werde aus Kostengründen nicht befürwortet. Zunächst solle das Abstimmungsverfahren mit dem Straßenbauamt des Kreises abgewartet werden.

## **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den Hessenweg,  
im Osten: durch die Brochtruper Straße,  
im Süden: durch den Maiglöckchenweg  
im Westen: durch die vorhandene Waldfläche und den Magnolienweg.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf die Flurstücke, 166, 168 und 200 bis 203 in der Flur 22, Gemarkung Rheine 22. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Dieser Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

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

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Straße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist. Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Da die Tagesordnungspunkte 7 und 8 in einem sachlichen Zusammenhang stehen, werden sie gemeinsam beraten.

- 7. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 001/08**

IA3212

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

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

**2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**2.1 Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Umweltüberwachung  
Stellungnahme vom 6. November 2007**

### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Aufgrund der unmittelbaren Wohnnachbarschaft dieses Kfz-Betriebes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um so die Verträglichkeit nachzuweisen.

Der schalltechnische Bericht ist Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch den Betrieb der geplanten Kfz-Werkstatt im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten sind.

Durch die projektierte Anordnung der Baukörper als aktive Maßnahme wird sichergestellt, dass der gemäß Abstandserlass vom 6. Juni 2007 erforderliche Abstand – 100 m zwischen einer Kfz-Werkstatt und einer Wohnbebauung – nicht erforderlich wird.

Insofern kann festgestellt werden, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist und somit den Anregungen des Dezernates 53 – Umweltüberwachung – Rechnung getragen wird.

### **2.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 221 und 317, Flur 10, Gemarkung Rheine-Mesum, und befindet sich südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern im Stadtteil Mesum.

**Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

- 8.      17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,  
Kennwort: "Dechant-Römer-Straße/Schulten Sundern"**
  - I.      Beratung der Stellungnahmen**
    - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
    - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl**

**licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**II. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 005/08**

IA3212

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

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

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Vonseiten der Bezirksregierung Münster – Dezernat 53 – Umweltüberwachung – wurde eine Stellungnahme abgegeben; diese betrifft jedoch vorrangig das parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführte Bebauungsplanverfahren. Insofern wird auf die Abwägung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens hingewiesen.

**II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Dechant-Römer-Straße/Schulten Sundern“, nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Gegenstand dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung einer Mischbaufläche (M-Fläche) in gewerbliche Baufläche (G-Fläche) im Bereich südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern im Stadtteil Mesum.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 9. Bebauungsplan Nr. 312,  
Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung  
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m.  
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 012/08**

IA3270

## **I. Beratung der Stellungnahmen**

### **1. Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

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

### **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

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

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", der Stadt Rheine nebst beige-fügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die nördliche Grenze der Flurstücke 874 (Verdistraße),
im Osten:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 683 und 162,
im Süden:	durch die Breitestraße,
im Westen:	durch die Zeppelinstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 114, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **10. 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, Kennwort: "Am Stadtwalde", der Stadt Rheine**

**I. Änderungsbeschluss**

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Vorlage: 024/08**

IA3289

Herr Bögge zeigt sich erfreut, dass die Vermarktung der ehemaligen Spielplatzfläche der Geräteaufwertung auf anderen Spielplätzen dient.

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 86, Kennwort: "Am Stadtwalde", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der Planbereich betrifft die Flurstücke 573 und 447, Flur 156, Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

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

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

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (Änderung) dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 86, Kennwort: "Am Stadtwalde", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

**Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

- 11. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18B**  
**Kennwort: "Memeler Straße - Teil B", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 009/08**

Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

- 12. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71,**  
**Kennwort: "Helenenweg", 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 Stadt-**  
**entwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**  
**III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 008/08**

IA3340

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" 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**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71, Kennwort: "Helenenweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **13. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: "Wadelheim-Ost/Sassestraße Teil AI", der Stadt Rheine Information Vorlage: 030/08**

IA3435

Frau Gellenbeck gibt einige Erläuterungen zur geplanten weiteren Nutzung des Areals durch die Realisierung eines Mehrgenerationswohnprojektes.

Das Vorhaben wird seitens der Ausschussmitglieder begrüßt.

Die Ausführungen werden vom Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine **zur Kenntnis genommen.**

### **14. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2008-2011 - Fachbereich 5 - PG 51 Vorlage: 025/08**

IA3535

Herr Dewenter bittet die Verwaltung, bei der nächsten Fertigung von Vorlagen dieser Art, die entsprechenden Seiten des Haushaltsplanentwurfes als Anlage anzufügen.

Seitens der Verwaltung wird dieses zugesagt.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget der Produktgruppe 51 „Stadtplanung“ unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**15. Beratung Stellenplan 2008 - Fachbereich 5 - PG 51  
Vorlage: 026/08**

IA3625

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den der Vorlage als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – Produktgruppe 51 „Stadtplanung“ mit den in der Vorlage aufgeführten Änderungen in den endgültigen Stellenplan zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**16. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**17. Anfragen und Anregungen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Herr Dewenter bedankt sich bei den Zuhörern und schließt den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung.

**Ende des öffentlichen Teils: 17:50 Uhr**

---

Horst Dewenter  
Ausschussvorsitzender

---

Martina Wietkamp  
Schriftführerin