

# Niederschrift STEWA/039/2008

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 02.04.2008**

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 Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied anwesend ab 18:10 Uhr
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Dr. Peter Lüttmann	parteilos	Sachkundiger Bürger
Herr Jörg Niehoff	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

**beratende Mitglieder:**

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner für den Seniorenbeirat
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner für den Beirat für Men- schen mit Behinderung

**Verwaltung:**

Herr Jan Kuhlmann	Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Frau Michaela Gellenbeck	Produktverantwortliche Stadtplanung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

**Öffentlicher Teil:**

**1. Niederschrift Nr. 38 über die öffentliche Sitzung am 27.02.2008**

Zu Form und Inhalt der Niederschrift Nr. 38 werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgebracht. Diese ist somit genehmigt.

**2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 27.02.2008 gefassten Beschlüsse**

**2.1. Stadtpaziergang**

**Stadtpaziergang**

Herr Kuhlmann informiert, dass am 06.05.2008 ein Stadtpaziergang zur Baukultur vom LWL in Rheine durchgeführt werde. Der entsprechende Flyer wird der Niederschrift beigelegt. Ziel dieser Veranstaltung sei es, interessierten Architekten/-innen und Planer/-innen die Baudenkmäler der Kommune näher zu bringen.

LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur  
in Westfalen



In diesem Jahr führen wir als neues Angebot den „Stadtspaziergang Baukultur“ ein. Dieses Format bietet Interessierten die Möglichkeit, das Baugeschehen in wechselnden Städten und Gemeinden kennenzulernen.

Die Premiere des Stadtspaziergangs findet in Rhine statt. In Zusammenarbeit mit der Stadt Rhine wurde eine abwechslungsreiche Route durch die Innenstadt entwickelt, die Einzelobjekte im historischen Kontext mit zukunftsweisenden Projekten im städtebaulichen Zusammenhang verknüpft. Aspekte des regional- und ortstypischen Bauens spielen bei den Objekten eine hervorgehobene Rolle. Architekten, Planer, Vertreter der Stadtverwaltung und Fachleute unseres Amtes begleiten die Teilnehmer und stellen die Objekte fachkundig vor.

Weitere Informationen zum Stadtspaziergang finden Sie im Internet unter [www.lwl-landschafts-und-baukultur.de](http://www.lwl-landschafts-und-baukultur.de).

## Programm

**9.30 Treffen** der Teilnehmer im Moriensaal des Falkenhofmuseums (Tiefe Straße 22, 48421 Rhine)  
 Begrüßung und Einführung

ca. **10.30 Beginn** des Stadtspaziergangs

ca. **13.00 Mittagsimbiss**

ca. **17.00 Ende** der Veranstaltung

Die Teilnahmegebühr beträgt 30,00 € inkl. Mittagsimbiss. Studierende zahlen gegen Vorlage einer Studienbescheinigung eine ermäßigte Gebühr in Höhe von 20,00 €. Bei der Architektenkammer NRW ist eine Zertifizierung als Fortbildungsveranstaltung beantragt.

Anmeldeschluss ist der 30. April 2008. Nach Eingang der Anmeldung wird per E-Mail eine Eingangsbestätigung versandt, die auch die Angaben zur Überweisung der Teilnahmegebühr enthält.

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Sollten mehr Anmeldungen eingehen, als Plätze vorhanden sind, entscheidet der Zeitpunkt der Anmeldung.

LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur in Westfalen  
 48133 Münster  
 Tel.: 0251 591-3572  
 Fax: 0251 591-4650  
 E-Mail: [info@lwl-landschafts-und-baukultur.de](mailto:info@lwl-landschafts-und-baukultur.de)  
[www.lwl-landschafts-und-baukultur.de](http://www.lwl-landschafts-und-baukultur.de)



Hiermit möchte ich mich verbindlich zum Stadtspaziergang Baukultur am 02. Mai 2008 in Rhine an.

Name

gebühren

Strasse

P.L. Ort

Postfach

E-Mail

Ich nehme die Studienermäßigung in Anspruch.  
 (Bitte als Nachweis Studierendenausweis beifügen!)

Ich habe Interesse an einem Stadtspaziergang in \_\_\_\_\_

Ich möchte zukünftig den E-Mail-Newsletter des LWL-Amtes für Landschafts- und Baukultur in Westfalen erhalten.

Ort, Datum, Unterschrift

Landschaftsamt Westfalen-Lippe  
 LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur in Westfalen

48133 Münster

Anmeldeschluss: 30. April 2008

## 2.2. Abgeschlossene Bauprojekte

Frau Gellenbeck informiert, dass dieser Niederschrift die für 2008 rechtskräftigen Bebauungspläne als Anlage beigefügt werden.

---

## "Abgeschlossene Projekte"

### (Rechtsverbindlichkeit von Bauleitplänen)

---

Projekt/Bauleitplan	Rechtskräftig
<b><u>I. Quartal</u></b>	
<b>Änderung Flächennutzungsplan</b>	
13. Änderung Flächennutzungsplan "Schulten Sundern"	09.01.2008
<b>Neuaufstellung Bebauungsplan</b>	
Bebauungsplan 286 "Mesum Nord - II"	10.01.2008
<b>Änderung Bebauungsplan</b>	
1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 294 "Gewerbegebiet Mesum - Süd"	09.01.2008
1. Änderung Bebauungsplan 17 "Basilikastraße"	10.01.2008
3. Änderung Bebauungsplan 220 "Ems-Einkaufszentrum"	10.01.2008
15. Änderung Bebauungsplan 10 d "Westliche Innenstadt"	10.01.2008
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 71 "Helenenweg"	03.03.2008
11. Änderung Bebauungsplan Nr. 112 "Johannesschule" (Osnabrücker Straße)	03.03.2008
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 64 "Nethestraße - Nord"	26.03.2008

### **2.3. Bewerbung als Projektkommune LAG 21 NRW**

Frau Gellenbeck informiert, dass sich die Stadt Rheine als Projektkommune bei der LAG 21 NRW beworben habe. Sollte Rheine als Projektkommune angenommen werden, wird der Ausschuss detaillierter informiert.  
Einige Informationen zum Thema sind der Niederschrift beigelegt.

**LAG 21**   
Landesarbeitsgemeinschaft  
AGENDA 21 NRW e.V.

Berliner Platz 12  
58638 Iserlohn

Fon: (02371) 352153  
Fax: (02371) 352156  
[info@lag21.de](mailto:info@lag21.de)

LAG 21 NRW e.V. | Berliner Platz 12 | 58638 Iserlohn

Stadt Rheine  
Leitung Stadtplanung  
Frau Michaela Gellenbeck  
Klosterstraße 14  
48427 Rheine

**Ab März 2008 neue Anschrift:**  
Iserlohner Str. 25  
58239 Schwerte  
Fon. 02304.755 360  
Fax. 02304-755 368

Iserlohn, 20.02.2008

**Ausschreibung:**

**Projektkommunen gesucht!**

**Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement**

Sehr geehrte Damen und Herren,

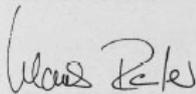
anbei übersenden wir Ihnen eine Ausschreibung der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. [LAG 21 NRW] zur Teilnahme an unserem Projekt zum Aufbau eines nachhaltigen Flächenmanagementsystems in Ihrer Kommune. Das Projekt basiert auf den äußerst positiven Ergebnissen der Städte Arnsberg, Bottrop, Emsdetten und Minden im Rahmen des Modellprojekts „Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer Nachhaltigen Stadtentwicklung“.

Wir würden uns freuen, wenn Sie die Ausschreibung verwaltungsintern und mit Ihren Agenda 21-Akteuren vor Ort diskutieren und sich am Projekt der LAG 21 NRW beteiligen würden. Bitte leiten Sie dieses Schreiben auch an ihre politischen Gremien, Fraktionen und Interessierte weiter.

Das Projekt wird erneut vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Verbraucherschutz und Landwirtschaft NRW gefördert. Einen Flyer zur Projektausschreibung und ein Projektstammbblatt haben wir Ihnen beigefügt. Weitergehende Informationen können Sie im Internet unter [www.lag21.de](http://www.lag21.de) abrufen.

Bewerben Sie sich bis zum **30.03.2008** unter Einreichung des Projektstammbblattes bei der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 zur Teilnahme am Projekt. Für eine intensive Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Klaus Reuter  
Geschäftsführer

Postbank Dortmund  
BLZ 440 100 46  
Kto.-Nr. 751 962 465

Vereinsregister:Nr.13725 VR Köln  
Gerichtsstand: Amtsgericht Köln

Internet: [www.lag21.de](http://www.lag21.de)

**Phase II: Erarbeitung Handlungsprogramm – Verankerung des Managementsystems, Controlling und Berichterstattung**

Die Erarbeitung des Handlungsprogramms zur nachhaltigen Flächenentwicklung erfolgt in einem partizipativen Planungsprozess bei dem die verantwortlichen Akteure aus Politik, Bürgerschaft und Verwaltung eingebunden werden. Neben der organisatorischen Festlegung der Aufbau- und Ablauforganisation vor Ort, werden ein Leitbild zur künftigen Flächenentwicklung und ein konkretes Handlungsprogramm mit Leitzielen, Maßnahmen, Projekten sowie personellen und zeitlichen Ressourcen erarbeitet und umgesetzt.

Zur erfolgreichen Einführung und Implementation des Systems ist es notwendig, dass neben gemeinsamen kommunalen Zirkeltagungen zum Aufbau des Managementsystems auch Inhouse-Qualifizierungen stattfinden, die fachwissenschaftlich betreut und moderiert werden. Die Analyse der Daten und Fortschreibung der Indikatoren erfolgt an Hand eines bereits in den Modellkommunen erprobten EDV-Systems. Die Kommunen werden ferner bei der Umsetzung erster konkreter Maßnahmen und bei der Erstellung des Flächenberichts unterstützt.

**Phase III: Projektabschluss**

Den Projektabschluss bildet eine gemeinsame Auswertungstagung mit der „Allianz für die Fläche NRW“, auf der die Ergebnisse der Kommunen mit ihren unterschiedlichen Themenschwerpunkten vorgestellt werden. Eine Dokumentation wird den Beitrag des nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements zur erfolgreichen Umsetzung der NRW-Ziele auch im bundesweiten Kontext für eine ressourcenschonende Flächenpolitik aufzeigen. Die detaillierte Ausschreibung und ein Projektstammbaum zur Bewerbung kann bei der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. angefordert werden oder steht interessierten Kommunen und Kreisen auf der Homepage [www.lag21.de](http://www.lag21.de) als Download zur Verfügung.

**Kosten**

Von den teilnehmenden Kommunen ist für die Projektlaufzeit ein Eigenanteil in Höhe von 11.250 Euro zu leisten.

**Kontakt**

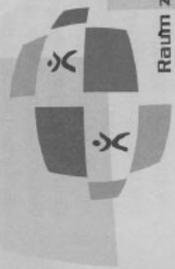
Landesarbeitsgemeinschaft  
Agenda 21 NRW e.V.  
Berliner Platz 12  
58638 Iserlohn

Fon. 02371.352 190  
Fax. 02371.352 156  
info@lag21.de  
www.lag21.de

Ab MÄRZ 2008 neue Anschrift:

Iserlohner Str. 25  
58239 Schwerte

Fon. 02304.755 360  
Fax. 02304.755 368  
info@lag21.de  
www.lag21.de



**Raum zum Leben**  
gemeinsam entwickeln + gestalten

# Ausschreibung Projektteilnahme

Nachhaltiges kommunales  
Flächenmanagement





Gefördert durch das  
Ministerium für Umwelt und  
Naturschutz, Landwirtschaft  
und Verbraucherschutz NRW

**LAG 21**  
Landesarbeitsgemeinschaft  
AGENDA 21 NRW e.V.





Nach erfolgreichem Abschluss eines Modellprojekts mit den Kommunen Amsberg, Bottrop, Emsdetten und Minden, schreibt die Landschaftsgemeinschaft Agenda 21 NRW (LAG 21 NRW) unter einer Projektförderung des MÜNLV bis Ende 2009 die Einführung eines nachhaltigen Flächenmanagementsystems (NFMS) für zehn NRW-Kommunen aus. Die LAG 21 NRW möchte dabei Kommunen gewinnen, die gemeinschaftlich mit Rat, Verwaltung und Bürgerschaft ihre Flächen zu attraktiven Lebensräumen entwickeln + gestalten.

Vor dem Hintergrund eines kontinuierlich steigenden Flächenverbrauchs werden durch das Projekt der LAG 21 NRW e.V. kommunale Strategien erarbeitet, mit Fläche und Boden effizient und wirtschaftlich umzugehen. Der Flächenverbrauch soll reduziert und der Boden hinsichtlich seiner Funktionen geschützt werden. Kommunen sollen durch den Aufbau eines nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements in die Lage versetzt werden, mit den Ressourcen Fläche und Boden ebenso planvoll umzugehen wie mit Haushaltsmitteln.

Projektlaufrzeit: 01.01.2008 – 31.12.2009  
Bewerbungsfrist: 30.03.2008

### Teilnahme

Teilnahmeberechtigt sind alle kreisfreien und kreisangehörigen Kommunen in Nordrhein-Westfalen. Möglich ist auch eine gemeinsame Teilnahme eines Kreises und einer zugehörigen Kommune. Besonders geeignet sind Städte bzw. Gebietskörperschaften

- die eine Stadtentwicklungsplanung beginnen oder ihren Flächennutzungsplan überarbeiten wollen
- die gegenüber dem Leitbild einer Nachhaltigen Entwicklung aufgeschlossen sind und seine Umsetzung z.B. im Zusammenhang mit der

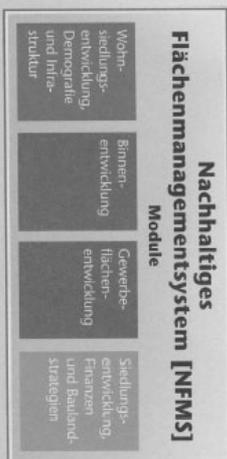
- die ihre Bereitschaft zur Erprobung eines Flächenmanagementsystems verbindlich durch Beschluss des Rates, Kreistages oder Verwaltungsvorstands erklären
- die bereit sind, bürgerschaftliche Beteiligung in zentrale Bereiche des kommunalen Handelns zu integrieren.

### Projektbeschreibung

Wesentliches Ziel des Projekts ist der Aufbau eines Flächenmanagementsystems als Schlüsselstrategie zukunftsfähiger Stadtentwicklung. Schwerpunkte hierbei sind:

1. Anpassung der Wohnsiedlungsentwicklung und Infrastruktur an die demografische Entwicklung
2. Binnenentwicklung
3. Ökologische Gewerbeflächenentwicklung

Kommunen werden in die Lage versetzt, mittel- und langfristige Ziele und Strategien zu entwickeln, die ihren sozialen Zusammenhalt, ihre natürliche Umwelt und wirtschaftliche Zukunft dauerhaft sichern. Dabei wird der demografische Wandel besonders berücksichtigt. Zur Steuerung der Umsetzung wird in der Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Rat und Verwaltung eine innovative Ablauforganisation eingeführt, die einen kontinuierlichen Entwicklungsprozess zulässt.



### Projektteam

Die Kommunen werden beim Aufbau des Flächenmanagements durch ein Projektteam kontinuierlich unterstützt und beraten. Dieses Projektteam besteht aus:

- Projektleitung und -mitarbeiterinnen der LAG 21 NRW
- Wissenschaftlichen Expertinnen (Fakultät Raumplanung, Universität Dortmund; Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Dortmund; Fachhochschule für öffentliche Verwaltung Gelsenkirchen)
- professionellen Moderatorinnen
- Die bisherigen Modellkommunen werden als Kompetenzpartner eingebunden.

Auf Seiten der Kommune erwarten wir die Ernennung eines Projektkoordinators sowie die Gründung einer kommunalen Steuerungsgruppe, die aus Mitgliedern aus Rat, Bürgerschaft (z.B. Agenda 21) und Verwaltung besteht.

### Projekttablauf

Phase I: Auswahl und Bestandsaufnahme der Kommunen

In Abstimmung mit den wissenschaftlichen Experten und dem Projektbeirat findet eine Auswahl von zehn Projektkommunen statt. In den Kommunen finden anschließend der Aufbau der internen Projektorganisation und die Auswahl der kommunalen Projektkoordination für den Prozess statt.

Die Bestandsaufnahme umfasst alle flächenrelevanten Daten der teilnehmenden Kommunen und eine Stärken-Schwächen-Analyse, die neben einer Auswertung der quantitativen Inanspruchnahme auch eine qualitative Bewertung des Flächenverbrauchs ermöglicht. Als Ergebnis der Analysephase werden von den Kommunen ein oder mehrere Schwerpunkte für die Erarbeitung eines Handlungsprogramms ausgewählt.



## 2.4. Antrag der CDU - Spielleitplanung -

Herr Niehues erkundigt sich nach den Fortschritten bei der Spielleitplanung.

Frau Gellenbeck antwortet, dass die Spielleitplanung im Arbeitsprogramm für 2008 nicht berücksichtigt wurde, da im Unterausschuss Spielplätze im Februar 2008 gegen die Spielleitplanung votiert wurde und mittlerweile der Haushalt beschlossen sei. Die Spielleitplanung wird in die Jahresarbeitsplanung 2009 aufgenommen und soll entsprechend im Haushalt für 2009 mit 70.000,- Euro berücksichtigt werden.

Herr Niehues weist auf die Situation in Dutum/Dorenkamp hin und fragt nach, ob die Verwaltung dort Handlungsoptionen sehe.

Frau Gellenbeck antwortet, dass zurzeit vom FB 2 eine Vorlage für den Jugendhilfeausschuss vorbereitet werde. Die Entscheidung vom Jugendhilfeausschuss muss abgewartet werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss wird dann weiter informiert.

**3. 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 g,  
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 159/08**

I/A/0937

Herr Dewenter bittet darum, die Geschossflächenzahl zu überprüfen.

Herr Kuhlmann informiert, dass der Baum im Eckbereich nicht erhalten bleiben kann. Nach Rücksprache mit Herrn Twesten sei es auch hinnehmbar, diesen Baum zu entfernen.

Herr Niehues erklärt, dass die CDU den Vorschlägen zustimmen wolle. Zwei Anfragen möchte er stellen. Erstens, was wird mit den in 2007 aufgestellten Werbetafeln und zweitens, wie muss sich der Ausschuss das vorgesehene Bildfenster an der Außenfassade vorstellen?

Herr Löcken schließt sich den Fragen der CDU an. Die SPD lehne strikt bewegte Bilder an dieser verkehrstechnisch kritischen Stelle ab.

Herr Kuhlmann antwortet, dass der konkrete Betrieb der Werbetafeln privatrechtlich geregelt werden müsse. Der Stadtentwicklungsausschuss sei hierfür nicht zuständig. Über den geplanten Betrieb könne er keine weiteren Auskünfte geben.

Herr Löcken spricht sich nochmals gegen bewegte Bilder an dieser Stelle aus. Die Werbung dürfe sich nicht verkehrsgefährdend auswirken.

**Herr Dewenter unterbricht die Sitzung**

Herr Höfker (Architekt für das Bauprojekt) informiert, dass der Investor an dieser Stelle bewegte Bilder geplant habe, die aber auf keinen Fall verkehrsgefährdend seien.

### **Die Sitzung wird fortgesetzt**

Herr Niehues fragt nach, ob heute der Offenlegungsbeschluss heute ohne das bewegte Bild gefasst werden könne.

Herr Kuhlmann verneint dies. Bei Fragen des konkreten Betriebes handele es sich um eine vor allem privatrechtlich zu regelnde Frage, die später im Kaufvertrag geregelt werden müsse. Im B-Plan Verfahren kann diese Angelegenheit nicht geregelt werden.

Herr Niehues schlägt vor, den Kaufvertrag nur dann abzuschließen, wenn der Investor auf bewegte Bilder verzichtet.

Herr Kuhlmann ergänzt, dass auch im Baugenehmigungsverfahren auf die Verkehrssicherheit von Werbeflächen geachtet werden muss.

### **Herr Dewenter unterbricht die Sitzung**

Herr Höfker erklärt, dass der Investor nicht beabsichtige, einen Film an dieser Stelle zu zeigen. Vielmehr sollen in gewissen Zeitabständen sich ändernde Werbilder erscheinen, die aber die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen sollen.

### **Die Sitzung wird fortgesetzt**

Herr Dewenter schlägt vor, dass privatrechtlich z.B. die Frequenz der Änderungen geregelt werden sollte.

## **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Kolpingstraße,  
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1295,  
im Süden: durch die Nordseite des Kardinal-Galen-Ringes,  
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1198.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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

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

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 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

#### **4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50, Kennwort: "Ochtruper Straße - Südost", der Stadt Rheine**

##### **I. Änderungsbeschluss**

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

##### **III. Offenlegungsbeschluss**

**Vorlage: 010/08**

I/A/2278

Herr Dewenter bittet darum, zukünftig weitergehende Erläuterungen zu geänderten Baugrenzen in die Erläuterungen der Vorlagen einzufügen.

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 50, Kennwort: "Ochtruper Straße - Südost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 82 bis 90 in der Flur 119 der Gemarkung Rheine Stadt. Dieser ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50, Kennwort: "Ochtruper Straße - Südost", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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.

**Hinweis:**

Von der Stadt Rheine werden anteilige Bekanntmachungs- und Verwaltungskosten erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190,  
Kennwort: "Engernstraße, Teil B", 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: 161/08**

I/A/ 2417

**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**

**1. Eigentümer**

Seitens des Eigentümers wurde vorgeschlagen, für die Bebauung im Eckbereich Rodder Damm/Engernstraße die Firstrichtung aus Gründen einer besseren Vermarktung zu ändern.

Abwägungsempfehlung:

Eine Einfügung in die vorhandene Bebauung ist sowohl bei einer Ausrichtung des Firstes in nord-südlicher als auch ost-westlicher Richtung gegeben. Aus diesem Grund wird dem Vorschlag auf Ausrichtung in ost-westlicher Richtung gefolgt.

**2. Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.190 , Kennwort: "Engernstraße, Teil B", 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.

Gegen diese Bebauungsplanänderung 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 räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch das Flurstück 595, Flur 166, Gemarkung Rheine Stadt und ist im Übersichtsplan (Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 164/08**

I/A/2484

Herr Winnemöller merkt an, dass der Stadtteilbeirat Altenrheine und Schotthock lange über den Radweg diskutiert habe. Trotz einer Besichtigungsfahrt sei nicht ganz klar geworden, wie die neue Radwegführung verlaufen werde.

Herr Schröer erklärt, dass die Firma Reckers eine neue Anlegestelle am Dortmund-Ems-Kanal plane. Auf Grund dessen müsse dann der Radweg verlegt werden. Anhand von Zeichnungen zeigt Herr Schröer den neuen Verlauf des Radweges.

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**

- 1.1 Herr Jürgen Deiters, Franz-Bernhard-Straße 240, 48432 Rheine**  
Zur Niederschrift aufgenommen am 7. Februar 2008

Abwägungsempfehlung:

Die von Herrn Deiters thematisierte immissionsschutzrechtliche Problematik wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes im Jahre 1980 fachplanerisch behandelt und sachgerecht geklärt. Mit dieser Änderung und Ergänzung werden die seit Jahren geltenden, gewerblich-industriellen Zulässigkeitsbedingungen nicht verändert. Eine umfassende Neubewertung dieses Themas ist auf Grund des hier lediglich modifizierten Erschließungssystems nicht erforderlich. Das Staatliche Umweltamt bzw. das Umweltamt des Kreises Steinfurt, Abteilung Immissionsschutz hat diesbezüglich keine Bedenken geltend gemacht.

Wie damals festgestellt, sind - bezogen auf die Hofstelle und dessen Schutzstatus im Außenbereich - vom Industriegebiet keine unzumutbaren Lärm- und Staubbelastigungen zu erwarten. Immerhin befindet sich der Eisengießereibetrieb derzeit zulässigerweise mitten im Ortsteil Mesum und die betroffene Hofstelle als Außenbereichsobjekt mehr als 200 m vom künftigen Emittenten entfernt.

Zudem wird es hinsichtlich künftiger Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes gegenüber dem festgesetzten Industriegebiet keine Einschränkungen geben. Dementsprechend hat die Landwirtschaftskammer - als Interessenvertreterin der Landwirte - im aktuellen Verfahren auch keine Bedenken geäußert.

Demnach wird die Stellungnahme von Herrn Deiters zur Kenntnis genommen, führt allerdings zu keiner Änderung des aktuellen Bebauungsplanentwurfes.

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**

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. 1 (s. Vorlage Nr. 522/07) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 522/07) und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfas-

sung, 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 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. R 16, Kennwort: "Zur Heide", 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: 166/08**

I/A/2770

Herr Niehues merkt an, dass eine Ausweisung der drei eingeplanten Grundstücke ökologisch bedenklich sei. Die CDU beantragt die Herausnahme der drei Baugrundstücke aus dem B-Plan.

Herr Grawe begrüßt den Antrag der CDU. Die Überschwemmungsflächen für den Hemelter Bach müssen erhalten bleiben. Die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen werden dem Antrag folgen.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion ebenfalls dem Antrag der CDU folgen werde.

Herr Kuhlmann gibt zu Bedenken, dass der Eigentümer wirtschaftliche Gründe habe, einen Antrag auf Umwandlung der Flächen in Baugrundstücke zu stellen. Auch handele es sich hier wohl um ein zukünftiges Überschwemmungsgebiet. Die

Verwaltung sehe aber zurzeit keine unlösbaren Probleme bei der Umwandlung in Baugrundstücke.

Herr Dewenter merkt an, dass die Erläuterung zu den Bewegungen der LKW's und deren Klassifizierung nach der Motorleistung in der Abwägungsempfehlung nicht korrekt gewählt sei. Er bittet dies zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186,  
Kennwort: "Osnabrücker Straße - Werk IV", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
  - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 169/08**

I/A/3204

Herr Löcken spricht sich grundsätzlich erfreut über die positive Entwicklung aus.

Frau Tombült hält es für wichtig, an dieser Stelle die positive Entwicklung an der Osnabrücker Straße zu fördern. Sie fragt nach, ob genügend Parkplätze vorhanden seien, wie diese auf dem Grundstück angelegt seien und wie die Fassadengestaltung aussehen werde.

Frau Gellenbeck antwortet, dass die Parkplätze rechtwinklig zur Basiliakastraße entstehen sollen. Ob ausreichend Parkplätze vorhanden seien, hänge von der Nutzung des Gebäudes ab. Zur Fassade kann Frau Gellenbeck keine Aussage machen.

Herr Niehues fragt nach, ob der Investor Parkplätze ablösen könne. Er fragt weiter nach, ob die Anordnung der Parkplätze nicht problematisch sei.

Herr Niehoff merkt an, dass an dieser Stelle möglichst eine Fassade aus Klinker entstehen solle. Eine weiße Putzfassade würde an dieser Stelle nicht in das Stadtbild hineinpassen.

Herr Kuhlmann antwortet, dass eine Ablösung der Parkplätze möglich sei, es aber einen grundsätzlichen Vorrang der Anlage auf dem Grundstück gebe. Die Frage nach den Stellplätzen könne aber letztlich erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, sobald die Nutzung fest stünde.

Herr Winkelhaus weist darauf hin, dass im oberen Geschoss Arztpraxen geplant seien.

Herr Löcken ergänzt, dass beim Genehmigungsverfahren besonders die Parkplatzsituation beachtet werden müsse.

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 186, Kennwort: "Osna-

brücker Straße – Werk IV", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Osnabrücker Straße,  
im Osten: durch die Westseite der Basilikastraße,  
im Süden: durch die Südseite der Flurstücke 424 und 356,  
im Westen: durch die Westseite der Flurstücke 356 und 355.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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

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

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 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186, Kennwort: "Osnabrücker Straße – Werk IV", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

- 9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144,  
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. 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**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 109/08**

I/B/0642

Herr Niehues erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung mehrheitlich zustimmen werde.

Herr Löcken begrüßt die positive Entwicklung. Er fragt nach, was aus dem Gebäude Nr. 84 werden solle. Plane die Volksbank Nordmünsterland hier eine Filiale zu eröffnen?

Herr Bögge erklärt, dass er mit den Planungen nicht zufrieden sei. Ein neuer Standort werde aufgewertet, dabei werde ein bestehender Standort zerstört.

Frau Gellenbeck antwortet, dass bzgl. der Ansiedlung / Filialverlagerung der Volksbank keine Aussage dazu getroffen werden könne.

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

#### **1. 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**

- 1.1. Architekt in Auftrag des Grundstückseigentümers des Gebäudes Salzberger Straße 84, 48431 Rheine;**  
Schreiben vom 02. August 2007 und 05. November 2007

Schreiben vom August 2007

Schreiben vom November 2007

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem Antragsteller auf sein Schreiben vom August verwaltungsseitig geantwortet worden ist, dass die Erweiterung des Gebäudes Salzbergener Straße aufgrund der bisher vorliegenden Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum neuen Aldi-Standort nicht möglich ist. Daraufhin hat der Antragsteller den betreffenden Gutachter beauftragt, die Erweiterungsabsichten genauer schalltechnisch zu analysieren. Das entsprechende Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vom Antragsteller angeregte Erweiterung der überbaubaren Fläche aus schalltechnischer Sicht unbedenklich ist. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Antrag zu folgen und für das Grundstück Salzbergener Straße 84 die überbaubare Fläche zu erweitern. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird um das genannte Grundstück erweitert und die schalltechnische Untersuchung wird Bestandteil der Begründung.

## **1.2. Sonstige Stellungnahmen**

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

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

### **2.1. Kreis Steinfurt, der Landrat, 48563 Steinfurt;** Schreiben vom 18. Dezember 2007

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der ursprüngliche Bebauungsplan textliche Festsetzungen enthält, die auf die Problematik der Grundwassermessstellen und der Unzulässigkeit der Nutzung von Grundwasser hinweisen. Diese textlichen Festsetzungen werden durch die 1. Änderung nicht tangiert und behalten auch weiterhin Rechtskraft.

### **2.2. Bezirksregierung Münster, Postfach 8440, 48045 Münster;** Schreiben vom 30. November 2007

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich einer schalltechnischen Untersuchung insbesondere des Immissionspunktes 7 ist gefolgt worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Zu- und Abfahrt in der Nachbarschaft keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung.

### **2.3. Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH; Pappelstraße 6, 48431 Rheine;** Schreiben vom 28. November 2007

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass das angesprochene Grundstück Salzbergener Straße 76 mit dem Nahversorgungszentrum überplant worden ist, wobei das Areal des Nahversorgungszentrums insgesamt außerhalb des Bereiches der 1. Änderung liegt. Darüber hinaus sind die ursprünglich vorhandenen Gebäude zwischenzeitlich abgebrochen und das Nahversorgungszentrum ist bereits eröffnet worden. Damit sind die entsprechenden Anregungen insgesamt hinfällig.

Der Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung die noch von Gebäuden freigelegt werden sollen, wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass der Abbruch der Altsubstanz der Deutschen Telekom rechtzeitig mitgeteilt werden soll.

#### **2.4. Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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.

Gegen diese Bebauungsplanänderung 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 räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine geradlinige Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 725 in westlicher Richtung das Flurstück 122 durchschneidend, durch die östliche Grenze des Flurstücks 122, durch eine geradlinige Verbindung zwischen dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 122 und dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 788 das Flurstück 822 durchschneidend (Salzbergener Straße), von der Südseite der Salzbergener Straße,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 190 und 191,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 191, 194, 737, 788, 789 und 201,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 201, durch eine geradlinige Verbindung zwischen dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 201 und dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 122 das Flurstück 822 durchschneidend (Salzbergener Straße), von der westlichen Grenze des Flurstücks 122.

Sämtliche genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungs- und Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei einer Gegenstimme

**10. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.199,  
Kennwort: "Hildebrandweg", der Stadt Rheine**

**I. Änderungsbeschluss**

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

**III. Offenlegungsbeschluss**

**Vorlage: 151/08**

I/B/1060

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 199, Kennwort: "Hildebrand", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich dieser 6. Bebauungsplanänderung liegt in einem Bereich, der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1079 und 1199 in der Flur 155;

im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 1199, 1153, 1154, 1158 und tlw. 1160 in der Flur 155;

im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 1154, 1158 und tlw. 1160 in der Flur 155;

im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1158, 1159, 1160, 1079 und 1080 in der Flur 155.

Alle Flur- und Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 153, der Gemarkung Rheine Stadt.

Der Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

**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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199, Kennwort: "Hildebrandweg", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

#### **11. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

Herr Peter Stegemann, Zur Heide

Herr Stegemann ist Eigentümer von Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. R 16, Kennwort „Zur Heide“, speziell von Flächen im Ergänzungsbebereich des B-Planes, dessen Nutzungsänderung von dem Ausschuss abgelehnt wurde. Herr Stegemann führt aus, dass er mehr als nur drei Grundstücke als Bauland entwickeln wolle. Auf Grund der bestehenden Überschwemmungsgrenze blieben letztendlich nur die drei Grundstücke als mögliches Bauland übrig. Er fragt nach, welche Möglichkeiten es gebe, diese Entscheidung anzufechten.

Herr Kuhlmann antwortet, dass die Stadt Rheine die Planungshoheit inne halte. Somit seien kaum Klagemöglichkeiten vorhanden, die Aussicht auf Erfolg hätten, da ein evtl. Eingriff das Grundrecht auf Eigentum hier nicht unzumutbar einschränke. Herr Kuhlmann führt weiter aus, dass wohl auch die Überschwemmungsgrenze neu berechnet werde, so dass überhaupt keine Bebauung zugelassen werden könne.

**12.           Anfragen und Anregungen**

Herr Schröder erklärt, dass der Ausbau der Hünenborgstraße gut vorangehe. Es sei geplant die alte Hünenborgstraße zu erhalten und als Radweg auszuweisen.

Herr Bögge bittet darum, den Stadtteilbeirat entsprechend zu informieren.

**Ende der Sitzung:**

**18:40 Uhr**

---

Horst Dewenter  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin