Niederschrift

StUK/020/2023

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 03.05.2023

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

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Christian Heckhuis	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Marius Himmler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Frau Nina Homann-Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Frau Dr. Angelika Kordfelder	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Maaß	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Tobias Rennemeier	CDU	Ratsmitglied
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Tobias Frönd	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit
-------------------	---

Herr Robert Winnemöller	CDU	Behinderung Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
-------------------------	-----	--

Vertreter:

Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Vertretung für Herrn Dominik Bems
Herr Stephan Huesmann	FDP	Vertretung für Herrn Jörg Niehoff
Herr Heiko Isfort	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo
Herr Niklas Rieke	UWG	Vertretung für Herrn Rainer Ortel

Verwaltung:

Frau Milena Schauer		Beigeordnete
Frau Elke Jaske		Fachbereichsleiterin FB 5
Herr Matthias van Wüllen		Leiter Stadtplanung
Herr Frank Gerdes		Schriftführer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Ratsmitglied
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

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

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

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 18 über die öffentliche Sitzung am 08.02.2023

Änderungs- und Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Keine.

2.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Frau Jaske informiert zu drei Themen.

Das erste Thema betrifft die kommunale Wärmeplanung, die gemäß den Ausführungen und begleitender Präsentation (s. dem Protokoll beigefügte Anlage 1 zu TOP 2.2) von Frau Jaske aktuell eine freiwillige Leistung der Kommunen sei. Diese Aufgabe werde aber voraussichtlich als Pflichtaufgabe auf Kommunen in NRW mit mehr als 30.000 Einwohner zukommen. Solange die kommunale Wärmeplanung auf freiwilliger Basis laufe, gebe es noch eine Förderung mit einem Förderzuschuss von 90%. Aus diesem Grund wurde bereits im Januar 2023 ein Förderantrag gestellt. Für Herbst dieses Jahres wird der Förderbescheid erwartet und man beabsichtige dann im November mit der kommunalen Wärmeplanung in Rheine zu starten, um dann bis zum 30. September 2024 fertig zu werden. Sollte in dieser Zeit vor der Fertigstellung der Wärmeplanung der Beschluss zur kommunalen Wärmeplanung als Pflichtaufgabe geben, werde es keine Förderung geben. Im Förderantrag habe man 165.000 Euro für die kommunale Wärmeplanung für Rheine angesetzt. Bei Übernahme bzw. Förderung von 90 Prozent dieses Betrages seien die Kosten für die Kommune überschaubar. Kommt vorher die Pflicht und somit die Förderung nicht, müsste der Betrag in Gänze von der Kommune bezahlt werden.

Als Zweites erstattet sie Bericht zum sogenannten „Wattbewerb“ (s. dem Protokoll beigefügte Anlage 2 zu TOP 2.2), einem Wettbewerb, der seit dem 21.02.2021 läuft und bei dem aktuell 198 Städte, 71 Großstädte und 94 Gemeinden bundesweit teilnehmen. Die Stadt Rheine sei auch seit Beginn des Wettbewerbs in 2021 dabei und belege tagesaktuell Platz 40 von inzwischen 200 teilnehmenden Städten. Details sind der Anlage 2 zum Tagesordnungspunkt zu entnehmen. Als letzten Hinweis zum „Wattbewerb“ gibt Frau Jaske die im Rahmen des Wettbewerbs laufenden sogenannten „Solartage“ bekannt, bei denen im Mai verschiedene und kostenlose Online-Vorträge zur Nutzung von Sonnenenergie für Jedermann bzw. die vortragsbezogene Zielgruppe angeboten werden (Anmeldung möglich über www.energieland2050.de).

Das dritte Thema ist der jährliche Bericht zum Vollzug der Baumschutzsatzung. Frau Jaske informiert über das in Daten zusammengefasste vergangene Jahr 2022 (s. dem Protokoll beigefügte Anlage 3 zu TOP 2.2).

Herr Hundrup möchte zum Thema der Baumfällungen wissen, ob auch bei Fällgenehmigungen für erkrankte oder abgestorbene Bäume ein Ersatz gefordert werde.

Frau Jaske antwortet, dass bei einer zugrundeliegenden Erkrankung oder einem Absterben eines Baumes nicht zwingend ein Ersatz erforderlich sei. Letztlich werde auf Basis der Baumschutzsatzung eine Ermessensentscheidung getroffen.

3. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

4. Eingaben

Es werden keine Eingaben vorgetragen.

5. Sachstand Dorfentwicklungspläne Vorlage: 149/23

Frau Schauer stellt den Sachstand und die Vorlage vor. Sie berichtet, dass beschlussgemäß jetzt mit den Vorbereitungen für die Dorfentwicklungsplanungen begonnen werde. Mit Herrn Mecklenburg steht seit kurzem ein neuer Mitarbeiter der Stadtplanung zur Betreuung der Dorfentwicklungsplanung zur Verfügung.

Für die Umsetzung soll, wie in 2021 beschlossen, ein externes Büro betraut werden. Um die Ausschreibung der Leistungen, die vom Büro erbracht werden sollen, auf den Weg bringen zu können, werden erste Grundinformationen, wie die in der Vorlage vorgeschlagenen Geltungsbereiche benötigt, ohne dass dies bedeute, dass die für den Beschluss vorgelegten Geltungsbereiche bei einem Beschluss festgezurr sind. Diese seien im weiteren Prozess noch ausformbar, sollten z. B. aus den Beteiligungen neue Erkenntnisse ein Änderungserfordernis ergeben.

Eine erste Anregung für Altenrheine wurde bereits an die Verwaltung herangetragen, da noch Einrichtungen wie z. B. der Schützenfestplatz einbezogen werden sollten. Aus der Anregung sind zwei Erweiterungen, einmal in Richtung Canisiusschule und einmal in Richtung Dortmund-Ems-Kanal in einer neuen Geltungsbereichvariante berücksichtigt worden. Da diese Erweiterungswünsche nachvollzogen werden konnten, empfiehlt die Verwaltung, diese noch in die Beschlussfassung für den Geltungsbereich der Dorfentwicklung für Altenrheine einzubeziehen.

Geplant sei nun Angebote einzuholen und möglichst im September mit einem Büro zu starten. In der Folge sei dann Grundlagenarbeit nötig. Es müssen Beteiligungen stattfinden und Auswertungen gefahren werden, um auf dieser Basis Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten. Mutmaßlich sei ab Start des Büros ein Zeitraum von sicherlich 1,5 Jahren für den Gesamtprozess bis zur Entwicklung der Maßnahmen und Ziele erwartbar. Maßnahmen seien dann mit dem Fördergeber abzustimmen, wobei aktuell noch keine Förderrichtlinie zur Dorferneuerung für das Jahr 2023 bestehe. Bislang konnte daher noch keine Abstimmung mit der Bezirksregierung erfolgen, welche Fördermodalitäten und –möglichkeiten gelten.

Herr Hachmann bedankt sich. Er ergänzt, dass bei Interesse die Möglichkeit bestehe, sich als regionales Beispiel den Dorfentwicklungsplan von St. Arnold anzusehen.

Frau Friedrich bemerkt für die Fraktion Bündnis90/ Die Grünen, dass aufgefallen sei, dass auch Einzelgehöfte in den Geltungsbereichen einbezogen worden seien. In Bezug auf ggf. hier beabsichtigte Entwicklungen, die einen Flächenverbrauch bedingen werde man diese Randlagenplanungen kritisch beäugen, aber erstmal so hinnehmen und schauen, was beabsichtigt sei. Als Zweites fragt sie, ob nicht eine Vergabe der Leistungen erst nach Klarheit über die Förderrichtlinien erfolgen solle.

Frau Schauer antwortet auf die Frage nach der Einbeziehung von Einzelgehöften, dass diese klassischer Weise bei Dorferneuerungen enthalten seien. Man werde aber schauen, dass noch ein räumlicher Siedlungszusammenhang bestehe. Darüber hinaus müsse man den Einzelfall entscheiden.

Frau Schauer führt zu der Förderrichtlinie aus, dass es Vorgespräche in der Thematik gegeben habe, unter anderem auch mit Frau Scharrenbach, aus denen man schließen könne, dass es weiterhin Dorferneuerungsförderung geben werde. Daher geht Frau Schauer davon aus, dass es absehbar, vielleicht bereits wenn das Büro gefunden wurde, Förderrichtlinien geben werde, so dass man mit einer Planung erstmal weitermachen könne. Im Haushalt sei das Thema zudem so budgetiert, dass zumindest die Erstellung der Pläne auch ohne Förderung abgesichert sei.

Frau Friedrich hinterfragt, ob die Kapazitäten ausreichen, um in 1,5 Jahren in den Dörfern die Partizipationsprozesse zu begleiten.

Frau Schauer sieht die Partizipation vorbehaltlich als leistbar an, zumal ein Büro die Dorfentwicklungsplanung begleiten und z. T. durchführen solle. Erfahrungen für einen solchen Prozess unter Einbeziehung von sechs Dörfern gleichzeitig fehlen. Man hoffe aber auf Synergieeffekte, dass von dem einen Büro entlang eines grundsätzlich anwendbaren Schemas die Prozesse effektiv laufen können.

Herr Hachmann bittet um eine geänderte Beschlussfassung entsprechend der Beschlussempfehlung mit der Abweichung beim Geltungsbereich für Altenrheine, wo der angepasste Geltungsbereich mit den Erweiterungen anstelle der Ursprungsfassung der Beschlussvorlage beschlossen werden soll.

geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Sachstand der Dorfentwicklungspläne zur Kenntnis und beschließt die Geltungsbereiche der Dorfentwicklungspläne für die Stadtteile Altenrheine, Elte, Gellendorf, Hauenhorst, Mesum und Rodde *entsprechend der in der Anlage 1 zur Vorlage 149/23 dargestellten Abgrenzungen. Für Altenrheine wird abweichend die in der Sitzung vorgestellte Variante 2 als Geltungsbereich für den Dorfentwicklungsplan Altenrheine beschlossen (s. Anlage „Variante 2 - Geltungsbereich Altenrheine für DEP.pdf“).*

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

6. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Solarpark am Schüttofer Damm"
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 146/23

Herr van Wüllen erläutert die Vorlage und resümiert, dass man hier eine ehemalige Deponiefläche habe, die für einen Einstieg in eine von einem privaten Investor beabsichtigte Solarparkplanung auch im Hinblick auf die durch den Ausschuss beschlossenen Anforderungen als grundsätzlich geeignet angesehen werden könne. Er weist darauf hin, dass der Investor im Übrigen auch angrenzend in Salzbergen auf 2 Hektar Fläche plane.

Herr van Wüllen erläutert, dass der beabsichtigte Solarpark durch den Investor und eine dort installierte Projektsteuerung vorbereitet und verschiedene Fachgutachten erstellt werden müssen. Im Zuge der ergebnisoffenen Planverfahren, konkret dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan seien diese Gutachten weitergehend zu prüfen. Vertraglich werde man in einem städtebaulichen Vertrag und einem Durchführungsvertrag die Pflichten und Kostentragungen des Investors festlegen.

Herr van Wüllen empfiehlt, auf Grundlage der Unterlagen jetzt die in der Arbeitsplanung für 2023 vorgesehene Planung modellhaft für Rheine zu starten und dann zu schauen, ob dies ein umsetzungsfähiges Projekt ist.

Parallel seien weitere zwei Freiflächen-Photovoltaik-Projekte in der Planung, die allerdings aufgrund der Voraussetzungen (Lage im 200 m Bereich großer Erschließungstrassen) und Privilegierung im Außenbereich ohne Bauleitplanung möglich sind und "nur" auf der Genehmigungsebene geprüft werden.

Teile der hier vorliegenden Planung wären auch rein auf der Baugenehmigungsebene klärbar gewesen. Aufgrund des größer geplanten Umfangs sei aber Bauleitplanung erforderlich und auch sicherlich gut für einen Erkenntnisgewinn, wie dieser Ansatz in Richtung einer Energieautarkie zu werten ist.

Herr Dörenkamp erkundigt sich, ob bei der Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten sei, dass eine Tauschfläche gefordert werde.

Herr van Wüllen verweist auf die noch ausstehende landesplanerische Anfrage. Er mutmaßt, dass der aktuell von allen Planungsebenen unterstützte Ansatz keinen Tauschflächenbedarf auslöst.

Herr Himmler bekundet, dass sich die Fraktion grundsätzlich über das sinnvoll erscheinende Projekt freue, hinterfragt aber, ob es bekannte oder erwartbare Risiken wie Altlasten gebe.

Herr van Wüllen kann nicht ausschließen, dass bei einer quasi Konversionsentwicklung noch Risiken oder relevante Altlasten bestehen. Er glaube aber nicht, dass solche Risiken zwingend die Planung behindern. So sei z. B. bei der vorgesehenen Nutzung und dem Thema Altlasten vermutlich keine umfängliche Altlastensanierung erforderlich.

Auf dieser Grundlage bittet Herr Hachmann um die Abstimmung des Tagesordnungspunktes.

Beschluss:

I Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Solarpark am Schüttorfer Damm", zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: durch den Streckenverlauf der Zugverbindung Hamm – Emden
Im Südosten: durch ein Waldstück
Im Süden: durch die Straße Schüttorfer Damm
Im Nordwesten: durch die Landesgrenze zu Niedersachsen

Die zu beplanende Fläche befindet sich auf den Flurstücken 100 – 110 sowie 112. Die genannten Flurstücke befinden sich allesamt in der Flur 2 in der Gemarkung Rheine l. d. Ems.

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

II Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Solarpark am Schüttorfer Damm" 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 Anhörungsgelegenheit von einem Monat im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15, Kennwort: "Solarpark am Schüttorfer Damm" der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 143/23

Aufgrund der Vorerläuterungen zur Planung bei TOP 6 und keinen weitergehenden Wortmeldungen bittet Herr Hachmann auch für den hier zur Beratung vorliegenden Bebauungsplan um Beschlussfassung.

Beschluss:

I Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Solarpark am Schütterfer Damm“, der Stadt Rheine zu.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, „Solarpark am Schütterfer Damm“, der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: durch den Streckenverlauf der Zugverbindung Hamm - Emden
Im Südosten: durch ein Waldstück
Im Süden: durch die Straße Schütterfer Damm
Im Nordwesten: durch die Landesgrenze zu Niedersachsen

Die zu beplanende Fläche befindet sich auf den Flurstücken 100 – 110 sowie 112. Die genannten Flurstücke befinden sich allesamt in der Flur 2 in der Gemarkung Rheine l. d. Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, Kennwort: „Solarpark am Schütterfer Damm“, 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 Anhörungsgelegenheit von einem Monat im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel"
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 122/23

Frau Schauer führt mit Bezug sowohl auf das 38. Flächennutzungsplanänderungsverfahren als auch für das Bebauungsplanverfahren (nachfolgender TOP 9) aus, dass der Verfahrensschritt

der Frühzeitigen Beteiligung schon eine Zeit lang her sei. Daher merke man bei der aktuellen Vorlage, dass sich Vieles in der Zwischenzeit getan habe. So seien einige der Eingabenaspekte aus der frühzeitigen Beteiligung geklärt. Als Beispiele nennt sie, dass man die Mobilitätshubs verschoben habe, um auf bestimmte Einfamilienhaussituationen Rücksicht zu nehmen. Man habe auch die Dichte und Geschossigkeit stellenweise verringert sowie viele kleinere andere Aspekte behandelt, um von einem ersten städtebaulichen Entwurf in eine ausgereifere und gutachterlich bewertete Planung zu kommen. Inzwischen habe auch der Bau- und Mobilitätsausschuss über die Verkehrs-, Mobilitäts-, Entwässerungs- und Grünplanung beraten. Die vielen Expertisen seien in den vorliegenden Entwurf eingeflossen. Weil der Umfang und die Tiefe der Unterlagen komplex sind und sicherlich großes Interesse vorliege, solle es aber neben der formell vorgesehenen Offenlage auch eine informative Bürgerbeteiligungsveranstaltung geben. In dieser können Fragen soweit wie derzeit möglich geklärt werden.

Frau Schauer gibt als Ausblick, dass man in der Zielvorstellung die Planung dieses Jahr gerne abschließen würde und man nach den Sommerferien Vermarktungsgrundlagen auf der Internetseite einstellen möchte. Sie führt aus, dass ein Energiekonzept noch in Arbeit und Abstimmung mit den Stadtwerken sei. Es werde noch eine weitergehende Info geben.

Hr. Dörenkamp wirft die Frage auf, was man bei der Vermarktung erreichen wolle. Sei beabsichtigt, dass eine Dachgesellschaft gegründet werde, wolle man ein genossenschaftliches Modell, beschränke man sich auf die Mobilitätshubs oder geht man auf das ganze Areal? Er sieht ein Aufarbeitungserfordernis, bevor man hier weitere Schritte gehe.

Hr. Hundrup bemerkt, dass beim Lärmschutzgutachten in gewissen Bereichen noch zu viel Lärm erkennbar sei und noch die Frage bestehe, wo noch Nachbesserungen für die Bestandssituationen erforderlich seien. So gab es Beschwerden im Bereich Catenhorner Straße / Bühnertstraße, wo zum Beispiel insbesondere durch vor den Ampeln stehende, anfahrende und abfahrende LKW hohe Lärmbelastungen ein Problem seien.

Herr Hundrup spricht weiter an, dass man - wie schon mal beantragt - befürworte, wenn zunächst nur eine Quartiersgarage gebaut werde. Zur nötigen Elektrifizierung der Stellplätze stellt Herr Hundrup die Frage, wie man den zukünftigen Bedarf sicherstellen möchte.

Frau Schauer geht auf die Frage von Herrn Dörenkamp bezüglich der Vermarktung ein. Sie verweist auf die Eschendorfer Aue, wo man gezeigt habe, dass eine Eigenvermarktung funktioniere. Sie glaubt nicht, dass man eine Dachgesellschaft dazwischen brauche.

Man plane bauabschnittsweise im Uhrzeigersinn zu entwickeln, beginnend im Bereich der Mittelstraße/Catenhorner Straße, wo man mit dem Abbruch und sonstigen Vorbereitungen am weitesten sei. Die Entwicklung in Bauabschnitten sei sinnvoll und keine Überfrachtung des Marktes. Abbruch- und Erschließungsarbeiten können sukzessive erfolgen.

Eine Konzeptvergabe sei mit jeweils festgelegten Kriterien blockweise vorgesehen. Die großen Blöcke sollen ggf. zweigeteilt vermarktet werden. Es sei sicherlich nicht zu erwarten, dass sich je Vermarktungsabschnitt eine sehr umfangreiche Anzahl an Bewerbern ergeben werde. Für Genossenschaften könne man Punkte vergeben, aber man würde es nicht vorschreiben. Letztlich sei eine Direktvermarktung, bei der von der Stadt vermarktet wird an jemanden, der baut und weiterbehält (Mietwohnungen) oder jemanden der baut und Eigentumswohnungen veräußert, das Ziel.

Wünschenswert und erreichbar bei der geplanten Vorgehensweise (abschnittsweise Entwicklung und Vermarktung mit flexibel möglicher Handhabe) sei eine gute Durchmischung beider Wohnformen. Bei der Bepunktung könne die Politik bedarfsgerecht nachjustieren.

Zu den Mobilitätshubs erläutert Frau Schauer, dass nicht alles, was im ersten Mobilitätskonzept steht, noch Stand der Dinge sei. Man werde noch zusammen mit der Verkehrsplanung ein aktuelles und ergänztes Konzept und auch eine Funktionsbeschreibung vorlegen, die auch das The-

ma Ladensäulenausstattung behandle. Voraussichtlich werde man nach aktuellem Stand mit einem Anteil an 30-40 % Ladesäulenausstattung starten mit Option auf Nachrüstung weiterer Stellplätze. Man plane des Weiteren die Flächen der Mobilitätshubs im städtischen Eigentum zu belassen und auch die Mobilitätshubs selbst, um flexibel zu bleiben. Die Kosten hierfür könnten über entsprechend erhöhte Preise in der Vermarktung eingepreist werden.

Die Quartiersgaragen (=M-Hubs) seien in der Umsetzung entsprechend der Gebietsentwicklung abschnittsweise geplant, d. h. es sollen letztlich alle geplanten auch gebaut werden. Bei ggf. entstehenden Unterauslastungen habe man als Vorschlag, dass dann eine Nutzung auch außerhalb der eigentlichen Quartiere ermöglicht werden solle (z. B. Märchenviertel).

Zum Schallschutz werde man die Mobilitätshubs den Anforderungen entsprechend ausstatten. Der neu geplante Kreisverkehr erfordert passive Schallschutzmaßnahmen für die Bereiche, die durch Umbau-Maßnahmen gemäß der 16. BimSchV Schutzansprüche haben. Nicht durch den Bau oder wesentliche Änderungen von Straßen entstehender Mehrverkehr decke die 16. BimSchV nicht ab, so dass hier andere Maßstäbe gelten und der Lärmschutz einer Abwägung obliegt, aber rechtlich keine Ansprüche entstünden.

Herr Hachmann bedankt sich für die Ausführungen und bittet um die Beschlussfassung.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der räumliche Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Mittelstraße,
im Osten: durch die Catenhorner Straße,
im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 22, 85 und 86,

im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 10, 11, 13, 14, 16, 32-35, 78, 80, 83 und 84.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 107 der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Änderungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. Bebauungsplan Nr. 350,
Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine**

- I. Abwägungsbeschluss
 - II. Offenlegungsbeschluss
- Vorlage: 058/23

Aufgrund der vorherigen Erörterung der Planung bereits im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans bittet Herr Hachmann direkt um Beschlussfassung auch zu diesem Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europa-Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Mittelstraße,
- im Osten: durch die Catenhorner Straße,
- im Süden: durch die Bühnertstraße,
- im Westen: durch die Darbrookstraße.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 107 der Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. B-Plan Nr. 349 "Fontaneweg" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 154/23

Herr van Wüllen stellt den Tagesordnungspunkt vor. Er erläutert, dass diese Bauleitplanung auf dem Arbeitsplan für dieses Jahr stehe und gleichzeitig auch ein freiwilliges Umlegungsverfahren durchzuführen sei aufgrund der heterogenen Eigentumsverhältnisse im Gebiet.

Die Vorlage beinhalte zunächst nur den Geltungsbereich und den Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss für das Gebiet, um die erforderliche Planung und Umlegung zu einem Auftakt zu bringen.

Für eine frühzeitige Beteiligung sieht Herr van Wüllen es dagegen als zielführend an, zunächst noch Gutachten und Grundlagen zusammenzutragen. Erst danach möchte man die Beteiligung beschließen lassen.

Zum Geltungsbereich führt er aus, dass die Abgrenzung bewusst so getroffen wurde, um hier mit einer Innenentwicklung über ein beschleunigtes Verfahren agieren und so möglichst zügig zu einer Umsetzung im Sinne der Wohnraumversorgung zu kommen. Demgegenüber wäre bei einer weitergehenden Planung mit Siedlungserweiterung (theoretisch wenige Grundstücke an der Moorstraße denkbar), ein Normalverfahren mit aus Sicht der Verwaltung unverhältnismäßig höherem Aufwand nötig. Dies würde steigenden Gutachteraufwand und Ausgleichserfordernisse bedeuten. Dieser Mehraufwand wäre dann auch auf alle an der Umlegung Beteiligten umzulegen.

Herr Hachmann bittet - nachdem keine Wortmeldungen vorgetragen werden - um die Beschlussfassung.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 349, Kennwort: "Fontaneweg", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Grenzen der Flurstücke 733, 734, 1088, 957-960, 138 sowie der „Moorstraße“ im Südosten und der Straße „An der Schmiede“ im Südwesten begrenzt.

Folgende Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich:

Vollständig: 148, 275, 760, 761, 819, 829, 830, 910, 1154-1156, 1158, 1174, 1175, 1178, 1180, 1181, 1223-1225, 1231, 1260, 1261,

Teilweise: Fontaneweg (1163)

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Anfragen und Anregungen

Frau Friedrich erkundigt sich - nachdem die Offenlage-Beteiligung ausgelaufen ist - zu der Planung „Emsauenquartier Walshagen“, wie die vertraglichen Absicherungen mit dem Investor aussehen. Von Interesse ist für Sie, welche Zeitplanung es diesbezüglich gebe, welche Verträge mit welchen Inhalten zu schließen seien und welchen Einfluss die Politik hierauf noch habe und bis wann.

Frau Schauer antwortet, dass eine dahingehende Frage bereits von der Interessengemeinschaft „IG Kuba Emsaue“ gestellt wurde. Man bereite aktuell die städtebaulichen Verträge für die zwei Vertragspartner vor. In den Verträgen werden zum Beispiel die Vorgaben des Wohnraumversorgungskonzepts vereinbart und andere Punkte, die bereits bekannt sind. Der Abschluss der Verträge könne aktuell noch nicht erfolgen, da auch noch die Offenlageaspekte zu berücksichtigen seien. Aufgrund der vielen Besonderheiten bei dieser komplexen Planung sichert sie zu, dass man mit dem Abwägungsbeschluss auch nach vorheriger Aushandlung die städtebaulichen Verträge als Anlage zum Satzungsbeschluss zur Mitbeschließung vorlegen werde, so dass hier eine Einflussmöglichkeit bestehe.

Herr Winnemöller fragt, wie umfangreich die Stellungnahmen zur Offenlage waren und ob hierdurch Verzögerungen erwartbar seien.

Herr van Wüllen antwortet, dass die Beteiligung in Art und Umfang vergleichbar mit dem Umfang der frühzeitigen Beteiligung sei. Man müsse die Eingaben wie beim ersten Mal wieder sorgfältig prüfen und abarbeiten.

Frau Friedrich meldet sich angesichts einer im Raum stehenden Meldung eines Fledermausfachmanns, der rechtswidrige Abbruchhandlungen beanstandete und bittet um Auskunft, ob dem nachgegangen wurde.

Herr van Wüllen entgegnet, dass hier zu unterscheiden sei, dass eine Befassung damit in der Auswertung der Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren erfolgen werde, allerdings bezüglich des Abbruchs der Kreis als Untere Naturschutzbehörde zuständig sei und federführend den Artenschutz beaufsichtige. Dem Kreis liege der Einwand vor. Für das Bauleitplanverfahren und die diesbezügliche Bewertung werde noch eine dezidierte Abstimmung stattfinden.

Aufgrund fehlender weiterer Wortmeldungen schließt Herr Hachmann den Tagesordnungspunkt und auch den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung:

18:15 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzende

Frank Gerdes
Schriftführer