

Niederschrift

StUK/026/2024

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 28.02.2024

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 Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Markus Doerenkamp	CDU	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
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Ratsmitglied
Herr Günter Maaß	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied
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 Sebastian Köhler	BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Frau Silke Friedrich
Herr Dr. Manfred Konietzko	CDU	Vertretung für Herrn Tobias Rennemeier
Herr Markus Tappe	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Berlekamp
Herr Falk Toczowski	SPD	Vertretung für Frau Dr. Angelika Kordfelder
Frau Helena Willers	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo

Verwaltung:

Frau Milena Schauer		Beigeordnete
Frau Elke Jaske		Fachbereichsleiterin Planen und Bauen
Herr Matthias van Wüllen		Produktverantwortlicher Stadtplanung
Frau Karina Groß de Wente		Produktverantwortliche Vermessung, Geodatenmanagement, Bodenordnung und Wertermittlung
Frau Jenny Kamp		Mitarbeiterin Umwelt- und Klimaschutz
Frau Nena Sohr		Mitarbeiterin Umwelt- und Klimaschutz
Herr Pablo Vaßholz		Schriftführer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Frau Dr. Angelika Kordfelder	SPD	Sachkundige Bürgerin

Herr Tobias Rennemeier

CDU

Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Kamal Kassem

Sachkundiger Einwohner f.
Integrationsrat

Verwaltung:

Herr Mark Dieckmann

Produktverantwortlicher
Konversion

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung am 06.12.2023

Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Niederschrift Nr. 25 über die öffentliche Sitzung am 17.01.2024

Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Frau Jaske stellt die Statistik der Bauordnung für das Jahr 2023 vor.

Herr Hundrup erkundigt sich nach dem aktuellen Stand in der Eschendorfer Aue. Er fragt nach, ob dort Bauplätze zurückgegeben worden sind und wie viele aktuell noch übrig seien.

Frau Schauer erklärt, dass Sie keine genauen Zahlen angeben könne, aber sich über die Eschendorfer Aue erst kürzlich mit den Kollegen der Liegenschaften ausgetauscht habe und daher einen kleinen Einblick geben könne. Insbesondere die für kleinere Häuser vorgesehenen

Grundstücke seien noch verfügbar. Auch im südlichen Teil des Gebiets gebe es noch freie Grundstücke. Ob die Stadt Rheine hier nochmal eine 6. Vergaberunde starte, sei noch nicht absehbar.

Herr van Wüllen stellt die aktuellen Informationen zum Wohnraumversorgungskonzept vor.

Herr van Wüllen stellt den Sachstandsbericht zu den verschiedenen Maßnahmen des ISEK Schotthock vor.

Herr Konietzko merkt an, dass es in der Vergangenheit leider bei Maßnahmen, die den Schotthock betreffen, oft zu Verzögerungen gekommen sei. Die daraus resultierende lange Wartezeit zwischen Ankündigung und Umsetzung von Maßnahmen führe zu Unmut bei den Bewohnern im Schotthock. Er stellt die Frage welche Priorität die Projekte des ISEK innerhalb der Bauverwaltung nun hätten.

Frau Schauer erklärt, dass es mit dem für das ISEK Schotthock zuständigen Mitarbeiter und der Projektgruppe einen regelmäßigen Termin zur Rücksprache gebe, um die Projekte im Rahmen des Machbaren schnellstmöglich in die Umsetzung zu bekommen.

Herr Winnemöller führt an, dass die Auftaktveranstaltung sehr gut angekommen sei. Er selbst und viele andere Bewohner des Schotthocks hoffen, dass es nach solch einem vielversprechenden Auftakt auch weitere Veranstaltungen geben werde. Die Stadt müsse hier weiter aktiv bleiben und die Projekte voranbringen. Ein Stillstand sei nicht wünschenswert.

3.2. Informationen der Verwaltung zur Umwelt und zum Klimaschutz

Frau Sohr stellt den Sachstand zur 4. Runde der Lärmaktionsplanung vor.

Herr Hundrup fragt, wie die Bürger von der Lärmaktionsplanung und der Möglichkeit sich zu beteiligen erfahren.

Frau Schauer erklärt, dass die Bekanntmachungen seit diesem Jahr über das Amtsblatt laufen. Zudem stehe die Information auch auf der Internetseite der Stadt zu Verfügung.

4. Einwohnerfragestunde

Werner Bandke stellt sich als Einwohner der Stadt Rheine vor. Er fragt nach dem Sachstand der kommunalen Wärmeplanung. Außerdem bittet er darum, dass den Bürgern grundlegende Informationen zu diesem Thema, beispielsweise in Form von Schaubildern, zur Verfügung gestellt werden. Er habe das Gefühl, dass es den Bedarf dafür in der Bürgerschaft gebe. Viele Bürger seien nicht ausreichend informiert und unsicher in dieser Thematik.

Frau Jaske erklärt, dass man mit der Wärmeplanung im letzten Jahr gestartet und momentan noch in der Datenerhebung sei. Dabei werde die Stadt von einem externen Büro begleitet. Nach dem Abschluss dieser Phase werde es unter anderem auch eine Bürgerbeteiligung geben. Zum jetzigen Zeitpunkt sei es allerdings nicht möglich, potenzielle Erkenntnisse abzuschätzen, da es sich um ein ergebnisoffenes Verfahren handle. Den Herbst dieses Jahres peile man als zeitliches Ziel zum Abschluss an.

**5. Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes 2023 in Rheine - Der Grundstücksmarktbericht 2024
Vorlage: 068/24**

Frau Groß de Wente stellt den Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes 2023 in Rheine vor.

Herr Bems fragt, ob die Preissteigerungen im Bereich des Grünlandes damit zu erklären seien, dass die Flächen mittlerweile oft als Ausgleichsflächen von der Stadt verwendet werden.

Frau Groß de Wente erläutert, dass kein öffentlicher Marktteilnehmer im Geschäftsjahr 2023 einen Preis über den ausgewiesenen Bodenrichtwert hinaus gezahlt habe. Preise, die über dem Richtwert lagen, seien nur im reinen innerlandwirtschaftlichen Bodenverkehr bezahlt worden.

Frau Schauer erklärt, dass es keinen direkten Zusammenhang zwischen dem Bedarf an Ausgleichsflächen und den Preissteigerungen gebe. Aufgrund der höheren Wertigkeit, die Grünland habe, sei es ohnehin nicht optimal, diese als Ausgleichsfläche zu gebrauchen. Andere Flächen seien da geeigneter.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Grundstücksmarktbericht 2024 über den Grundstücksmarkt 2023 in Rheine zur Kenntnis.

**6. Nachhaltiges Bauen mit recycelten Baustoffen - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 085/24**

Herr Bems stellt den Antrag der SPD Fraktion vor. Er erklärt, dass die SPD weitestgehend mit dem Vorschlag der Verwaltung einverstanden sei. Bei Punkt 1 sehe er allerdings noch Gesprächsbedarf. In den Ausschreibungen für das Europa-Viertel und die Laugestraße vermisse er die Begrifflichkeit der „recycelten Baustoffe“. Nachhaltiges Bauen komme bei den Vergabekriterien noch viel zu kurz.

Frau Jaske erklärt, dass das Thema Nachhaltigkeit bei den Vergaben durchaus bereits enthalten sei, aber nur insoweit vorgegeben werden könne, wie eine spätere Überprüfung sach- und aufwandsgerecht möglich sei. Momentan laufe es so ab, dass die Bewerber die Möglichkeit bekämen, einen Vorschlag in puncto Nachhaltigkeit bei der Bewerbung einzubringen. Dann wäge man ab, ob die Idee ausreicht, um dafür extra Punkte zu vergeben oder nicht.

Frau Schauer führt das Beispiel der Laugestraße an, um das Vorgehen zu erläutern. Unter dem Punkt „Klimaschutz, Klimaanpassung, Umweltschutz“ finde man im Ausschreibungstext das Kriterium „Anwendung weiterer Aspekte des umweltschützenden Bauens z. B. Verwendung nachhaltiger Materialien, Grauwassernutzung o. Ä.“ Sollte ein Bewerber dann das Thema der recycelten Baustoffe einbringen wollen, bekomme er entsprechend Punkte bei der Bewertung. Je nach Ausmaß und Tiefe des Konzepts vergebe man dann mehr oder weniger Punkte.

Die eben genannte Auflistung sei nicht abschließend, da man bei der Masse an Möglichkeiten gar nicht überblicken könne, was alles eventuell machbar sei.

Frau Schauer teilt mit, dass sie kein Problem damit habe, bei zukünftigen Ausschreibungen „die Verwendung recycelter Baustoffe“ in die nicht abschließende Auflistung unter diesem Punkt mit aufzunehmen. Somit mache man zumindest auf diese Möglichkeit direkt aufmerksam.

Herr Bems gibt kund, dass ihm die Idee gefalle und er dem Vorschlag der Verwaltung zustimme, wenn diese in Zukunft auch umgesetzt werde.

Herr Doerenkamp erklärt, dass auch die CDU dem Verwaltungsvorschlag zustimmen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine

1. beschließt, bei Konzeptvergaben im Rahmen von Flächenvermarktungen auch zukünftig Nachhaltigkeitsaspekte wie bspw. die Verwendung recycelter Baustoffe als Vergabekriterien einfließen zu lassen.
2. beauftragt die Verwaltung, Informationsmaterialien zum Themenkomplex nachhaltiges Bauen zur Verfügung zu stellen.
3. nimmt das unter Punkt 4. (siehe Beschlussvorschlag der Antragstellerin) beschriebene Vorgehen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, über die Ergebnisse dem Bau- und Mobilitätsausschuss zu berichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Erstellung eines Klimafolgenanpassungskonzeptes Vorlage: 084/24

Frau Kamp stellt den Plan zur Erstellung des Klimafolgenanpassungskonzeptes für die Stadt Rheine vor.

Herr Himmler macht auf die Wichtigkeit der Bürgerbeteiligung und die Einbeziehung der beschlossenen Leitlinien beim Klimafolgenanpassungskonzept aufmerksam.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Erstellung des Klimafolgenanpassungskonzeptes für die Stadt Rheine zur Kenntnis.

8. Energiekonzept Europa-Viertel am Waldhügel Vorlage: 083/24

Frau Schauer erklärt, dass das Konzept eines kalten Nahwärmenetzes mit Anschluss- und Benutzungszwang nicht weiterverfolgt werden könne. Aufgrund der Kostenentwicklung sei dieses Konzept nicht konkurrenzfähig mit den anderen Möglichkeiten der Wärmeversorgung. Es sei sehr bedauerlich, dass man an dieser Stelle den Klimaschutz nicht so vorantreiben könne, wie man es sich gewünscht habe. Auf die zukünftigen Bewohner wäre eine unverhältnismäßige Belastung zugekommen. Der von den Stadtwerken gemachte Vergleich verschiedener Energiekonzepte zeige, dass beispielsweise die Lösung mit Luft-Wasser-Wärmepumpen und Erdwärmesonden bei der Klimafreundlichkeit nicht so weit abgeschlagen sei, sodass man diese zusätzlichen Belastungen rechtfertigen könne.

Auf Nachfrage mehrerer Ratsmitglieder erläutert Frau Schauer die von den Stadtwerken zur Verfügung gestellten Berechnungen.

Herr Ortel drückt seine Erleichterung darüber aus, dass man das Konzept frühzeitig und schnell geprüft habe. Dadurch komme es jetzt nicht zu unnötigen Zeitverlusten oder Verzögerungen im Verfahren.

Herr Brauer macht deutlich, dass er es sehr schade finde, dass eine solch innovative Idee aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt werden könne.

Herr Bems merkt an, dass auch er die Lösung über einen Eisspeicher sehr spannend gefunden hätte. Die Energiewende könne allerdings nur gelingen, wenn sie auch bezahlbar bleibe. Deshalb verstehe er die Entscheidung.

Beschluss:

Das Konzept mit der Installation eines Eisspeichers mit Anschluss- und Benutzungszwang wird nicht weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. Bebauungsplan Nr. 319,
Kennwort: "Hovesaatstraße / Lingener Damm", der Stadt Rheine**

- I. Abwägungsbeschluss
 - II. Offenlegungsbeschluss
- Vorlage: 064/24

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor.

Beschlüsse:

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).

Abstimmungsergebnis: einstimmig
1 Enthaltung

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. 319, Kennwort: "Hovesaatstraße / Lingener Damm", der Stadt 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 des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Nordseite der Hovesaatstraße,

Im Osten: durch die Ostseite der Straße „Lingener Damm“,

Im Süden: durch die Südseiten des Flurstücks 11,

im Westen: durch die Westseiten der Flurstücke 9, 11, 1224 und 1225.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 155 der Gemarkung Rheine-Stadt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig
1 Enthaltung

**10. Bebauungsplan Nr. 355,
Kennwort: "Merschensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine**

I. Aufstellungsbeschluss

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorlage: 044/24

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor.

Herr Himmler fragt, wie sich die im Plan dargestellte Hecke an der Elter Straße mit der Lärmschutzwand vertrage. Zudem habe er den Unterlagen entnommen, dass bereits städtebauliche Verträge geschlossen worden seien. Er frage sich, ob diese eine Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen oder generell zur Verwendung erneuerbarer Energien enthalten.

Herr van Wüllen erklärt, dass die wirklich wertvollen Hecken im Bereich des Merschensheidewegs lägen. Dem Lärmschutz versuche man vorwiegend über bauliche Lösungen nachzukommen. Da ein Bebauungsplan ein sehr technischer Plan sei, könne man solche Problematiken und deren Lösungen immer schwer erkennen. Für eine Eingrünung in diesem Bereich werde man definitiv Sorge tragen.

Herr van Wüllen erläutert, dass es bei Neubauten im Bereich Wohnungsbau ab dem 01.01.2025 eine gesetzliche Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen geben werde. Deshalb müsse dies nicht anderweitig zusätzlich festgesetzt werden.

Herr Jansen hätte gerne eine Einschätzung darüber, auf wie viele Wohneinheiten man hier komme.

Herr van Wüllen teilt mit, dass die Anzahl der Wohneinheiten in diesem Konzept noch nicht abschließend festgelegt sei. Man könne aber schätzungsweise mit 25 Wohneinheiten für die Mehrfamilienhäuser und 20 Wohneinheiten für die Einfamilienhäuser rechnen.

Herr Niehoff teilt mit, dass die FDP Fraktion sich über den Startschuss in diesem Projekt freue. Für Detailfragen sei es an dieser Stelle noch zu früh. Alles Weitere werde sich im Laufe des Verfahrens ergeben.

Beschlüsse:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 355, Kennwort: "Merschensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 451 (Kreuzungsbereich Elter Straße mit dem Merschensheideweg),
- im Osten: durch die Elter Straße bis zum Kreuzungsbereich mit der Querstraße,
- im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der nördlichen Bebauung der Querstraße, Hausnummern 8a bis 18 sowie des Merschensheidewegs Hausnummer 21,
- im Westen: durch die Ostseite des Flurstücks 372 auf ca. 120 m Länge, danach durch die südöstliche Straßenparzelle des Merschensheidewegs bis zur Kreuzung mit der Elter Straße.

Der Geltungsbereich bezieht sich im Kern auf die Flurstücke 451 und 496, in der Flur 27, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 355, Kennwort: "Merschensheideweg / Elter 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 im Amtsblatt der Stadt Rheine mit anschließender 3-wöchiger Anhörung Gelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, Kennwort: "Stadthotel" der Stadt Rheine

- I. Änderungsbeschluss**
- II. Offenlegungsbeschluss**

Vorlage: 082/24

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor. An den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ändere sich nichts. Einige Details des Vorhabens selbst seien allerdings überarbeitet worden. So komme es zu einer Anpassung des Verhältnisses von Hotel- zu Wohnnutzung. Mehr Hotelzimmer und weniger Wohnungen seien die Folge. Zudem solle die Nutzfläche „Fitness“ nun anderweitig genutzt werden. Der nördliche Bereich stehe für ergänzende Verkaufsflächen und der südliche für Büronutzung zur Verfügung. Um hier weiter Einfluss zu nehmen, habe man sich für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden. Es gebe jetzt die Möglichkeit, mit einem vereinfachten Änderungsverfahren an diesen Punkten noch nachzusteuern.

Herr Bems teilt mit, dass die SPD Fraktion die angedachten Anpassungen nachvollziehen könne.

Herr Doerenkamp macht darauf aufmerksam, dass diese Änderungen durch das Verfahren im vorhabenbezogenen Bebauungsplan relativ unkompliziert umsetzbar seien. Der Vorteil dieser Art Bebauungsplan zeige sich hier sehr deutlich.

Beschlüsse:

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, Kennwort: "Stadthotel", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite des Staelschen Hofes entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze des geplanten Hotelgebäudes,
- im Osten: durch die zukünftige Grundstücksgrenze des geplanten Hotelgebäudes zur Herrenschreiberstraße,
- im Süden: durch die Nordgrenze der Matthiasstraße bzw. Einmündung Kolpingstraße,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 1115 zum Flurstück 1116.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 1115, 1142, 1143 und 1586 (teilweise). Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, Kennwort: "Stadthotel", 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**12. Beschluss Arbeitsprogramm und Prioritätensetzung Bauleitplanung im Produkt Stadtplanung 5.10 für 2024
Vorlage: 087/24**

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor.

Herr Doerenkamp teilt mit, dass die CDU keine Änderungen für die Arbeitsplanung vorschlagen werde. Es gebe trotzdem Bedenken, dass der Plan mit der aktuell sehr schmalen personellen Besetzung zu schaffen sei.

Herr Himmler macht den Vorschlag, die Fläche des alten Hallenbades etwas stärker zu priorisieren.

Herr van Wüllen erklärt, dass das Projekt zumindest dieses Jahr angegangen werden solle. Vor dem Einstieg in eine Bauleitplanung müsse zunächst eine Konzeptvergabe stattfinden. Ohne ein zukunftsfähiges Konzept sei eine schnelle Entwicklung sinnlos. In Bezug auf die personellen Ressourcen verweist er darauf, dass aktuell mehrere Stellen in der Stadtplanung nicht besetzt seien. Ggf. müsse man hier unterjährig bei den Prioritäten nachsteuern.

Herr Tappe teilt mit, dass er sich sehr über die Priorisierung des Baugebiets in Rodde freue. Es sei an der Zeit, dass dort etwas in Bewegung gesetzt werde. Es zeige sich deutlich, dass man auf jeden Anwohner in Rodde angewiesen sei.

Herr Himmler teilt mit, dass die GRÜNEN dem Beschluss nicht zustimmen werden. Das sei allerdings keine Kritik an der Verwaltung, sondern vielmehr generell dem „rasanten Flächenfraß“ geschuldet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die Arbeitsplanung des Produktes Stadtplanung 2024 inklusive der in dieser Vorlage vorgeschlagenen Prioritätensetzung und beauftragt die Verwaltung, diese gemäß den Vorgaben umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
3 Nein Stimmen

13. Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und keine Anregungen vor.

Ende der Sitzung: 19:23 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Pablo Vaßholz
Schriftführer