

# Niederschrift STEWA/016/2006

über die öffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 03.05.2006

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

### 1. stellvertretender Vorsitzender:

Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
--------------------	-----	--------------

### Mitglieder:

Herr Dr. Udo Böcker	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Raphael Bögge	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Frau Frauke Thole	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Johannes Willems	FDP	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied

### beratende Mitglieder:

Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner
----------------------	------------------------

**Vertreter:**

Frau Christel Brachmann	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Frau Annette Tombült
Frau Monika Lulay	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Herrn Horst Dewenter

**Verwaltung:**

Herr Dr. Heinz Janning		Beigeordneter
Herr Werner Schröer		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Horst Wodniok		Produktmitarbeiter Stadtplanung
Frau Martina Wietkamp		Schriftführerin

**Enschuldigt fehlten:**

**Mitglieder:**

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied

**beratende Mitglieder:**

Herr Kamal Kassem		Sachkundiger Einwohner
Herr Karl Schnieders		Sachkundiger Einwohner

Herr Löcken eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt alle Anwesenden und weist auf die von der Verwaltung nachgereichten Begründungen zu den Vorlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: „Goethestraße/ Schillerstraße“, sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Tagesordnungspunkte 6 und 7 der heutigen Sitzung) hin.

Herr Löcken erklärt, dass die bisherige Vorlagen-Nr. 145/06 zur TOP 3 der heutigen Sitzung geändert werde und dass diese Vorlage mit der Nummer 161/06 geführt werde. Seitens der Verwaltung sei die Nummer 145/06 versehentlich doppelt vergeben worden.

Weitere Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

## **Öffentlicher Teil:**

### **1.1. Niederschrift Nr. 14 über die öffentliche Sitzung am 08. März 2006**

Zu Form und Inhalt der o. g. Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

### **1.2. Niederschrift Nr. 15 über die öffentliche Sitzung am 22. März 2006**

Zu Form und Inhalt der o. g. Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

## **2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 22. März 2006 gefassten Beschlüsse**

Herr Dr. Kratzsch berichtet, dass die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ ausgeführt worden seien.

### **a) Information zum Radweg Rheine-Rodde**

Herr Schröder erläutert anhand eines per Beamer gezeigten Planes (siehe **Anlage 1**) die vorgesehene Führung der Trasse für den Radweg von Kanalhafen bis zum Beginn der Ortsdurchfahrt in Rodde. Er erklärt, dass der auf die freie Strecke entfallende Teil des Radweges in Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen liege, innerhalb der Ortsdurchfahrt von Rodde sei die Stadt Rheine der Baulastträger. Dieses Stück sei am Sonntag freigegeben worden. Herr Schröder erklärt, dass die Planung für diesen Radweg (freie Strecke) fertiggestellt sei und dass Gespräche über das weitere Verfahren im Sommer dieses Jahres anstehen würden. Er macht deutlich, dass für den Bau von Radwegen entlang von Landstraßen nur sehr begrenzt finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, über deren Verwendung der Regionalrat entscheide.

Herr Niehues dankt der Verwaltung für die Erstellung dieser Planung. Wichtig sei es nunmehr, bei der Bezirksregierung das Interesse der Stadt Rheine an der Umsetzung dieser Planung deutlich zu machen. Herr Niehues kündigt an, die Planung dem Stadtteilbeirat Rodde vorzulegen und bittet die Verwaltung, erst nach Rückmeldung des Stadtteilbeirates die Planung dem Regionalrat zwecks Aufnahme auf die Prioritätenliste zu übersenden.

### **b) Kritik des Landrats an der Wohnungsbaupolitik der Stadt Rheine**

Herr Löcken weist auf ein Schreiben des Landrates vom 12. März 2006 zur gemeindlichen Beteiligung an den SGB-II-Kosten des Kreises hin. Darin habe der Landrat die Wohnungsbaupolitik der Stadt Rheine kritisiert und sie als wesentlichen Grund für die höchste Zahl an sog. „Bedarfsgemeinschaften“ im Kreis Steinfurt angesehen. Diese Kritik habe Herr Hötter in einem Vermerk als völlig unzutreffend widerlegt.

Dieser Vermerk ist als **Anlage 2** beigefügt.

Herr Niehues merkt an, dass er diese Kritik des Landrates auch nicht teile. Hier habe sich der Landrat offensichtlich „vergaloppiert“. Man solle die Angelegenheit aber auch nicht überbewerten. Die Verwaltung habe bereits in einem ausführlichen Schreiben an den Landrat die diesbezügliche Kritik an der Wohnungsbaupolitik der Stadt Rheine als ungerechtfertigt zurückgewiesen.

Herr Dr. Janning fügt ergänzend hinzu, dass man bei der Bewertung dieser Kritik den Anlass und die Umstände berücksichtigen müsse, die zu dem Schreiben des Landrats geführt hätten. Es gehe um den Streit einer gemeindlichen Beteiligung an den SGB-II-Kosten des Kreises, die in einem Gesetzentwurf des Landes für die Ausführung des SGB II vorgesehen sei. In diesem Entwurf werde die Kostenbeteiligung der kreisangehörigen Gemeinden damit begründet, dass diese doch bei einer effektiven Umsetzung des SGB II Einfluss auf die Entwicklung der Fallzahlen hätten. Dies sei aber nur dann der Fall, wenn auch die jeweiligen Gemeinden die Aufgabe der Arbeitsvermittlung hätten. Diese Aufgabe werde aber im Kreis Steinfurt von der auf Kreisebene angesiedelten GAB übernommen. In der Diskussion, ob es nicht auch noch andere „Stellgrößen“ für die Entwicklung der Zahl der Bedarfsgemeinschaften gebe, habe der Landrat in seinem Schreiben noch andere Politikfelder benannt und in diesem Zusammenhang auch die Wohnungsbaupolitik der Stadt Rheine als wesentlichen Grund für die höchste Bedarfsgemeinschaftsquote kritisiert.

Dass diese Kritik in keiner Weise zutreffe und dass auch die anderen vom Landrat genannten „Stellgrößen“ in Rheine nicht die hohe Zahl der Bedarfsgemeinschaften erklären könnten, habe die Bürgermeisterin in einem ausführlichen Antwortschreiben an den Landrat dargelegt.

Die Auffassung der Stadt, dass die Arbeitsvermittlung die entscheidende Stellgröße für die Fallzahlenentwicklung sei und dass eine Kostenbeteiligung der Gemeinden nicht zu rechtfertigen sei, wenn diese die Arbeitsvermittlung nicht übernommen hätten, sei im Gesetzgebungsverfahren auch vom Städte- und Gemeindebund NRW vertreten worden. Nun müsse man abwarten, wie der Gesetzgeber entscheide. Komme es zu einer solchen gemeindlichen Kostenbeteiligung, müsse man im Kreis Steinfurt über einen Härteausgleich verhandeln. Für die Stadt Rheine gehe es immerhin um eine zusätzliche Belastung von über 800.000,00 €.

### **c) Eingabe des Innenstadtvereins zum Elektro-Center-Projekt der Firma Westen am Dutumer Kreisel**

Herr Dr. Janning beantwortet die in der Ausschusssitzung am 22. März 2006 gestellte Frage, ob der Verwaltung eine Eingabe des Innenstadtvereins zum geplanten Elektro-Center am Dutumer Kreisel vorliege. Im Vorverfahren selbst sei keine Eingabe des Innenstadtvereins mehr eingegangen. Vor Beginn des Vorverfahrens habe sich der Innenstadtvereinsvorstand allerdings mit Schreiben vom 13. Januar 2006 gegen das Projekt mit der Einschätzung ausgesprochen, dass eine Erweiterung der Handelsflächen am Dutumer Kreisel das bislang schon starke und gewichtige Nahversorgungszentrum innenstadtunverträglich verstärke. Die geplante Ausnahme vom Zentrenkonzept sei im Innenstadtbereich und den Mitgliedern des Innenstadtvereins nicht vermittelbar.

Diese Eingabe sei den Ausschusssmitgliedern im Rahmen einer Ergänzungsinformation für die Sitzung am 18. Januar 2006 zusammen mit einer Stellungnahme der Firma Westen vom 16. Januar 2006 hierzu vorgelegt worden. Seinerzeit sei es um die Frage gegangen, ob die Planung für dieses Elektro-Center-Projekt ü-

berhaupt aufgenommen werden solle. Die Verwaltung habe sich in der Vorlage Nr. 5/06 dafür ausgesprochen und sich dabei auch mit den Bedenken des Innenstadtvereins auseinander gesetzt. Vor diesem Hintergrund habe sich die Verwaltung bei der Auswertung des Vorverfahrens in ihren Beschlussvorschlägen für die Ausschusssitzung am 22. März 2006 mit dieser Eingabe nicht mehr auseinander gesetzt, zumal diese schon vor Beginn des Vorverfahrens eingetroffen und in die Beratungen zum Start des Vorverfahrens eingeflossen sei.

Es bleibe abzuwarten, ob der Innenstadtverein im Rahmen des jetzt vom 19. April bis 19. Mai 2006 laufenden Offenlegungsverfahrens erneut Stellung nehmen werde.

**d) Außenbereichssatzung „Industriestraße“**

Herr Dr. Janning berichtet, dass die Vorlage zur geplanten Außenbereichssatzung „Industriestraße“ in Mesum bislang noch nicht habe vorgelegt werden können, weil das Forstamt Bedenken hinsichtlich des Waldabstandes und der vorhandenen Wallhecke geäußert habe. Diese Bedenken seien zwischenzeitlich einvernehmlich sachgerecht abgewogen worden. Diese Abwägung werde auch in der Sitzungsvorlage zu finden sein, die für die kommende Ausschusssitzung am 24. Mai 2006 bereits vorbereitet worden sei.

**e) Bote-Veit-Grundstück**

Herr Dr. Janning weist darauf hin, dass die „Bote-Veit-Grünanlage“ im Jahre 2005 als Umleitungsstrecke für den Stadtbuss und als Lagerplatz im Rahmen der Baumaßnahme Kardinal-Galen-Ring benutzt worden sei. Für die Wiederherrichtung dieses Platzes seien ca. 5.000,00 € veranschlagt. Auf die Wiederherrichtung werde aber derzeit bewusst verzichtet, weil der 2. Bauabschnitt noch nicht beendet sei und in diesem Jahr auch noch der 3. und 4. Bauabschnitt kommen würden. Auch hierfür solle das Grundstück als Lagerplatz genutzt werden. Aufgrund der engen Platzverhältnisse im Bereich des Kardinal-Galen-Ringes befänden sich dort keine geeigneten Alternativstandorte für einen solchen Lagerplatz. Mit der vollständigen Räumung und Wiederherstellung der früheren Grünfläche sei erst im Frühjahr 2007 zu rechnen. Seitens der Verwaltung sei eine höherwertigere Wiederherrichtung der Fläche nicht geplant.

**f) Erweiterung des Golf-Hotels**

Herr Dr. Janning zitiert aus dem als **Anlage 3** beigefügten Schreiben des Investors für die Erweiterung des Golf-Hotels in Mesum. Das Vorhaben werde demnach noch weiter verfolgt.

**g) Antrag von Herrn Nagelschmidt auf Änderung des Bebauungsplanes „Birkenallee West“**

Herr Dr. Janning verweist auf den als **Anlage 4** beigefügten Antrag von Herrn Nagelschmidt auf eine Änderung der Baugrenze für sein Grundstück Hagenstraße 31, um dort ein neues äußeres Treppenhaus für die Teilung des vorhandenen Gebäudes in 2 abgeschlossene Wohneinheiten errichten zu können.

Zum Bau dieses Treppenhauses bedürfe es zz. keiner Änderung des Bebauungsplanes, da die Bauaufsicht aufgrund der Geringfügigkeit und der vorliegenden Nachbarzustimmungen eine Befreiung erteilen werde. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Birkenallee West“ sollte aufgrund der örtlichen Situation und des bestehenden Planungsrechtes erst dann anvisiert werden, wenn im Gesamtbereich der Hagenstraße sich eine Notwendigkeit für diese Änderung ergebe.

- 3. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22,  
Kennwort: "Liegnitzer Weg", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
Vorlage: 161/06

Tonbandfundstelle: I/A/2175

**Beschluss:**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Aufgabenbereiche von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden nicht berührt. Auf eine entsprechende Beteiligung wurde deshalb verzichtet, es liegen deshalb keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

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) 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 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kennwort: "Liegnitzer Weg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 4. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b,  
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
  - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 146/06**

Tonbandfundstelle: I/A/2250

Herr Dr. Janning weist einleitend darauf hin, dass es hier um eine projektbezogene vereinfachte Bebauungsplanänderung für das Wohnkaufhaus der Firma Berning und den angegliederten Verbrauchermarkt gehe. Die Gründe für die Planänderung seien in der Vorlage im Einzelnen aufgeführt.

An sich hätten in der heutigen Sitzung die Ansichten des geplanten Baukörpers vorgestellt werden sollen, damit der Ausschuss erkennen könne, für welches Gebäude er planerisch den Weg freigebe. Eine rechtzeitige Abstimmung der Baupläne zwischen Bauherrn und Architekten sei wegen einer Erkrankung von Herrn Berning jedoch nicht möglich gewesen. Diese Abstimmung werde nun in den nächsten Tagen nachgeholt.

Die Verwaltung schlage vor, gleichwohl heute die Offenlage des Planentwurfes zu beschließen. Die Offenlage werde aber erst durchgeführt, wenn die Pläne für das Gebäude der Stadt vorgestellt worden seien. Dem Ausschuss könnten diese Pläne in der nächsten Sitzung am 24. Mai 2006 vorgestellt werden.

Herr Niehues erklärt, dass die CDU-Fraktion mit den in der Vorlage gemachten Aussagen einverstanden sei. Er fragt, ob zwischenzeitlich die Probleme der Erschließung des Grundstückes gelöst werden konnten.

Herr Niehues verweist auf die spätere Verkehrsbelastung bzw. auf zu erwartende Schwierigkeiten bei der Verkehrsführung auf dem Innenstadt-Ring und auf der Neuenkirchener Straße. Schon jetzt sei häufig zu beobachten, dass sich auf der Neuenkirchener Straße ein Rückstau auf der Linksabbiegerspur in Richtung Salzbergener Straße bilde. Lösbar sei dieses Problem vielleicht durch die Einrichtung einer „Doppelspur“ für die Linksabbieger. Allerdings müsste dann auch die gesamte Ampelschaltung an dieser Kreuzung geändert werden. Er sehe die Notwendigkeit, den Bau- und Betriebsausschuss projektbegleitend an diesem Thema mitarbeiten zu lassen.

Herr Löcken verweist ergänzend auch auf die bestehende gefährliche Situation für Fußgänger, die zeitgleich mit den aus der Salzbergener Straße nach rechts abbiegenden Fahrzeugen grünes Licht haben.

Herr Thüring verweist auf die in der Vorlage gemachten Aussagen zur Anpflanzung von Bäumen und fragt, warum die Anpflanzungsfläche für die Bäume verkleinert werden solle und wie deren Erhaltung durch die technische Maßnahmen gesichert werden solle.

Herr Willems schlägt vor, durch eine entsprechende Beschilderung darauf hinzuweisen, dass von der Ausfahrt zwischen dem Möbelhaus und dem Media-Markt keine Möglichkeit besteht, nach links in Richtung Salzbergen in den Kardinal-Galen-Ring einzubiegen.

Herr Schröder führt aus, dass die Verhandlungen zum Grunderwerb zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen worden seien. Der entstehende Knotenpunkt werde signalisiert; Herr Berning beteilige sich an den Kosten hierfür mit 50.000 €. Nach Aufstellung der Planung für die Ampelanlage werde diese dem Bau- und Betriebsausschuss vorgestellt. Die Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine solle Kosten für den Fußweg nördlich der heutigen Media-Markt-Zufahrt übernehmen. Der Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Straßen-NRW stehe kurzfristig an. Bezüglich der auf dem Gelände zu erhaltenden Blutbuche erklärt Herr Schröder, dass die genauen Maße des Baumes zwischenzeitlich im Plan verzeichnet worden seien.

Herr Wodniok ergänzt, dass die Änderung der Pflanzfläche für die Bäume damit zu begründen sei, dass diese ansonsten schlecht in die geplante Stellplatzanlage zu integrieren wären. Mit dem Grünflächenamt sei diese als gleichwertig anzusehende Alternative erarbeitet worden, bei der 12 m<sup>3</sup> Pflanzsubstrat pro Baum und die Anlegung eines Lüftungsgrabens den Anwuchs der Bäume sichern sollen.

## **Beschluss:**

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 b der Stadt Rheine, 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 nördliche Grenze der Flurstücke 267 (in Flur 121), 1487 (in Flur 121), 262 (in Flur 121), 1489, 1490 (tlw.), 1496, 1497, 1498, 1361 (tlw.), 1.441, 1.666;
- im Osten: von der östlichen Grenze des Flurstückes 1666 (tlw.), von einer geradlinigen Verbindung zwischen dem nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1663 und der östlichen Grenze des Flurstückes 1666; von der westlichen Grenze des Flurstückes 1663 (tlw.);
- im Süden: von einer geradlinigen Verbindung zwischen dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1490 und der westlichen Grenze des

Flurstücks 1663, die Flurstücke 1444, 1666 und 1453 durchschneidend, von der geplanten südlichen Grenze des Sondergebietes, von einer geradlinigen Verlängerung zwischen dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1490 und einem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 267 (in Flur 121);

im Westen: von der geplanten Trasse der Verbindungsstraße zwischen Ausfahrt Parkhaus Media-Markt und Neuenkirchener Straße das Flurstück 266 (in Flur 121) durchschneidend, von der westlichen Grenze des Flurstückes 267 (in Flur 121).

Die Flurstücksangaben beziehen sich, sofern nicht anders angegeben, auf die Flur 122; sowohl die Flur 121 als auch die Flur 122 liegen in der Gemarkung Rheine Stadt. Der Änderungsbereich 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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b, 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 290, Kennwort:  
"Staelskottenweg/Hauenhorster Straße", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 147/06**

Tonbandfundstelle: I/A/2956

Herr Löcken verweist auf die Vorlage und fragt, was unter der Bezeichnung „Mistweg“ zu verstehen sei.

Herr Wodniok erklärt, dass es sich um schmale Wege auf der Rückseite der Grundstücke handele, die zum Beispiel für den Transport von Gartenabfällen genutzt werden könnten.

Frau Lietmeyer verweist auf die Festsetzungen der Firstrichtungen, die bisher unterbrochen gewesen seien und jetzt ineinander übergehen. Sie habe Zweifel, ob diese Änderung gestalterisch richtig sei. Weiter weist sie auf einen Widerspruch in der Vorlage zu der Zahl der verkauften Grundstücke hin.

Herr Wodniok zeigt anhand des Planes, wie die Firstrichtungen in Zukunft ausgerichtet werden sollen. Die unterschiedlichen Angaben zu den Grundstücksverkäufen seien damit zu begründen, dass die Kaufverträge noch nicht notariell abgeschlossen seien.

Herr Kotte fragt, wie viel Zeit veranschlagt sei, bis die „Verschiebung“ der Straße Staelskottenweg endgültig fertig erstellt sei und wer die Kosten für diese Maßnahme trage.

Herr Schröer erklärt, dass die Ausschreibungen für diese Maßnahme seitens der Stadt Rheine erstellt werden und das die Kosten von der Firma Kämpers und von der VSR übernommen werden sollen.

### **Beschluss:**

#### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 290, Kennwort: "Staelskottenweg/Hauenhorster Straße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der wie folgt begrenzt wird:

im Norden:	durch die Hauenhorster Straße, alter Straßenverlauf,
im Osten:	durch die den Bahndamm der DB-Anlagen,
im Süden:	durch den Staelskottenweg,
im Westen:	durch die Hauenhorster Straße, ausgebauter Straßenverlauf.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit – Grundstückseigentümer – hat dieser Änderung zugestimmt bzw. hat sie beantragt. Von den Änderungsinhalten sind keine Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berührt; ein entsprechendes Beteiligungsverfahren ist deshalb nicht erforderlich.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, den folgenden Beschluss zu fassen:

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) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 290, Kennwort: "Staelskottenweg/Hauenhorster Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,  
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße"**
- 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: 148/06**

Tonbandfundstelle: I/A/3211

Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

Herr Dr. Janning verweist einleitend auf die Vorlage und ergänzt, dass es zur Frage der Nachfolgenutzung für den heutigen Aldi-Markt noch einige aktuelle Informationen gebe. Ausgangspunkt sei die Sicherstellung, dass sich in den Räumen des derzeit vorhandenen Aldi-Marktes später kein anderer Lebensmitteldiscountmarkt ansiedle. Zu dieser Zielsetzung seien Verhandlungen mit dem Eigentümer des Gebäudes und mit Herrn Rehnen von der Firma Aldi geführt worden.

Der Eigentümer habe seine Position in einem heute eingegangenen Faxschreiben bestimmt. (Dieses Schreiben ist dieser Niederschrift als **Anlage 5** beigelegt.) Der Eigentümer wolle das Gebäude umbauen und dabei auch das benachbarte Grundstück des Wohnungsvereins einbeziehen. Auf dem eigenen Grundstück wolle der Eigentümer einen Tiernahrungsfachmarkt ansiedeln; auf der Fläche des Wohnungsvereins seien eine Bankfiliale oder ein Drogeriefachmarkt geplant. Im Obergeschoss seien öffentlich geförderte Mietwohnungen vorgesehen. Die Mietverhandlungen würden sich nach Einschätzung des Eigentümers mit Sicherheit noch bis Juli 2006 hinziehen.

Herr Rehnen habe in einem heute geführten Telefonat zugesagt, dass die Firma Aldi ihren Mietvertrag fortsetzen und für eine zentrenverträgliche Nachfolgenutzung sorgen werde, wenn die Mietverhandlungen des Eigentümers nicht zum Erfolg führen sollten.

Damit sei einigermaßen sichergestellt, dass sich in diesem Nahversorgungszentrum kein zweiter Lebensmitteldiscountmarkt ansiedeln werde. Entweder werde der Eigentümer Mietverträge über die o. g. Nachfolgenutzungen, die auch nach Einschätzung des Gutachterbüros Junker & Kruse zentrenverträglich seien, abschließen oder aber die Firma Aldi werde über die Fortsetzung des Mietvertrages ausschließen, dass sich hier z. B. ein Plus-Discountmarkt ansiedeln könne. Das letztere sei ohnehin relativ unwahrscheinlich, weil inzwischen auch die Plus-Discountmärkte einen größeren Verkaufsflächen- und Stellplatzbedarf hätten als die bisherigen Plus-Märkte. Den neuen Anforderungen würden die beiden hier in Rede stehenden Grundstücke wohl kaum gerecht werden können.

Die Verwaltung schlage vor, die Offenlage der Planentwürfe zu beschließen. Die Offenlage werde aber erst durchgeführt, wenn zuvor mit der Firma Aldi ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden sei. In diesem gehe es zum einen um die Herstellung der Linksabbiegespur auf der Salzbergener Straße und zum ande-

ren um die Zusicherung, das Mietverhältnis über die Räumlichkeiten des heutigen Aldi-Marktes fortzusetzen und für eine zentrenverträgliche Nachfolgenutzung zu sorgen, falls der Eigentümer nicht selbst durch entsprechende Mietverträge eine solche Nachfolgenutzung gewährleisten könne.

Herr Niehues verweist auf die massiven Eingaben von Wohnnachbarn gegen diesen Bebauungsplan. Er macht deutlich, dass sich das angrenzende Wohngebiet durch eine hohe Wohnqualität auszeichne und dass sich seit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan bis zum heutigen Tage insoweit grundlegende Verbesserungen in der Planung ergeben haben. Zwischenzeitlich seien die emissionsrechtlichen Fragen geklärt worden. Die Einhaltung eines 3 bis 4 Meter breiten Grünstreifens zur Wohnbebauung an der Droste-Hülshoff-Straße sei sicher positiv zu bewerten. Insofern seien die wesentlichen genannten Argumente gegen diesen Bebauungsplan bereits aufgenommen und in den jetzt vorliegenden Planentwurf eingearbeitet worden.

Herr Niehues bittet die Verwaltung, vor Fassung des Satzungsbeschlusses die Ausführungspläne im Ausschuss vorzulegen.

Die Ansiedlung eines weiteren Getränkemarktes sei eigentlich nicht der Wunsch der CDU-Fraktion. Er bittet die Verwaltung, nach Möglichkeiten der Verlegung eines bereits im Stadtteil befindlichen Getränkemarktes zu suchen.

Frau Lietmeyer erklärt, dass die SPD-Fraktion den in der Vorlage gemachten Ausführungen zustimme und den Abwägungen folge. Innerhalb ihrer Fraktion sei die Frage aufgeworfen worden, ob die Ansiedlung eines weiteren Backshops sinnvoll sei.

Herr Dr. Janning betont, dass die Stadt Rheine sich nicht des Planungsrechtes bedienen dürfe, um in den Wettbewerb um die Getränkemarktnutzung einzugreifen. Die Verhandlungen mit der Firma Aldi seien abgeschlossen. Herr Theo Albrecht habe dem Vorhaben nach Information von Herrn Rehen bereits zugestimmt. Aus seiner Sicht sei ein Verzicht auf den vorgesehenen Getränkemarkt wohl nicht möglich, ohne die Rentabilität des gesamten Vorhabens in Frage zu stellen.

Herr Niehues regt an, Herrn Rehen vorzuschlagen, bei der Auswahl des Mieters für den Getränkemarkt einen bereits im Stadtteil ansässigen Getränkemarktbetreiber auszuwählen, der zur Verlagerung seines Betriebes innerhalb des Stadtteiles bereit sei.

Herr Dr. Janning sagt zu, diese Anregung an Herrn Rehen weiterzuleiten.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er Bedenken habe, der Abwägung bezüglich der Lärmemission zuzustimmen.

Herr Dr. Janning macht deutlich, dass beim Immissionsschutz sicherlich Verlass auf das Staatliche Umweltamt sei, das sehr genau und sorgfältig arbeite.

Herr Wodniok ergänzt, dass die Grundlagen des einschlägigen Gutachtens mit dem Staatlichen Umweltamt abgestimmt worden seien.

## **Beschluss:**

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

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

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

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

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster;  
Stellungnahme vom 16. 01. 2006

#### **Abwägung und Abwägungsbeschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Bezirksregierung gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken vorgetragen werden.

Dem allgemeinen Hinweis wird in der Weise gefolgt, als der entsprechende Absatz in der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert wird und zukünftig generell Eingang findet in die Begründungen zu Bauleitplänen der Stadt Rheine.

#### 2.2 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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.

Der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 726 und 132;

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 132, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 135, 134 und 133, durch die westliche Grenze des Flurstücks 133;

im Süden: durch die Nordseite der Salzbergener Straße;

im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 725 und 726.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. Bebauungsplan Nr. 144,  
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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: 149/06**

Tonbandfundstelle: I/A/3221

**Beschluss:**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 1.1 Wohnungseigentümergeinschaft Droste-Hülshoff-Straße 21,  
48431 Rheine;  
Schreiben vom 9. Januar 2006**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wohnungseigentümergeinschaft Droste-Hülshoff-Straße 21 Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vortragen.

Es wird festgestellt, dass der in der Begründung dargestellte Umsatzrückgang am Standort „Salzbergener Straße“ nach Eröffnung des neuen Discountmarktes an der Felsenstraße nach Aussagen eines Vertreters der Discountmarkt-Kette eindeutig ablesbar war. Die Verbesserung der Einkaufssituation im Bereich „Salzbergener Straße“ würde dagegen wieder eine gleichmäßigere Verteilung der Kundenströme bewirken, sodass insgesamt – auf gesamtstädtischer Ebene – die Verkehrsströme reduziert würden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Wohnungsnähe ist ein Schwerpunkt im Rahmen der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rheine. Der Standort „Salzbergener Straße“ bietet hierzu ideale Voraussetzungen: mit der Lage an einer Bundesstraße ist er verkehrstechnisch gesehen optimal zu erreichen, zusätzlich ist er eingebettet in das vorhandene Siedlungsgefüge mit einer für ein Nahversorgungszentrum ausreichenden Bevölkerungszahl.

Es wird festgestellt, dass die Beschreibung der vorhandenen Bebauung unter Punkt 4.1 lediglich eine Bestandsaufnahme darstellt. Die Aufnahme der vorhand-

nen baulichen Strukturen hat keinen wertenden Hintergrund; sie ist vielmehr erforderlich, um zu klären, ob sich die projektierten Gebäude auch architektonisch in die vorhandene Struktur einfügen.

Es wird festgestellt, dass die vom neuen Standort für das Nahversorgungszentrum ausgehenden Lärmemissionen gutachterlich untersucht worden sind. Dabei wurden alle möglichen Geräuschquellen – u. a. Fahrgeräusche auf der Stellplatzanlage, Stell- und Rangiergeräusche (Anlassen, Leerlaufbetrieb, Kühlaggregat, Palettentransport mit Hubwagen) technische Aggregate des Gebäudes (Kühlverflüssiger, Abluftventilatoren) – in die Analyse einbezogen. Das Gutachten macht Vorgaben, die erforderlich sind, um die bestehenden Richtwerte der TA Lärm einzuhalten. Die Vorgaben – u. a. Bau einer Lärmschutzwand, Begrenzung der Anlieferzeiten, Ausgestaltung des Fahrbahnbelages für die Stellplatzanlage – werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Die Ausführungen machen deutlich, dass die nördlich angrenzende Wohnbebauung nicht in unzumutbarer Weise belastet wird, vielmehr werden die einschlägigen Richtwerte eingehalten. Auch der anschließende Bereich der Emsaue wird nicht beeinträchtigt. Diese Auffassung wird auch von der zuständigen Fachbehörde – Kreis Steinfurt als untere Landschaftsbehörde – geteilt, da im Beteiligungsverfahren diesbezüglich seitens der Fachbehörde keine Anregungen vorgetragen worden sind. Eine gutachterliche Untersuchung wird deshalb für nicht erforderlich gehalten.

Es wird festgestellt, dass durch die Verlagerung des Standortes für einen Lebensmitteldiscounters bei gleichzeitiger Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht mit einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Salzbergener Straße gerechnet wird. Die letzte durchgeführte Verkehrszählung ergab für die Salzbergener Straße/Goethestraße eine Belastung von 15.340 DTV (Kfz). Diese relativ hohe durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke resultiert im Wesentlichen aus der Funktion der Salzbergener Straße als Bundesstraße und der damit verbundenen Funktion im regionalen und überörtlichen Verkehrsnetz. In dieses Zählergebnis eingerechnet ist der Verkehr zum vorhandenen Discountmarkt. Bei der Begutachtung der Schallemissionen des Nahversorgungszentrums geht der Gutachter auf Grund der geplanten Verkaufsflächen vom maximal 3.034 Pkw-Bewegungen am Tag aus, hieraus ergibt sich eine Fahrzeugzahl von ca. 1.520 Fahrzeugen (pro Fahrzeug zwei Bewegungen auf der Stellplatzanlage). Der Vergleich mit der Gesamtbelastung auf der Salzbergener Straße macht deutlich, dass die Belastung nur zu einem geringen Anteil aus dem Verkehr zum Discounter resultieren wird. Dabei ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass ein Teil der Kundschaft den Standort nicht direkt aufsucht, sondern auf dem Weg z.B. zur Arbeit Einkäufe tätigt. Damit reduziert sich die Zahl der Verkehrsteilnehmer, die lediglich auf Grund des Discountmarktes die Salzbergener Straße benutzen nochmals.

Die mit der Verlagerung des Standortes verbundene Vergrößerung der Verkaufsfläche dient dazu, den vorhandenen Standort auch zukünftig zu sichern. Wie der festgestellte Rückgang der Kundenzahl an der Salzbergener Straße nach Eröffnung des neuen Marktes im Bereich Felsenstraße/Neuenkirchener Straße belegt, sind auch die Größe und das Parkplatzangebot von Bedeutung für die Attraktivität eines Lebensmitteldiscounters. Um das aus gesamtstädtischer Sicht notwendige Nahversorgungszentrum im Bereich der Salzbergener Straße zukünftig zu sichern, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit entsprechender SO-

Gebietsfestsetzung eine Angleichung an die gestiegenen Ansprüche der Verbraucher ermöglicht werden. Die Erhöhung der Stellplatzanzahl im Rahmen der Standortverlagerung ist ebenfalls als Beitrag zur langfristigen Sicherung des Standortes zu sehen. Die vorhandene Stellplatzanlage ist bei weitem nicht ausreichend, um den Kundenverkehr aufzunehmen. Wie sich in der Örtlichkeit zeigt, wird deshalb auf die entlang der Salzbergener Straße im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze ausgewichen. Die Vergrößerung der Stellplatzanlage im Rahmen der projektierten Verlagerung des Discountmarktes wird einen Beitrag dazu leisten, den Parkdruck auf den öffentlichen Parkplätzen zu reduzieren. Die vorgetragene Behauptung, dass durch die Vervierfachung der Stellplatzzahl auch eine Vervierfachung des Verkehrsaufkommens einhergeht, ist damit insgesamt nicht aufrecht zu erhalten. Vielmehr wird insgesamt – bezogen auf die bereits auf der Salzbergener Straße vorhandene Verkehrsbelastung – die Zahl der Fahrzeuge durch den neuen Standort nicht wesentlich steigen.

Das im Jahre 2005 aktualisierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheine sieht auf Grund der allgemeinen Rahmenbedingungen und Trends im Einzelhandel die generelle Gefahr einer Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes mit der Folge, dass die wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung gefährdet ist. Auf das Nahversorgungszentrum „Salzbergener Straße“ bezogen wird der vorhandene Lebensmitteldiscounter auf Grund von Andienungsproblemen, Stellplatzmangel und der geringen Verkaufsfläche von 450 m<sup>2</sup> als nicht zukunftsfähig eingestuft. Wegen der relativ geringen Ausstattung des Stadtteils Wietesch/Schleupe mit Verkaufsflächen im kurzfristigen Bedarfsbereich wird eine Abwanderung kritisch gesehen. Das Zentrum übernimmt wegen seiner zentralen Lage im westlichen Bereich des Stadtteils eine wichtige Versorgungsrolle. Doch wird festgestellt, dass es im aktuellen Zustand den Anforderungen der Bewohner der umliegenden Siedlungsbereiche an Verkaufsfläche, Warenpräsentation, Parkmöglichkeiten und Vielseitigkeit nicht gerecht wird. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Standort zu sichern und zukunftsfähig umzugestalten. Die Verlagerung des Standortes des Discountmarktes bei Vergrößerung der Verkaufsflächen wird hierzu als ein primäres Ziel angesehen.

Hinsichtlich des angesprochenen „demografischen Wandels“ ist festzustellen, dass für die Stadt Rheine für die nächsten Jahre kein gravierender Bevölkerungsrückgang prognostiziert wird. Der angesprochene Wandel wird sich primär dahingehend auswirken, dass das Durchschnittsalter steigen wird und sich der Anteil älterer Menschen deutlich erhöhen wird. Auch vor diesem Hintergrund ist die Sicherung einer wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs von besonderer Bedeutung: tendenziell nimmt die Mobilität mit zunehmenden Alter ab, sodass die Bereitstellung von Versorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Wohnumfeldes im Alter an Bedeutung zunimmt um möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung führen zu können. Die von den geplanten Vorhaben ausgehenden Lärmemissionen sind gutachterlich untersucht worden. Der Gutachter kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass – unter Zugrundelegung der geforderten Lärmschutzmaßnahmen – keine unzulässigen Geräuschemissionen vom geplanten Nahversorgungszentrum ausgehen. Die vom Gutachter angesprochenen Maßnahmen werden in den Planentwurf aufgenommen.

Für die geforderte Begrenzung von Lichtemissionen im Bebauungsplanentwurf fehlt eine rechtliche Grundlage, sollten ggf. nach einer Genehmigung entspre-

chender Reklameanlagen Störungen der Nachbarschaft auftreten, ist auf ordnungsbehördliche Maßnahmen zurück zu greifen.

Es wird festgestellt, dass in die Berechnung der zulässigen Lärmemissionen für an den Standort angrenzende Gebäude die Richtwerte der TA Lärm eingegangen sind. Diese Richtwerte unterscheiden deutlich zwischen Tag- und Nachtwerten. Dabei wird die Zeit zwischen 22:00 und 6:00 als Nachtzeit gerechnet. Sollten über diesen Zeitraum hinaus regelmäßige Öffnungszeiten geplant werden, ist eine entsprechende Zulässigkeit anhand der vorgegebenen Richtwerte für die Nachtzeit erneut zu prüfen. Zusätzlich wird auf Grund der Vorgaben des Gutachters festgesetzt, dass sämtliche Anlieferungsvorgänge mittels LKW außerhalb der besonders ruhebedürftigen Zeiten lediglich in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr durchzuführen sind. Anlieferungen mittels Kleintransporter dürfen in der Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr stattfinden.

Auch hinsichtlich der Gestaltung der Stellplatzanlage macht der Gutachter Vorgaben, die in den Bebauungsplanentwurf eingehen. Die Fahrbahnen der Stellplatzanlage sind zu asphaltieren oder vergleichbar mit einem phasenfreien Verbundpflaster ohne Fuge auszuführen.

Der Anregung hinsichtlich der Fläche zwischen dem bestehenden Lagergebäude und der Grundstücksgrenze wird in der Weise entsprochen, als der im Bebauungsplanentwurf enthaltene Mindestabstand von bisher 3,0 m auf 4,0 m erhöht wird. Zusätzlich wird diese Fläche als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Festsetzung hat zur Folge, dass dieser Bereich weder gewerblich noch als Abstellfläche oder Stellplatzanlage genutzt werden kann. Damit wird der Anregung in vollem Umfang entsprochen.

Der Anregung hinsichtlich der Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprochen, der bisher im Bebauungsplanentwurf enthaltene Wert von „II“ wird auf „I“ reduziert.

Es wird festgestellt, dass im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan die Interessen der Anwohner in das Verfahren eingehen. Insbesondere die möglichen Lärmemissionen sind gutachterlich untersucht worden mit dem Ergebnis, dass – unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben – die sich aus der TA Lärm ergebenden Richtwerte für die angrenzende Bebauung eingehalten werden. Damit werden die Bewohner durch die Realisierung der Inhalte des Bebauungsplanes nicht in unzumutbarer Weise belastet.

Die Verwaltung sichert zu, die Wohnungseigentümergeinschaft Droste-Hülshoff-Straße über das Ergebnis der Abwägung der vorgetragenen Anregungen direkt zu informieren und die sich daraus für den Planentwurf ergebenden Änderungen zu erläutern.

## **1.2 Lisa und Markus Schulze, Schillerstraße Nr. 46, 48431 Rheine; Schreiben vom 9. Januar 2006**

### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die Lärmemissionen des geplanten Nahversorgungszentrums gutachterlich untersucht worden sind. Dabei ist das Gebäude der Einwender direkt als ein Immissionspunkt in die Bewertung eingeflossen. Das Gutachten enthält Vorgaben, um den Immissionsschutz für das Gebäude Schiller-

straße 46 zu sichern. Insbesondere die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Anlieferzone des Discountmarktes und die Begrenzung der Anlieferzeiten führt dazu, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Vorgaben des Gutachters werden als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Anregung hinsichtlich der Geschosshöhe wird entsprochen; die Zahl der Vollgeschosse wird von „II“ auf „I“ reduziert. Auf die Festsetzung einer zwingenden Dachbegrünung wird verzichtet, da die typischen Gebäude für Lebensmitteldiscounter nicht mit einem Flachdach versehen werden, sondern als Satteldachgebäude ausgebildet werden.

**1.3 Herr Karl-Heinz Ameling, Droste-Hülshoff-Straße Nr. 27,  
48431 Rheine;  
Schreiben vom 27. Dezember 2005**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die vom geplanten Nahversorgungszentrum ausgehenden (Lärm-)Emissionen gutachterlich untersucht worden sind. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass – unter Beachtung der im Gutachten formulierten Vorgaben – die Realisierung so gestaltet werden kann, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens für die angrenzenden Nutzungen gegeben ist. Die im Gutachten enthaltenen Vorgaben sind in den Planentwurf – insbesondere durch textliche Festsetzungen – eingegangen. Bei der gutachterlichen Analyse sind auch die angesprochenen Andienungszeiten berücksichtigt worden. Damit wird nach jetzigem Erkenntnisstand für die nördlich angrenzende Bebauung eine den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben entsprechende Wohnruhe gesichert.

Das vorhandene Lagergebäude soll nach bisherigem Erkenntnisstand in das geplante Nahversorgungszentrum integriert werden. Der Anregung hinsichtlich des vorhandenen nicht bebauten Grundstücksstreifens zwischen dem Grundstück des Einwenders und des angesprochenen Lagergebäudes wird in der Weise entsprochen, als die bisher durch Baugrenze gesicherte Abstandsfläche von 3,00 m auf 4,00 m erhöht wird. Zusätzlich wird dieser Streifen als private Grünfläche im Bebauungsplanentwurf ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung wird verhindert, dass das Areal als Abstellfläche, Lagerplatz oder Stellplatz genutzt werden kann.

Es wird festgestellt, dass das erarbeitete Lärmgutachten sich an den Richtwerten der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben – insbesondere der TA Lärm – orientiert. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die entsprechenden Vorgaben – unter Beachtung der enthaltenen Bedingungen – eingehalten werden. Es ist deshalb nicht erforderlich, im Bebauungsplan konkrete Obergrenzen für die Lärmemissionen festzusetzen, da sich diese ebenfalls an den Richtwerten der TA Lärm orientieren würden. Das Gebäude der Einwender selbst ist im Gutachten als ein direkt untersuchter Immissionspunkt aufgenommen. Die entsprechenden Berechnungen ergeben eine Lärmbelastung von 42,1 bzw. 29,5 dB (A) Tag- bzw. Nachtwert). Beide Werte liegen deutlich unterhalb der zulässigen Richtwerte der TA Lärm (55 bzw. 40 dB (A)).

Der Lärmschutz der nördlich an das geplante Nahversorgungszentrum angrenzenden Wohnbebauung resultiert zum Teil aus der geplanten geschlossenen Bauzeile des projektierten Zentrums zwischen Wohngebäuden und der Stellplatzanlage. Die Inbetriebnahme dieser Stellplatzanlage wird erst zulässig, wenn die angesprochene geschlossene Bauzeile realisiert worden ist. In den Bebauungsplanentwurf wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

#### **1.4 Franz-Josef u. Jutta Walter, Winkelstr. Nr. 21., 48477 Hörstel; Schreiben vom 8. Januar 2006**

##### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass das Grundstück der Einwender im Bereich des Nahversorgungszentrums Salzbergener Straße liegt. Das im Jahre 2005 überarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheine geht detailliert auf dieses Zentrum ein: Um das Ziel einer flächendeckenden Nahversorgung in den Wohngebieten zu gewährleisten, wird die Sicherung dieses Einkaufsbereiches als wichtige Aufgabe für die Stadtplanung angesehen. Auf Grund der räumlichen Nähe zum zentralen Versorgungsbereich sind bei der zukünftigen Entwicklung dieses Nahversorgungszentrums Besonderheiten zu berücksichtigen: Die im Bebauungsplan enthaltene sortimentsbezogene Verkaufsflächendimensionierung bzw. der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente als Hauptsortimente stellen sich sowohl für den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt als auch für umliegende zentrale Versorgungsbereiche (Grund- und Nahversorgungszentren) als städtebaulich verträglich dar. Der grundsätzliche Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente soll zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt beibehalten werden. Bei der geringen Größe des Ladenlokals ist eine Befreiung von dieser Ausschlussfestsetzung denkbar, wenn von der Nutzung keine Gefahr für die Innenstadtentwicklung ausgehen kann.

#### **1.5 Sozietät Strotmann & Schulte für Ingrid und Hermann-Joseph Strotmann, Droste-Hülshoff-Straße Nr. 37, 48431 Rheine; Schreiben vom 14. Dezember 2005**

##### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Sozietät Strotmann und Schulte die Eheleute Ingrid und Hermann-Joseph Strotmann vertreten, die ein Wohnhaus direkt angrenzend an den geplanten Standort des Nahversorgungszentrums besitzen.

Es wird festgestellt, dass zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 144 ein Lärmgutachten erstellt worden ist, das alle angesprochenen Lärmquellen – Kühlaggregate, Lüftungsanlagen, Verkehrsemissionen – in die Analyse einbezieht. Der Gutachter kommt insgesamt – unter der Berücksichtigung bestimmter Vorgaben – zu dem Ergebnis, dass die aus der Realisierung eines Nahversorgungszentrums entstehenden Lärmemissionen die gesetzlichen Vorgaben – insbesondere die Richtwerte der TA Lärm – einhalten. Damit wird sichergestellt, dass für die nördlich angrenzende Wohnbebauung auch zukünftig eine Wohnruhe gesichert ist, die den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben entspricht. Von einer Maximalbelastung kann deshalb nicht gesprochen werden.

Es wird festgestellt, dass in das zwischenzeitlich erarbeitete Lärmgutachten alle vom geplanten Nahversorgungszentrum ausgehenden Emissionen eingeflossen sind, wie etwa Fahrgeräusche auf dem Stellplatz, Be- und Entladen von Lieferfahrzeugen, Bewegungen von Paletten mit Hubwagen, Lüftungs- und Kühlanlagen. Das im Eigentum der Einwender gelegene Gebäude Droste-Hülshoff-Straße 37 findet als zu untersuchender Immissionspunkt direkt Eingang in das Lärmgutachten. Bereits bei der Bestandsaufnahme – ohne emissionsreduzierende Maßnahmen – werden die maximal zulässigen Lärmwerte der TA Lärm nicht überschritten: Der Lärmwert wurde auf 43,9 dB (A) tagsüber berechnet, der zulässige Grenzwert liegt dagegen bei 55 dB (A). Nachts wird für das angrenzende Grund-

stück Salzbergener Straße eine Belastung von 40,0 dB (A) angegeben, dieser Wert entspricht genau dem zulässigen Höchstwert der TA Lärm. Ein Nutzungskonflikt zwischen Wohnbebauung und Nahversorgungszentrum wird daher nicht gesehen.

Der Anregung hinsichtlich des geplanten Gebäudeabstandes und der Geschossigkeit des Gebäudes wird in der Weise entsprochen, als der Abstand auf mindestens 4,00 m erhöht wird und die zulässige Zahl der Vollgeschosse von bisher „II“ auf „I“ reduziert wird. Die mögliche Einsichtnahme auf die benachbarten Grundstücke wird damit vom Standort des Nahversorgungszentrums auf ein Minimum reduziert.

Es wird festgestellt, dass die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums im Bereich der Salzbergener Straße nicht zu einer erheblichen Einschränkung der angrenzenden Wohngebiete führt. Bei dieser Einschätzung ist zu berücksichtigen, dass zurzeit das entsprechende Grundstück gewerblich genutzt wird. Auch von dieser Nutzungen gehen bereits Emissionen auf die angrenzenden Bereiche aus. Im Wesentlichen basiert die Feststellung, dass keine erheblichen Einschränkungen auftreten aber auf den Ergebnissen der durchgeführten Lärmbegutachtung. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben/Richtwerte unter Beachtung bestimmter Vorgaben möglich ist. Die Umsetzung der Vorgaben wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die angesprochene Wertreduzierung der angrenzenden Grundstücke durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und eines Getränkemarktes ist – aus den o. g. Gründen – nicht nachvollziehbar. Die vermutete Beeinträchtigung durch ein zweigeschossiges Gebäude wird insofern entkräftet, als der Planentwurf geändert wird: Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf „I“ reduziert. Die „Aufpflanzung“ eines zweiten Geschosses wird dadurch unmöglich.

Es wird festgestellt, dass die im Emissionsgutachten enthaltenen Vorgaben dazu führen werden, dass die angrenzenden Grundstücke nicht in unzumutbarer Weise belastet werden. Hinzu kommt die Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse auf „I“, wodurch die Einsichtnahme auf die Grundstücke deutlich reduziert wird. Der einzuhaltende Abstand zwischen der Baugrenze und der Grundstücksgrenze im nördlichen Bereich des Nahversorgungszentrums wird von bisher 3,00 m auf 4,00 m erhöht. Zusätzlich wird die Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Hierdurch wird verhindert, dass dieser Streifen als Abstell-, Stellplatz- oder Anlieferungsfläche genutzt werden kann. Die benachbarte Bebauung wird somit vor entsprechenden Emissionen geschützt.

Es wird festgestellt, dass der Anregung hinsichtlich der Erstellung eines Lärmgutachtens gefolgt wurde. Die entsprechenden Ergebnisse werden – soweit erforderlich – in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

## **1.6 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**

### **2.1 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 16. Januar 2006**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 der Altstandort „ehemalige Tankstelle Willers (FINA)“ liegt. Es wird festgestellt, dass seitens des Grundstückseigentümers schriftlich mitgeteilt worden ist, dass bis Ende 2006 die Tankstelle abgebrochen und das Grundstück frei von Altlasten vom Betreiber übergeben werden soll. Die hierzu notwendigen Arbeiten werden vom Betreiber der Tankstelle, der Total Deutschland GmbH ausgeführt. Der Eigentümer ist seitens der Stadt Rheine schriftlich informiert worden, dass die hierzu notwendigen Arbeiten vorab mit den zuständigen Fachbehörden, insbesondere mit dem Kreis Steinfurt als Untere Bodenschutzbehörde, abzustimmen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich in der „Abstromfahne“ des Altstandortes „ehem. chemische Reinigung Nieweler“ liegt. Der Forderung nach Aufnahme der textlichen Festsetzung, dass Grundwasser jeglicher Art nicht genutzt werden darf, wird entsprochen.

### **2.2 Staatliches Umweltamt Münster, Postfach 84 40, 48045 Münster; Stellungnahme vom 05. 01. 2006**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Basis der vorliegenden Unterlagen seitens des Staatlichen Umweltamtes nicht beurteilt werden kann, ob die durch die Ausweisung eines Sondergebietes entstehende Konfliktsituation bewältigt werden kann. Es wird festgestellt, dass zwischenzeitlich ein entsprechendes Lärmgutachten vorliegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass – unter Beachtung bestimmter Vorgaben – die angrenzende Wohnbebauung durch die entstehenden Emissionen nicht in unzumutbarer Weise belastet wird. Die geforderten Maßnahmen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Im Rahmen der noch durchzuführenden Offenlage des Bebauungsplanes wird das Staatliche Umweltamt über das Gutachten informiert, sodass eine abschließende Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes abgegeben werden kann.

### **2.3 Straßen. NRW, Postfach 4808, 48027 Münster; Stellungnahme vom 12. 01. 2006**

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Der Anregung hinsichtlich der Einplanung einer Linksabbiegespur wird entsprochen. Der bisher von der Stadt Rheine erarbeitete Entwurf wird nachrichtlich in den Planentwurf übernommen. Eine detaillierte Abstimmung des Entwurfes mit dem Straßenbaulastträger wird seitens der Stadt Rheine rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen. Die Kosten des entsprechenden Ausbaus werden vom Betreiber des Discountmarktes übernommen. Die Kostenübernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

## **2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine, Postfach, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 12. Januar 2006**

### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Energie- und Wasserversorgung Rheine keine Anregungen vorgetragen werden. Der Hinweis zur Stromversorgung ist seitens der Stadt Rheine an den Discountmarktbetreiber weitergegeben worden.

Es wird festgestellt, dass im Geltungsbereich die öffentlichen Verkehrsflächen so festgesetzt sind, dass ausreichend Platz für Leitungstrassen zur Verfügung steht. Die Zugänglichkeit, Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit wird hierdurch gewährleistet. Mögliche durchzuführende Tiefbauarbeiten – etwa zum Ausbau einer Linksabbiegespur – werden von der Stadt Rheine mit der Energie- und Wasserversorgung abgesprochen.

## **2.5 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 des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 122, 726 und 132;
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 132 und 135, durch die südliche Grenze der Flurstücke 135, 134 und 133, durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 133 bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 189 das Flurstück 822 (Salzbergener Straße) durchschneidend, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 189 und 693, durch die östliche Grenze der Flurstücke 190 und 191;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 191, 194, 737 und 789;
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 789, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 201, durch eine geradlinige Verlängerung zwischen dem nordwestlichem Grenzpunkt des Flurstücks 201 und dem südwestlichem Grenzpunkt des Flurstücks 122 das Flurstück 822 (Salzbergener Straße) durchschneidend, durch die westliche Grenze des Flurstücks 122.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 21,  
Kennwort: "Vogelstange", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 150/06**

Tonbandfundstelle: I/B/0730

**Beschluss:**

- I. Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind. Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) 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. Februar 2004 (GV. NRW, S. 96) wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 21, Kennwort: „Vogelstange“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295,  
Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
  - II. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 151/06**

Tonbandfundstelle: I/B/0800

### **Beschluss:**

#### **I. Änderungsbeschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“, der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 232 und 233, Flur 10, Gemarkung Mesum, und befindet sich im Eckbereich Dechant-Römer-Straße/Neue Stiege.

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.

Da die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3

Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“, 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **10. Einwohnerfragestunde**

Herr Höffker, wohnhaft Johannesweg 8 in Rheine-Mesum meldet sich zu Wort und regt an, die Tagesordnungen zu den Sitzungen des Rates und der Ausschüsse nicht nur in der Münsterländischen Volkszeitung sondern auch in der Münsterischen Zeitung zu veröffentlichen.

## **11. Anfragen und Anregungen**

### **a) Bebauungspläne für die Umgestaltung des Bültplatzes sowie für den Bereich der Thiemauer**

Herr Niehues fragt, wann mit der Erstellung von Vorlagen zu diesen beiden Themen gerechnet werden könne.

Herr Dr. Janning antwortet, dass ihm zum Bereich Thiemauer keine neuen Informationen vorliegen würden. Seines Wissens gebe es Widerstände gegen die vorgeschlagene Verkehrsführung.

Zum Thema „Bültplatz“ führt Herr Dr. Janning aus, dass diejenigen, die an einer Umgestaltung des öffentlichen, mit Bäumen bestandenen Fußgängerbereiches hinter dem Timmermanhaus interessiert seien, aufgefordert worden seien, ein abgestimmtes schlüssiges Konzept vorzulegen. Diese Umgestaltung müsse sodann auch in den Zusammenhang der Vernetzung zwischen eec und Emsstraße eingebunden werden. Für diese Verbindung entlang der Bültstiege gebe es interessante Ideen aus dem Bereich der ISG Emsquartier. Er habe allen Beteiligten gegenüber deutlich gemacht, dass eine finanzielle Beteiligung der Stadt im größeren Umfang an dieser Neuordnung des Bereiches nicht in Betracht zu ziehen sei und dass eine Änderung des Bebauungsplanes „Bültstiege“ nur dann von der

Verwaltung aufgegriffen werde, wenn zuvor zwischen den Beteiligten ein Konsens über eine städtebaulich sinnvolle Lösung hergestellt worden sei.

**b) Konversion Kaserne Gellendorf**

Herr Gude fragt nach dem Sachstand.

Herr Dr. Janning erklärt, dass zunächst einige offene Fragen zwischen der Stadt Rheine und dem zuständigen Landesministerium bezüglich der Förderung geklärt werden müssten, bevor weitere Gespräche mit der BIMA geführt werden könnten.

Herr Schröder führt aus, dass für die nächste Woche ein Termin bei der Bezirksregierung anberaumt sei, in dem der Förderantrag vorbesprochen werden solle. In diesem Zusammenhang sei auch über den Förderantrag „Rheine-R“ und Lindenstraße (ehem. Bahnfläche) gesprochen worden. Die Bezirksregierung habe wohl signalisiert, dass sie bereit sei, ihre Zustimmung zu dieser Maßnahme zu geben. Die Stadt Rheine sei aufgefordert worden, Bauabschnitte zu bilden. Zu gegebener Zeit werde die Maßnahme im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. An dem Zuschussantrag für die Konversion der Kaserne Gellendorf werde weiter gearbeitet. Für die nächste Woche sei ein Gespräch mit Herrn Hamerla sowie mit der Bezirksregierung in Münster geplant.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Löcken schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Ende des öffentlichen Teils:**

**18.03 Uhr**

gez.

---

Günter Löcken  
Stellv. Ausschussvorsitzender

---

Martina Wietkamp  
Schriftführerin