

Niederschrift STEWA/006/2010

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 21.04.2010

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

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender
---------------------	-----	-----------------------------

Mitglieder:

Herr Matthias Auth	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Peggy Fehrmann	SPD	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

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

Herr Karl Schnieders

Sachkundiger Einwohner
f. Seniorenbeirat

Vertreter:

Herr Heinrich Hagemeyer CDU

Vertretung für Herrn
Udo Bonk

Herr Alfred Holtel FDP

Vertretung für Herrn Dr.
Rudolf Koch

Herr Antonius van Wanrooy CDU

Vertretung für Herrn
Jürgen Gude

Herr Kurt Wilmer SPD

Vertretung für Herrn
Günter Löcken

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Stephan Aumann

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

... eröffnet die heutige Sitzung des der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils verweist auf die zugestellten Nachtrags- bzw. Tischvorlagen Nr. bis Nr. und schlägt vor, die Vorlagen als TOP bis TOP zu behandeln.

Nach Begründung der Dringlichkeit für die Erweiterung der Tagesordnung stimmt der Ausschuss dem Vorschlag von zu.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschriften

1.1. Niederschrift Nr. 4 über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Jugendhilfeausschusses, Schulausschusses, Sozialausschusses und Stadtentwicklungsausschusses am 17.03.2010

- 1.2. Niederschrift Nr. 5 über die öffentliche Sitzung am 17.03.2010**
- 2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 17.03.2010 gefassten Beschlüsse**
- 3. Emsquartier Rheine**
I. Vorstellung Städtebauliche Entwicklungsstudie, mündlicher Bericht
II. Zustimmung zur Planung
Vorlage: 206/10

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die städtebauliche Entwicklungsstudie „Emsquartier Rheine“ zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung/Realisierung der Projekte auf privaten Grundstückflächen zu fördern und ggf. durch Bauleitplanverfahren zu unterstützen. Die Maßnahmen im öffentlichen Bereich sind auf ihre Realisierbarkeit hin zu prüfen und ggf. umzusetzen bzw. durch Bauleitplanverfahren abzusichern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 4. Bebauungsplan Nr. 208,**
Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine
I. Vorstellung der Planung für das Emsufer/Umfeld City-Club-Hotel/Umfeld Gebäude "Möller", mündlicher Bericht
II. Zustimmung zur Planung
Vorlage: 204/10

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Planungsvorschläge für das Umfeld des City-Club-Hotels und der Stadthalle zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf die Inhalte der Variante 2, die sich auf die Außengastronomie und die Gestaltung der Stellplatzanlage am City-Club-Hotel bezieht, das 9. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. Bebauungsplan Nr. 208,**
Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine
I. Vorstellung der Planung für das Gebäude südlich eec/nördlich Stadthalle (Bauvorhaben "Möller"), mündlicher Bericht

II. Zustimmung zur Planung

Vorlage: 205/10

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Planungsvorschläge für das Baufeld südlich des eec/nördlich der Stadthalle zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf diesen Inhalten, das 9. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208,**
Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine
- I. Änderungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3**
Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern**
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - IV. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 203/10**

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 783,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 783, durch die westliche Grenze des Flurstücks 1126 in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt, durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 1126 in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt, in südlicher Richtung bis zur nördlichen Seite der Straße „Humboldtplatz“,
im Süden: durch die Nordseite der Straße „Humboldtplatz“,
im Westen: durch eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 684 in südlicher Richtung bis zur Nordseite der Straße „Humboldtplatz“, durch die östliche Grenze des Flurstücks 684, durch eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 736 in südlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 684 das Flurstück 736 durchschneidend, durch die öst-

liche Grenze des Flurstücks 736, durch eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 736 in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 783 das Flurstück 783 durchschneidend.

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

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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

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

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Diese öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ist bereits im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgt. Während dieser Anhörung in der Zeit vom 4. Dezember 2009 bis einschließlich 30. Dezember 2009 bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

I. Beratung der Stellungnahmen

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

i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

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

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 4. Januar 2010

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird gefolgt, die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt und die Begründung korrigiert.

2.2 LWL-Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, 48159 Münster

Stellungnahme vom 14. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, in dem Änderungsentwurf wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

2.3 Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, 49427 Rheine

Stellungnahme vom 5. Januar 2010

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) Sicherung des Ausgangs/Fluchtweges und Entlüftung der vorhandenen Tiefgarage

Es wird festgestellt, dass die Sicherung des angesprochenen Treppenhauses als Fluchtweg über den noch auszuhandelnden Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem Investor für das projektierte neue Gebäude geregelt wird. In diesem Zusammenhang wird auf die Überbauung der Tiefgarage mit einer Seniorenwohnanlage verwiesen. Auch bei diesem Bauvorhaben sind die entsprechenden Details im Rahmen des Grundstückskaufvertrages geregelt worden, da für die zu klärenden Details – z. B. Beleuchtung – keine planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten bestehen. Auch die angesprochenen Fragestellungen hinsichtlich der Belüftung werden im Rahmen des noch abzuschließenden Kaufvertrages vertraglich geregelt.

Zu 2) Beeinträchtigung des Eigentums

Es wird festgestellt, dass durch die Baumaßnahme keine unzumutbare Beeinträchtigung des Eigentums an der Tiefgarage zu erwarten ist: Es wird vertraglich im Kaufvertrag geregelt, dass zur Sicherung des derzeitigen Gebäudebestandes ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird, um mögliche Schäden an der Tiefgarage durch die projektierte Baumaßnahme ermitteln zu können. Sollten Schäden auftreten, wird der Verursacher die Schäden beheben müssen. Hier ist ebenfalls wieder auf die Überbauung der Tiefgarage an der Stadthalle durch eine Seniorenwohnanlage zu verweisen. Diese Baumaßnahme hat wesentlich stärker in die Bausubstanz der Tiefgarage eingegriffen, als jetzt durch eine – sehr geringe – Überbauung durch das neu projektierte Gebäude zu erwarten ist.

Zu 3) Risse im Mauerwerk/Eintretendes Wasser

Mögliche Schäden an der Tiefgarage, z. B. Risse oder Beschädigungen der Abklebung, werden ebenfalls durch das angesprochene Beweissicherungsverfahren abgedeckt; die Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine als Eigentümerin der Stadthallentiefgarage wird auf alle Fälle von möglichen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Baumaßnahmen oder Folgeschäden freigestellt.

Zu 4) Entlüftung der Tiefgarage

Es wird festgestellt, dass das projektierte Gebäude gegenüber den Ausmaßen im bisherigen Änderungsentwurf reduziert worden ist. Somit kann sichergestellt werden, dass zumindest einer der angesprochenen Lüftungsschächte auch zukünftig erhalten bleiben kann. Bezüglich des zweiten Schachtes wird im Rahmen der weiteren Detailplanung für das projektierte Gebäude eine Verlegung geprüft. Sofern eine Verlegung nicht möglich ist, werden mögliche Zwangslüftungsmaßnahmen untersucht. Auch hier wird eine Freistellung der Verkehrsgesellschaft als Eigentümerin der Tiefgarage von möglichen Folgekosten erfolgen.

Zu 5) Einsehbarkeit des Ausganges

Es wird festgestellt, dass die vorliegende Gebäudekonzeption lediglich eine Überbauung des vorhandenen Tiefgaragenausganges vorsieht. Eine vollständige Integration – z. B. eine Einhausung – ist nicht vorgesehen. Damit wird der Ausgang auch weiterhin von außen einsehbar sein. Auch hier kann auf die Lösung beim Bau der Seniorenwohnanlage oberhalb der Stadthallentiefgarage verwiesen werden, wo ein Ausgang der Tiefgarage in eine Treppenanlage integriert worden ist. Die notwendigen Details werden im noch abzuschließenden Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem Investor für das projektierte Bauvorhaben geregelt.

Zu 6) Erhöhung Wasserdruck

Es wird festgestellt, dass das projektierte neue Gebäude eine eigenständige Gründung erhält. Die Überbauung der Tiefgarage ist flächenmäßig so gering, dass eine Abtragung von Lasten auf die Tiefgarage nicht erforderlich wird; die Tiefgarage wird „freitragend“ überbaut. Damit ist ein Eindringen von Wasser aufgrund von Gebäudelasten weitgehend ausgeschlossen. Zusätzlich kann aber auch hier das bereits angesprochene Beweissicherungsverfahren angeführt werden, das mögliche Schäden eindeutig ermitteln kann. Sollten Schäden an der Tiefgarage entstehen, werden diese entsprechend dem Verursacherprinzip beseitigt.

Zu 7) Konkurrenz zur bestehenden Tiefgarage

Es wird festgestellt, dass auf dem überplanten Grundstück keine öffentliche Tiefgarage als Konkurrenz zur Parkplatzanlage der Verkehrsgesellschaft entstehen wird. Die bisher bei der Stadt Rheine vorliegenden Entwürfe für das Gebäude sa-

hen als eine Option für das Untergeschoss des Neubaus den Nachweis von notwendigen Stellplätzen vor. Die Option wird durch die Ausweisung als Kerngebiet planungsrechtlich gesichert. Es bleibt dem Investor jedoch unbenommen, auf die Anlage von Stellplätzen in seinem Bauvorhaben zugunsten von Stellplätzen in der vorhandenen Tiefgarage zu verzichten. Entsprechende Gespräche zwischen der Verkehrsgesellschaft und dem Investor sind bereits geführt worden. Ein Abschluss dieser Verhandlungen steht noch aus, grundsätzlich wird die planungsrechtliche Möglichkeit des Nachweises von Stellplätzen auf dem neuen Baugrundstück jedoch offengehalten.

Zu 8) Anfahrtsweg/Frequenz

Es wird festgestellt, dass die generelle Andienung des geplanten Gebäudes über die östlich angrenzende Verkehrsfläche/Fußgängerzone erfolgen kann. Sofern im Untergeschoss eine Andienung erfolgen soll bzw. Stellplätze angedient werden sollen, besteht eine Zufahrtmöglichkeit über die Stellplatzanlage östlich des City-Club-Hotels. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Rheine, sodass entsprechende vertragliche Regelungen möglich sind; auch die Zufahrt zum Hotel wird über diese Stellplatzanlage abgewickelt.

Aufgrund der geringen Zahl von möglichen Stellplätzen im Untergeschoss des geplanten Gebäudes (ca. 25) ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Humboldtplatz“ als Andienung sowohl für die vorhandene Tiefgarage als auch für das neu geplante Gebäude zu rechnen. Auch die Andienung einer Verkaufsfläche im Erdgeschoss des Gebäudes (ca. 700 m²) wird keine Zunahme der Verkehrsmenge bewirken, die die Ein- und Ausfahrt aus der bestehenden Tiefgarage so stark einschränkt, dass von einer Verkehrsbehinderung gesprochen werden kann.

Zu 9) Grundwasserabsenkung

Es wird festgestellt, dass eine Grundwasserabsenkung, bezogen auf die Ems, nicht zu erwarten ist. Das geplante Neubauprojekt wird lediglich ein Untergeschoss erhalten. Dieses Untergeschoss entspricht von der Höhenlage in etwa der benachbarten Tiefgaragenebene. Unterhalb der bestehenden Tiefgarage befindet sich jedoch noch ein Regenrückhaltebecken, das deutlich tiefer gegründet ist als es für das Neubauvorhaben erforderlich wird. Zusätzlich verfügt die bestehende Tiefgarage über ein Drainagesystem, das ein Eindringen von Wasser in die Tiefgarage verhindert. Dieses System führt ebenfalls bereits zu einer Grundwasserabsenkung im angesprochenen Bereich. Die Aufrechterhaltung dieses Systems ist eine Voraussetzung für die Realisierung des projektierten Neubaus, entsprechende Regelungen werden im noch abzuschließenden Kaufvertrag aufgenommen. Damit wird gesichert, dass auch weiterhin ein Eindringen von Wasser in die Tiefgarage verhindert wird. Sollten dennoch Schäden auftreten, können diese durch das bereits erwähnte Beweissicherungsverfahren eindeutig festgestellt und dem Investor als Verursacher zugeordnet werden.

Zu 10) Konkurrenzsituation

Wie bereits unter Punkt 7 dargestellt, soll das Neubauprojekt keine öffentliche Tiefgarage enthalten, sondern ggf. die aus dem Bauvorhaben selbst resultierenden Stellplätze aufnehmen. Der Bebauungsplan sichert lediglich die Möglichkeit für den Bauherrn, direkt im Gebäude – z. B. für Wohnungen – die Stellplätze nachzuweisen. Das Vorhandensein von Stellplätzen für Wohnungen direkt im Gebäude stellt ein wesentliches Kriterium bei der Vermarktung der Wohneinheiten dar. Dem Bauherrn bleibt es jedoch überlassen, diese Option wahrzunehmen oder aber Stellplätze in der vorhandenen Tiefgarage zu nutzen. Hier werden be-

reits entsprechende Verhandlungen zwischen dem Investor und der Verkehrsgesellschaft geführt.

Abschlussbemerkung

Die angesprochenen Punkte sind unter 6 *Überbauung bestehende Tiefgarage*, 7 und 10 *Konkurrenzsituation* und 9 *Grundwasserabsenkung* eingehend erörtert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass das geplante Neubauvorhaben keine Eingriffe in den Bestand der Tiefgarage bewirkt, die eine Nutzung als öffentliche Parkplatzanlage beeinträchtigt oder gar unmöglich macht.

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine Stellungnahme vom 15. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. Bezüglich der Übernahme der Kosten für die Verlegung von Versorgungsleitungen (ca. 25.000 € zzgl. MwSt.) werden die Stadtwerke freigestellt. Hier wird im Rahmen des noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen der Stadt Rheine und dem Investor eine Regelung bezüglich der Kostenverteilung erfolgen.

2.5 Feuer- und Rettungswache, Frankenburgstraße 2, 48431 Rheine Stellungnahme vom 5. Januar 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Neugestaltung der Stellplatzanlage zwischen City-Club-Hotel und Neubauvorhaben die Belange der Feuerwehr berücksichtigt werden. Die Planungen für die Stellplatzanlage werden direkt mit der Feuerwehr in Hinblick auf die Freihaltung von Rettungswegen abgeklärt.

Bezüglich der Wohnungen am Timmermanufer wird festgestellt, dass die Änderungsinhalte die Anfahrbarkeit nicht verändern: die Verkehrsfläche südlich des eec ist nicht in den Änderungsbereich einbezogen, die Befahrbarkeit der Verkehrsfläche durch die Feuerwehr ist auch weiterhin möglich.

2.6 PG Geoinformatik, Stadt Rheine, 48427 Rheine Stellungnahme vom 18. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, in Absprache mit der PG Geoinformatik erfolgt eine Umformulierung des entsprechenden Hinweises für den Änderungsentwurf.

2.7 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 783,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 783, durch die westliche Grenze des Flurstücks 1126 in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt, durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 1126 in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt in südlicher Richtung bis zur nördlichen Seite der Straße „Humboldtplatz“,
- im Süden: durch die Nordseite der Straße „Humboldtplatz“,
- im Westen: durch eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 684 in südlicher Richtung bis zur Nordseite der Straße „Humboldtplatz“, durch die östliche Grenze des Flurstücks 684, durch eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 736 in südlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 684 das Flurstück 736 durchschneidend, durch die östliche Grenze des Flurstücks 736, durch eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 736 in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 783 das Flurstück 783 durchschneidend.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.140,
Kennwort: "Bevergerner Straße - Nord", der Stadt Rheine**
 - I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung
Vorlage: 182/10

Beschluss:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

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

2.1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung, Pappelstraße 6, 48431 Rheine
Stellungnahme vom 11.02.2010

Abwägungsempfehlung:

Die Auswertung des in der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übermittelten Lageplanauszuges ergab, dass – mit einer Ausnahme – die angesprochenen Telekommunikationslinien auch zukünftig im öffentlichen Straßenraum liegen. Änderungen sind an diesen Leitungen nicht erforderlich. Bei der Ausnahme handelt es sich um eine Trasse, die bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf privaten Grundstücksflächen liegt. Aufgrund der Lage dieser Trasse handelt es sich wahrscheinlich um einen Hausanschluss. Es war Aufgabe der Telekom, sich diese Trasse privatrechtlich zu sichern, da eine öffentliche Sicherung durch Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes nicht bestand: im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für die Trasse kein Leitungsrecht auf privater Grundstücksfläche eingetragen. Vielmehr ist die Trasse bereits nach bestehendem Planungsrecht zu bebauen. Sofern die Telekom es versäumt hat, sich die angesprochene Trasse (Hausanschluss) privatrechtlich zu sichern, ist sie verpflichtet, die Kosten für eine mögliche Änderung/Aufgabe bei Überbauung selbst zu tragen.

2.2 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt
Stellungnahme vom 16.03.2010

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt: Die Begründung wird entsprechend geändert, und der geforderte Hinweis wird in den Änderungsentwurf aufgenommen.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 004/10) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 004/10) und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 30 18) werden die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140, Kennwort: "Bevergerner Straße-Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters an der Osnabrücker Straße Vorlage: 020/10/2

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" folgt der Empfehlung des Büros Junker und Kruse, Dortmund, und lehnt die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (mit 1.800 m² Verkaufsfläche) an der Osnabrücker Straße (zwischen Windmühlenstraße und Memeler Straße) ab.

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

9. **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198,
Kennwort: "Hansastraße - Süd", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 184/10

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 198, Kennwort: "Hansastraße - Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Stadtbergstraße,
im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 242 und 1076,
im Süden: durch die Nordseite der Karlstraße,
im Westen: durch die Ostseite der Sadelstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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

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

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für (die 13. Änderung des Bebauungsplanes) Nr. 198, Kennwort: "Hansastraße-Süd", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

11. Anfragen und Anregungen

Ende der Sitzung:

Uhr

Horst Dewenter

Ausschussvorsitzender

Anke Fischer

Schriftführerin