Niederschrift BAU/009/2010

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses der Stadt Rheine
am 27.05.2010

Die heutige Sitzung des Bauausschusses 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 Karl-Heinz Brauer	SPD	Ratsmitglied / Vorsitzender
------------------------	-----	-----------------------------

Mitglieder:

Herr Antonio Berardis	SPD	Ratsmitglied
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Wilfried Grottendieck	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Hagemeyer	CDU	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Paul Hartmann	CDU	Vertretung für RM Oechtering
Herr Johannes Havers	CDU	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Bernhard Kleene	SPD	Ratsmitglied
Herr Hermann-Josef Kohnen	CDU	Ratsmitglied
Herr Peter Kölker	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Frau Birgit Marji	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Paul-Dieter Michalski	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Theresia Nagelschmidt	CDU	Ratsmitglied
Herr Thomas Oechtering	CDU	Vertretung durch SB Hartmann
Frau Theresia Overesch	CDU	Ratsmitglied
Herr Antonius van Wanrooy	CDU	Sachkundiger Bürger

Herr Johannes Willems	FDP	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Werner Bela	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Claus Meier	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung
Herr Kadir Yalcin	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat
Herr Hartmut Klein	Sachverständiger Bürger f. Baudenkmalpflege

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann	Erster Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Frau Claudia Kurzinsky	Produktverantwortliche Hochbau
Herr Martin Forstmann	Mitarbeiter der TBR
Herr Norbert Kenning	Produktverantwortlicher Geoinformatik
Herr Thomas Roling	Mitarbeiter der TBR
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Herr Brauer begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die heutige Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er schlägt vor, die Genehmigung der Niederschrift Nr. 7 zur gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Schulausschusses am 29.04.2010 zusätzlich auf die Tagesordnung zu setzen.

Die Ausschussmitglieder widersprechen der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht. Weitere Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden nicht vorgetragen.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschriften

1.1. Niederschrift Nr. 6 über die öffentliche Sitzung am 18.03.2010

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

1.2. Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche gemeinsame Sitzung mit dem Schulausschuss am 29.04.2010

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

1.3. Niederschrift Nr. 8 über die öffentliche Sitzung am 29.04.2010

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

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2010 gefassten Beschlüsse

Herr Schröder erklärt, dass die in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse ausgeführt wurden bzw. noch ausgeführt werden.

3. Informationen

3.1. Denkmalangelegenheiten

Herr Schröder verliest die folgende Anfrage des Herrn Klein in seiner Funktion als ehrenamtlicher Denkmalpfleger sowie die Antwort der Verwaltung dazu.

Sehr geehrter Herr Kuhlmann, sehr geehrter Herr Schröer, sehr geehrter Herr Grüner,

in den letzten Tagen gab es drei Anlässe zu öffentlichen, in der Presse ausgetragenen Diskussionen zum Denkmalschutz: Die mögliche Schließung der Konradschule („Zweigstelle“ der Südeschule), verbunden mit Überlegungen zur Zukunft des Gebäudes, den Abbau der Kuppel des ehemaligen Konsum-Gebäudes im Schotthock („Kümpersdorf“) sowie deren Sicherung im Walshagenpark und den Antrag auf Abriss der Scheune der Hofanlage Brunn-Schulte-Wissing an der Schultenstraße.

In diesem Zusammenhang bitte ich Antworten auf entsprechende Fragen vorzubereiten, die ich in der nächsten Sitzung des Bauausschusses stellen möchte:

- 1) Hat es für eines dieser Gebäude schon einmal Überlegungen zum Denkmalschutz gegeben oder ist dies für die Zukunft vorgesehen ? Gibt / gab es Gründe für entsprechende Schritte, z.B. für die Ablehnung ?
- 2) Welche Schritte hat die Bauverwaltung bei Abriss- oder Änderungs-Anträgen für ältere Bauwerke (Beispiele: Scheune an der Schultenstraße, ehemaliger Konsum im Schotthock) unternommen ? Besonders: Hat die Stadt Rheine ein Interesse am Erhalt auch dann gezeigt, wenn ein solches Gebäude nicht unter Denkmalschutz stand, aber durchaus von gestalterischen / stadthistorischem Interesse war ? Wie gedenkt die Stadtverwaltung in Zukunft in solchen Fällen vorzugehen ? Ist denkbar, die örtliche ehrenamtliche Denkmalpflege dann rechtzeitig zu informieren, wenn ein Gebäude ein bestimmtes Mindestalter hat – denkbar wäre z.B. das Jahr 1945.
- 3) Welche Auflagen plant die Stadt beim möglichen Verkauf älterer Gebäude (z.B. der Konradschule) ? Wie schätzt sie die Möglichkeiten für die Durchsetzung entsprechender Auflagen ein ?

Ich habe Interesse daran, dass die entsprechenden Antworten öffentlich gegeben werden.

Für Ihre Mühen besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Hartmut Klein

S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin
- I-5.6-gr -

Rheine, 17. Mai 2010

Vermerk

**Bericht zur Anfrage des ehrenamtlich Beauftragten für
Denkmalpflege vom 09.05.2010 für die Sitzung des Bauausschusses
am 27.05.2010 zu Denkmalangelegenheiten**

1. Hofanlage einschl. Feldscheune an der Schultenstraße und ehemaliger Konsum im Schotthock

Im September 1997 wurde ein förmliches Verfahren zur Eintragung der Hofanlage Schultenstraße 24 in die Denkmalliste eingeleitet. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Hofanlage am 10.10.1997 von Vertretern der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde und des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe/Westfälisches Amt für Denkmalpflege besichtigt.

Mit Schreiben vom 20.01.1998 lehnte dann das Westfälische Amt für Denkmalpflege die Eintragung der ehemaligen Hofanlage einschließlich der Feldscheune (Schafstall?) ab, da eine Einstufung als Denkmal aufgrund der mehrfach erfolgten Änderungen und Umbaumaßnahmen nicht zu empfehlen sei. Somit hat der LWL das gemäß § 3 Abs. 2 DSchG notwendige Benehmen zu der geplanten Eintragung in die Denkmalliste nicht hergestellt. Der Bauausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 26.02.1998 aufgrund der negativen Stellungnahme des LWL einstimmig beschlossen, die Gebäude der Hofanlage nicht in die Denkmalliste einzutragen.

Das Ergebnis des Verfahrens wurde der damaligen Eigentümerin mit Bescheid vom 02.03.1998 mitgeteilt.

Eine Denkmalbehörde kann nicht ohne Weiteres erneut ein Eintragungsverfahren einleiten, wenn die Eintragung eines Gebäudes, einer Hofanlage etc. in einem förmlichen Verfahren abgelehnt worden ist. Dieses ist nur dann möglich, wenn neue Erkenntnisse vorliegen, die eine erneute Untersuchung des Denkmalwertes notwendig machen.

Die Antragsteller haben unter diesen Voraussetzungen einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Genehmigung.

Das angesprochene Gebäude an der Rolandstraße (ehem. Konsum)

- 2 -

ist weder in der Denkmalliste noch in der Kulturgutliste eingetragen. Da das Gebäude laut Aktenlage bereits vor Jahrzehnten mehrfach umgebaut und verändert worden ist, gab es für den Sachbearbeiter der Bauaufsicht keinen Anlass, Bedenken hinsichtlich der beantragten Umbauarbeiten geltend zu machen.

2. Verfahren bei Änderungs- und Abbruchanträgen

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wird bei jedem Antrag geprüft, ob es sich bei dem betreffenden Gebäude um ein eingetragenes Baudenkmal handelt. Außerdem wird bei älteren Gebäuden geprüft, ob diese in die sogenannte Kulturgutliste eingetragen sind. Diese Kulturgutliste ist nach dem Inkrafttreten des DSchG am 01.07.1980 von der Stadt Rheine in Zusammenarbeit mit den ehrenamtlich Beauftragten für Denkmalpflege und dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege erarbeitet worden. Sie umfasst alle Objekte, die geeignet erschienen, hinsichtlich ihres möglichen Denkmalwertes näher untersucht zu werden.

Alle in dieser Liste eingetragenen Objekte wurden inzwischen entsprechend untersucht und entweder in die Denkmalliste eingetragen oder der fehlende/nicht ausreichende Denkmalwert festgestellt. Bei der Untersuchung der genannten Objekte wurde bei etlichen Objekten erkannt, dass die Voraussetzungen für die Eintragung als Denkmal nicht vorliegen, die Gebäude jedoch aus verschiedenen Gründen (z.B. Stadtbildprägung) **erhalten** werden sollten.

Auch diese Gebäude sind im geografischen Informationssystem der Verwaltung gekennzeichnet, so dass deren Einstufung im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt wird. Es wird in diesen Fällen versucht, in Gesprächen mit den Eigentümern eine Lösung zu finden. **Allerdings entfaltet diese Einstufung keine Rechtswirkung, so dass dem Eigentümer die geplante Massnahme nicht aus diesem Grund versagt werden kann.**

Selbstverständlich ist es denkbar, bei größeren baulichen Massnahmen oder dem Abriss älterer Gebäude Kontakt mit den ehrenamtlichen Denkmalpflegern aufzunehmen. Durch abzustimmende organisatorische Einzelheiten muß aber sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Bearbeitungsfristen eingehalten werden.

3. Verkauf städtischer Immobilien

Die Stadt Rheine plant den Verkauf älterer, insbesondere denkmalgeschützter Immobilien unter Berücksichtigung verschiedener Interessenlagen.

Für alle Immobilien gilt, dass sich bestimmte Auflagen aus evtl. geltenden Bebauungsplänen, einer Erhaltungssatzung o.ä. ergeben. Bei besonders stadtbildprägenden Gebäuden wurde in der Vergangenheit vor einem Verkauf auch schon Bebauungspläne geändert, um öffentlich-rechtlich nur

- 3 -

bestimmte Nutzungen in diesem Gebäude zuzulassen oder Baugrenzen festzuschreiben; diese Beschränkungen unterliegen der Überprüfung und Durchsetzung im Baugenehmigungsverfahren.

Für denkmalgeschützte Gebäude Immobilien ergeben sich gesetzliche Verpflichtungen aus dem DSchG.

Weitere Auflagen können sich aus dem privatrechtlich zu schließenden Grundstückskaufvertrag ergeben.

Bei stadtbildprägenden oder aus anderen Gründen besonders sensiblen Immobilien hat die Stadt Rheine in der Vergangenheit Wert auf bestimmte vertragliche Auflagen gelegt, die im Vorfeld mit den beteiligten Dienststellen und den politischen Gremien abgestimmt worden sind. Dabei kann es sich z.B. um Auflagen zum Erhalt des gesamten Gebäudes oder bestimmter Gebäudeteile (z.B. Fassaden) handeln. Soweit dieses möglich ist, werden vertragliche Auflagen grundbuchlich gesichert oder über Vertragsstrafen, Rücktrittsrechte oder schuldrechtliche Verpflichtungen gesichert; diese sind im Regelfall einklagbar. Allerdings sind privatrechtliche Regelungen immer mit einem gewissen Risiko verbunden, nicht durchsetzbar zu sein (z.B. Verlust der grundbuchlichen Rechte bei einer Zwangsversteigerung, Konkurs etc.)

Bei den Grundstückskaufverträgen muss berücksichtigt werden, dass Verträge immer den kleinsten gemeinsamen Nenner zwischen verschiedenen Interessen widerspiegeln und nicht einseitige Interessen des Käufers oder Verkäufers. Die in einem Vertrag möglichen Regelungen sind dabei sehr individuell und können nicht als allgemeingültig angesehen werden.

Im Auftrag

gesehen und einverstanden

Grüner

Schröer

Herr Kuhlmann macht deutlich, dass mit dem Heimatverein weitere Gespräche geführt würden. Eine Diskussion über jedes einzelne Gebäude werde jedoch ausgeschlossen.

Weitere Informationen erfolgen nicht.

4. Erweiterung der Don-Bosco-Schule -Weiterentwicklung Standortuntersuchung; Vorentwurf-Vorlage: 258/10

Frau Kurzinsky stellt anhand von per Beamer gezeigten Zeichnungen die Vorplanung vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf Nachfrage erläutert Herr Kuhlmann, dass die Folgekosten für dieses Projekt aus dem Budget der Gebäudeunterhaltung finanziert werden, allerdings zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau zu beziffern seien. Seitens der Verwaltung werde versucht, diese Kosten möglichst gering zu halten. Sobald genaue Beträge bezifferbar seien, würden diese dem Bauausschuss mitgeteilt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die auf der Basis der Variante 1 der Standortuntersuchung fortgesetzte Vorentwurfsplanung zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt, dass zur Erweiterung der Don-Bosco-Schule die weiteren Planungen auf Basis der Vorentwurfsplanung fortgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Konjunkturpaket II; Lärmschutz an Stadtstraßen durch Fahrbahnerneuerung mit einer lärmoptimierten Asphaltdecke Vorlage: 262/10

Herr Kuhlmann und Herr Schröer geben einige Erläuterungen zur Umsetzung der Maßnahme. Ggf. müsse die Straße für die Lärmmessung gesperrt werden, um mögliche Störeinflüsse auszuschließen. Eine Förderbarkeit gem. des Konjunkturpaketes II mache das Vorhandensein von Schutzobjekten erforderlich. Ein evtl. verbleibender Restbetrag könne evtl. zur Finanzierung der Straßenbeleuchtung verwendet werden.

Auf Nachfrage durch Herrn Löcken, ob der anstehende Fahrbahnausbau des Konrad-Adenauer-Ringes aus Fördermitteln des Konjunkturpaketes II finanziert werden könne, erklärt Herr Kuhlmann, dass fraglich sei, ob dieses der richtige Weg sei. Für den Ausbau des Konrad-Adenauer-Ringes stünden andere Fördermöglichkeiten zur Verfügung. Derzeit werde nach einem Kompromiss gesucht, der auch für die Anlieger als tragbare Lösung empfunden werde.

Herr Kohnen verweist auf einen in einer Fachzeitschrift veröffentlichten Artikel, in dem die Haltbarkeit des sog. „Flüsterasphalt“ problematisiert werde. Er stellt die Nachhaltigkeit des vorgeschlagenen Asphalttes bezüglich der anfallenden Mehrkosten und der gleichzeitig geringeren Lebensdauer in Frage.

Herr Roling macht einige Ausführungen zum entstehenden Einbauaufwand, der mit etwa 10-20 % Mehrkosten verbunden sei. Die Lebenserwartung werde auf ca. 14-16 Jahre geschätzt, was einer „normalen“ Haltbarkeit entspreche.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, an den Straßen

- Neuenkirchener Straße von Zeppelinstraße bis Friedenstraße und
- Mesumer Straße von Hauptstraße bis Zinkstraße

eine Fahrbahndeckenerneuerung mit einer lärmoptimierten Asphaltdecke als Lärmschutzmaßnahme durchzuführen- *vorbehaltlich der Förderfähigkeit durch das Konjunkturpaket II*

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Sachstandsbericht Konjunkturpaket II ; hier: Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung
Vorlage: 261/10**

Herr Kleene bemängelt das Fehlen näherer Erläuterungen zu den für die Anlieger anfallenden Kosten in der Vorlage.

Herr Schröder erläutert, dass hierzu noch genaue Auswertungen anstehen, die Nennung von Zahlen zum jetzigen Zeitpunkt halte er für unseriös.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Auflistung der Straßen, in denen von den Anliegern voraussichtlich Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Rahmen des Konjunkturpakets II erhoben werden, zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Beauftragung einer hochauflösenden Befliegung zur Erstellung von digitalen Color-Orthofotos und Luftbildschrägaufnahmen
Vorlage: 257/10**

Herr Kenning trägt anhand einer per Beamer gezeigten PowerPoint-Präsentation die Möglichkeiten einer Dokumentation durch eine hochauflösende Befliegung vor. Die Präsentation wird der Niederschrift als **ANLAGE 1** beigefügt.

Seitens der Ausschussmitglieder wird diese Maßnahme als sehr hilfreich und wünschenswert, allerdings zurzeit wohl nicht finanzierbar angesehen.

Herr Kuhlmann teilt diese Bedenken, weist aber auf den Mehraufwand durch den Umgang mit veraltetem Datenmaterial hin.

Herr Schröder erklärt, dass das Ziel der Vorlage die grundsätzliche Anerkennung der Notwendigkeit der Maßnahme sei. Diese sei zurzeit noch nicht finanzierbar und damit auch nicht umsetzbar. Die Verwaltung werde sich im laufenden Haushaltsjahr intern um Finanzierungsmöglichkeiten bemühen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird die Notwendigkeit der Maßnahme grundsätzlich bejaht, die Refinanzierung durch die Vermarktung solle seitens der Verwaltung fokussiert werden.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss befürwortet die Notwendigkeit einer Beauftragung einer hochauflösenden Luftbildbefliegung im Frühjahr 2011 zur Erstellung von aktuellen Color-Orthofotos und Luftbildschrägaufnahmen für das gesamte Stadtgebiet.
2. Die aufgrund von Angeboten geschätzten Kosten in Höhe von ca. 50.000 € sollen zu einem Drittel von den städtischen Gesellschaften Technische Betriebe Rheine AöR, Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH und der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH und zu zwei Drittel durch Umschichtungen im Budget des Fachbereiches 5, soweit möglich, getragen werden.

Abstimmungsergebnis: **9** „Ja“-Stimmen
 6 „Nein“-Stimmen
 2 Enthaltungen, damit mehrheitlich beschlossen

8. **Einziehung eines unbenannten Weges zwischen Milkeweg und Heiner Heide**
 Einleitung des Verfahrens
 Vorlage: 259/10

Beschluss:

Die Stadt Rheine beabsichtigt, den unbenannten Weg zwischen Milkeweg und Heiner Heide, im der Vorlage anliegenden Lageplan näher dargestellt, Gemarkung Elte, Flur 21, Flurstück 62, einzuziehen, weil eine Verkehrsbedeutung nicht mehr gegeben ist. Das Einziehungsverfahren gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **Eingaben**

Es liegen keine Eingaben vor.

10. **Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

11. Anfragen und Anregungen

11.1. Einladungen zu Bürgerversammlungen

Seitens der Ausschussmitglieder wird darum gebeten, die Termine zu Bürgerversammlungen zu Straßenausbaumaßnahmen nicht nur über die örtliche Presse, sondern auch den Ausschussmitgliedern direkt mitzuteilen.

Herr Schröer erklärt, dass derartige Termine ua. über den Ticker im Ratsinformationssystem „Session“ veröffentlicht würden.

11.2. Mails mit Anhängen

Herr Kohnen merkt an, dass eine von ihm an die Verwaltung gerichtete Email mit Anhang offenbar nicht zugestellt worden sei.

Herr Kuhlmann erklärt, seitens der EDV-Abteilung würden solche Mails aus Sicherheitsgründen geblockt werden. Es bestehe die Möglichkeit der Weiterleitung, sofern die Betroffenen, von diesen Umständen erfahren. Im vorliegenden Fall habe er und auch andere Empfänger keine Nachricht erhalten.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Herr Brauer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 18:25 Uhr

Karl-Heinz Brauer
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin