

Niederschrift STEWA/008/2010

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 23.06.2010

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
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Suat Özcan

Sachkundiger Einwohner
f. Integrationsrat

Vertreter:

Herr Antonius van Wanrooy CDU

Vertretung für Herrn
Holger Wortmann

Herr Hermann-Josef Wellen

Vertretung für Herrn
Wilfried Wewer

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Heiner Schütte

Städtischer Baurat
"Stadtplanung"

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

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

Der Tagesordnungspunkt 1.2 Niederschrift 006/10 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils wird der Sachkundige Einwohner Hermann-Josef Wellen für den Beirat für Menschen mit Behinderung verpflichtet.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschriften

1.1. Niederschrift Nr. 6 über die öffentliche Sitzung am 21.04.2010

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Sie ist somit genehmigt.

1.2. Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung am 05.05.2010

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 05.05.2010 gefassten Beschlüsse

1. Sachstandsbericht zur Neuaufstellung des Regionalplan

Herr Kuhlmann informiert von einer Bürgermeisterkonferenz der Bezirksregierung Münster vom 15. Juni 2010, auf der über die geplante Regionalplanfortschreibung berichtet wurde. Hierzu hat die Bezirksregierung neues Zahlen- und Datenmaterial den Gemeindevertretern vorgestellt, auf deren Grundlage die aktuelle Fortschreibung vorgenommen werden soll. In Konsequenz des deutlichen Bevölkerungsrückgangs in den einzelnen Gemeinden, des demografischen Wandels und aufgrund des vom Land verfolgten Flächensparens („Allianz für die Fläche“) werde es einen weiteren deutlichen Rückgang der den Kommunen zugebilligten Siedlungsflächenbedarfe geben. Entgegen der Daten für den Kreis Steinfurt und für das weitere Münsterland sei die Prognose für Rheine aber deutlich positiver ausgefallen, so dass die Stadt Rheine einen rechnerischen Flächenbedarfszuwachs von 33 Hektar erwarten könne. Die Bezirksregierung in Münster habe signalisiert, dass sie mit diesen neuen Daten in das Fortschreibungsverfahren einsteigen werde (nächster Verfahrensschritt: Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates am 20.9.2010).

Herr Kuhlmann merkt an, dass die grundsätzliche Austauschbarkeit von Allgemeinem Siedlungsbereich (ASB) mit Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) bestehen bleibe.

Die Stadt Rheine könne mit diesem Ergebnis sehr gut leben. Er erwarte aber eine erhebliche Diskussion im Kreis Steinfurt, da z.B. die Stadt Steinfurt Flächen abgeben müsse. Dies werde noch zu erheblichem politischem Druck auf die Bezirksregierung führen.

2. Sachstandsbericht zum Lärmaktionsplan der Stadt Rheine

Herr Schröder erläutert, dass im Rahmen der landesweiten Lärmaktionsplanung die Lärmkartierung für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes nunmehr veröffentlicht wurde. Für Rheine habe sich danach gezeigt, dass nur für den nördlichen Abschnitt der Strecke Rheine – Emden die Auslösewerte der Lärm-minderungsplanung überschreite. Zur Fortführung der kommunalen Lärmaktionsplanung werde die Stadt Rheine nun den Lärmverursacher, die DB Netz AG, erneut anschreiben und um Auskunft über mögliche Lärmsanierungsmaßnahmen bitten.

3. Sachstandsbericht zum Bebauungsplan „Zum Hermannsweg“

Herr Aumann verweist auf den beigefügten Vermerk und bittet um Kenntnisnahme.

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
FB 5.1-bo

Rheine, 30. Juni 2010

Information
für den Stadtentwicklungsausschuss „Pla-
nung und Umwelt“ am 23. Juni 2010

Sachstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 297, Kennwort: „Zum Hermannsweg – Elte“

Der Bebauungsplan Nr. 297, Kennwort: „Zum Hermannsweg – Elte“ bezieht sich auf Flächen eines derzeit landwirtschaftlichen Hofes sowie auf das südlich gelegene Pastorat, um hier eine Nachfolgenutzung festzusetzen.

Am 6. Mai 2009 wurde im Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ die Aufstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen; die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 8. bis 30. Juli 2009 statt.

Zum Verfahren wurden vonseiten eines Bürgers und eines Vereins aus Elte folgende Anregungen zur Hofstelle vorgetragen:

- Nichteinverständnis mit den neuen Bauplätzen auf der Hofstelle
- Umplanung der vorhandenen heutigen Zufahrt zur Hofstelle und
- Forderung einer Fußwegeverbindung zwischen Flöddertstraße und Zum Hermannsweg über diese Hofstelle.

Zu diesen Anregungen wird z. Zt. eine Abwägung vorbereitet; diese wird voraussichtlich dem SteWA in der Sitzung am 1. Sept. 2010 vorgelegt.

Parallel zu der vg. Planung „Hermannsweg“ im Bereich der Hofstelle sind zwecks Ermöglichung der Aussiedlung auch Gespräche und Überlegungen bezüglich der dörflichen Entwicklung und entsprechend dem Leitplan Elte 2020 südlich der Straße Zum Weddenfeld getätigt worden.

Diese Überlegungen „Wohnen mit Pferden“ wurden dem Stadtteilbeirat Elte am 15. Mai 2009 vorgestellt.

Diese sehr hitzige und wenig sachgerecht bzw. sachdienlich zu nennende Diskussion in der Stadtteilbeiratssitzung blieb ohne Ergebnis.

Die nächste Stadtteilbeiratssitzung findet am 1. Juli 2010 statt, thematisch sollen hier das - Sonderbaugebiet „Kolon-Eggert-Straße“,
- Wohnen mit Pferden südl. „Zum Weddenfeld“ und
- „Zum Hermannsweg“ behandelt werden.

Nach dieser Diskussion im Stadtteilbeirat Elte sollte erst die weitere Vorgehensweise bezügl. der anstehenden v.g. Planungen festgelegt werden.

Aufgrund der „negativen“ Eingaben zur Überplanung der Hofstelle sowie der im Stadtteilbeirat geführten Diskussion „Wohnen mit Pferden“ wird nicht nur die Aussiedlung der Hofstelle infrage gestellt, sondern auch das beschlossene Leitbild für Elte 2020, welches auch im Flächennutzungsplan für Elte dargestellt ist. Des Weiteren ist festzuhalten, dass mit diesem Leitbild Elte auch zum Golddorf 2008 wurde im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“.

**3. Vorstellung der Ergebnisse des Kommunalen Handlungskonzepts Wohnen - Analyse und Empfehlungen zum Wohnungsmarkt Rheine
Vorlage: 280/10**

00:13:45

Herr Dewenter begrüßt Herrn Körbel vom Büro plan-lokal aus Dortmund. Herr Körbel stellt anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift beigelegt ist, seinen Zwischenbericht zum Kommunalen Handlungskonzept Wohnen vor.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ (STEWA) nimmt die Ausführungen des Büros Plan-Lokal zum Gutachten „Kommunales Handlungskonzept Wohnen“ zur Kenntnis.

**4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303,
Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd", der Stadt Rheine**
I. 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 Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 232/10

00:42:29

Beschluss:

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 aus 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

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd", 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 Geltungsbereich dieser Änderung betrifft einen Teilbereich des Flurstückes 393, Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems, und befindet sich nördlich des Georg-Elsner-Ringes und beinhaltet die Gebäude mit der Blockbezeichnung 619, 620, 621 und 622.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Bebauungsplan Nr. 326,

Kennwort: "Görresstraße", der Stadt Rheine

I. 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 Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

II. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 296/10

00:43:00

Beschluss:

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 aus 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 Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg;

Stellungnahme vom 13. April 2010

Abwägungsempfehlung:

Der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt. Die Passagen in der Begründung werden entsprechend der eingegangenen Stellungnahme geändert und auch als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 des Bebauungsplanes Nr.

326, Kennwort: "Görresstraße", 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 diesen Bebauungsplan 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 dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Catenhorner Straße
- Im Osten und Südosten: durch die Hauenhorster Straße
- Im Westen und Südwesten: durch die Görresstraße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 108, Gemarkung Rheine-Stadt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **19. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 g,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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 Stadt-
entwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauG**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 183/10**

00:43:48

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, Postfach 27 67, 48014
Münster;**
Stellungnahme vom 11. März 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die westlich entlang der Matthiasstraße verlaufende Baugrenze der Arkadenfläche den angesprochenen Kabelkanal/-schacht tlw. überdeckt. Die Verlegung der Kabeltrasse ist jedoch nicht erforderlich, sofern die Arkade freitragend – ohne Stützen im Gehweg – ausgebildet wird. Auf die bauliche Ausgestaltung als Auskragung ist bereits bei der Beschlussfassung zur Offenlage der 19. Änderung des Bebauungsplanes im Stadtentwicklungsausschuss hingewiesen worden. Die freitragende Überbauung des Kabelkanals/-schachtes ist zwischen allen Beteiligten- Telekom, Stadt Rheine, TBR, Architekten und Investoren – während eines gemeinsamen Ortstermins abgestimmt worden. Die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung des Kabelschachtes bei den Bauarbeiten werden direkt zwischen den Architekten und der Telekom abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 21. Februar 2010

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der Begründung wird entsprochen, der Text wird um „und Versorgungsleitungen“ ergänzt.

Der Anregung hinsichtlich der vorhandenen Leitungstrassen wird in der Weise entsprochen, als eine Verlegung der Trassen erfolgen wird. Die Kosten für diese Maßnahme – ca. 35 000 €/Angabe von der Energie- und Wasserversorgung – werden vom Investor übernommen. Entsprechende Regelungen werden in den noch abzuschließenden Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem Investor übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 TBR Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 15. März 2010

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der Umwandlung von „Arkade“ in „Überbauung“ wird entsprochen. Der Planentwurf wird entsprechend geändert (vgl. Punkt III).

Hinsichtlich des angesprochenen Stützpfeilers ist während eines gemeinsamen Ortstermins mit allen Beteiligten - Telekom, Stadt Rheine, TBR, der Architekten und Investoren – die exakte Lage bestimmt worden, um noch ausreichende Brei-

ten für den Fußweg und den Radweg zu behalten. Eine Änderung der zeichnerischen Darstellung der 19. Änderung ist nicht erforderlich.

Die angesprochenen Schaltschränke für das Parkleitsystem und die Lichtsignalsteuerung werden in Absprache mit allen Beteiligten in das projektierte Gebäude integriert. Die Kosten für die notwendige Verlegung werden vom Investor getragen, entsprechende Regelungen werden in den Grundstückskaufvertrag aufgenommen. Auch die notwendigen Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen werden vom Investor getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Entwässerung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Hinweis bezüglich der privaten Entwässerungsleitungen wird an den Investor/Architekten weitergegeben.

Der angesprochene Container-Standort liegt im öffentlichen Straßenraum, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Damit kann die Stadt Rheine als Straßenbaulastträger über diese Flächen verfügen. Eine Darstellung als Container-Standort ist deshalb nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Geoinformatik, Stadt Rheine, 48427 Rheine Stellungnahme vom 16. März 2010

Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen
Stellungnahme vom 27. Januar 2010-04-27

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbehörde keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen für erforderlich gehalten werden. Bei der Stadt Rheine liegen ebenfalls keine Informationen vor, die auf eine Kampfmittelbelastung hinweisen. Eine Überprüfung wird deshalb nicht für notwendig gehalten.

Der genannte Hinweis wird in den Planentwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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. 003/10) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB (s. Vorlage Nr. 003/10) 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Umwandlung der Festsetzung „Arkade“ in „Überbauung“ für einen Teil des Baufeldes auf der Ostseite der Matthiasstraße die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht betroffen wird, sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden bzw. der Änderungsinhalt mit den Trägern abgestimmt worden ist.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 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 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (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) wird die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr.198,
Kennwort: "Hansastraße - Süd", der Stadt Rheine**
- I. 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 Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- II. Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 109/10

00:46:00

Beschluss:

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 aus 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 Deutsche Telekom Netzproduktion, Poststraße 1 – 3, 26122 Oldenburg;**
Stellungnahme vom 25. Mai 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken vorgetragen werden. Auch der Hinweis auf notwendige Aufbrüche von Verkehrswegen zur Verlegung von neuen Kabeltrassen wird zur Kenntnis genommen.

- 2.2 Geoinformatik, Stadt Rheine, 48427 Rheine**
Stellungnahme vom 4. Mai 2010

Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen
Stellungnahme vom 1. März 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbehörde keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen für erforderlich gehalten

werden. Bei der Stadt Rheine liegen ebenfalls keine Informationen vor, die auf eine Kampfmittelbelastung hinweisen. Eine Überprüfung wird deshalb nicht für notwendig gehalten.

Der genannte Hinweis wird in den Planentwurf aufgenommen.

2.3 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 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198, Kennwort: "Hansastraße - Süd", 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 Südseite der Stadtbergstraße,
im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 242 und 1076,
im Süden: durch die Nordseite der Karlstraße,
im Osten: durch die Westseite der Sadelstraße.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208,
Kennwort: "Bürgerzentrum", 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 Abwägungsempf. des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauG
IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung
Vorlage: 237/10

00:46:48

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 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 19. Mai 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen und bei den Versorgungsleitungen auf Punkt 6.1 der Begründung verwiesen wird. Die Neutrassierung der Versorgungsleitungen erfolgt in enger Abstimmung zwischen den Stadtwerken, der Stadt Rheine und der TBR, sodass die genannte Frist eingehalten werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Bezirksregierung Münster, Dez. 53, Immissionsschutz, Postfach 8440, 48045 Münster;
Stellungnahme vom 21. Mai 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. Es wird festgestellt, dass der Kreis Steinfurt als Untere Umweltbehörde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden ist und keine Anregungen vorgetragen haben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Feuer- und Rettungswache, Frankenburgstraße 2, 48431 Rheine Stellungnahme vom 18. Mai 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 Anfahrbarekeit nicht verändern: die Verkehrsfläche südlich des eec ist nicht in den Änderungsbereich einbezogen, die Befahrbarkeit der Verkehrsfläche durch die Feuerwehr ist auch weiterhin möglich.

Bei der Bebauung der Westseite der Tiefgarage werden die angesprochenen Belange berücksichtigt, z.B. bleibt der angesprochene Notausgang auch weiterhin zugänglich; er wird in das oberirdisch projektierte Gebäude integriert. Auch die angesprochenen Lüftungsanlagen werden verlegt bzw. können bestehen bleiben, sodass insgesamt die Lüftung der Tiefgarage gesichert wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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. 203/10) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB/s. Vorlage Nr. 203/10) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfas-

sung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (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) wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z,
Kennwort: "Schmalestraße-Ost", der Stadt Rheine**
- I. 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 Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 223/10**

00:48:29

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

1.1 Bauherrengemeinschaft, In der Lake, 48429 Rheine; Schreiben vom 09. März 2010



Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nur teilweise entsprochen wird.

Verwaltungsseitig wird es begrüßt, dass zwei Gebäudekomplexe mit altengerechten, barrierefreien Wohnungen, in direkter Anbindung an das Marienstift errichtet werden soll. Die geplanten Gebäudekomplexe benötigen allerdings eine Trauf- und Firsthöhe welcher einer dreigeschossigen Bebauung entsprechen würde. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Schorlemerstraße eine Zäsur zur Bebauung des Marienstifts dar und somit würde lediglich die umliegende ein- bis zweigeschossige Bebauung östlich der Schorlemerstraße als Maßstab herangezogen. Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde die Trauf- und Firsthöhe bereits mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes (1997) festgesetzt und auch an diesen Festsetzungen orientiert sich der neu zu beplanende Bereich. Aufgrund der v. g. Gege-

benheiten wird einer Anhebung der Firsthöhe von 9,75 m auf 11,50 m und der Traufhöhe von 6,50 m auf 9,25 m, sowie dem Verzicht der Traufhöhe nicht gefolgt.

Eine Verschiebung der senkrechten Perlenschnur ist nach Rücksprache mit der Architektin nicht mehr notwendig

Der 5,00 m breite Grünstreifen wurde entsprechend der Festsetzungen nie umgesetzt und soll nun mehr dem allgemeinen Wohngebiet zugeführt werden. Somit kann an dieser Stelle einer Verschiebung der Perlenschnur (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) gefolgt werden.

In Absprache mit der Architektin und dem Investor wird das Staffelgeschoss noch etwas weiter zurückspringen (> 1,00 m) und die Dachneigung wird im Bereich der zweigeschossigen Bauweise auf 10° - 45° festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann die geplante Zweigeschossigkeit eingehalten werden und die geplanten Gebäude fügen sich in die Umgebung ein (s. Anlage 1).

1.2 Anlieger der Schorlemerstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 18. Februar 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird und eine Dachneigung mit 20° - 48° festgesetzt wird. Mit dieser Festsetzung soll der neueren Bauweise entsprochen werden.

1.3 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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, der Landrat, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 16. März 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass bereits ein Gutachten (Anlage 5) erstellt wurde mit folgendem Ergebnis:

„Die ermittelten Schwermetallkonzentrationen unterschreiten deutlich die Prüfwerte der BBodSchV. Pflanzenschutzmittel wurden nicht nachgewiesen. Der Verdacht hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen kann als ausgeräumt betrachtet werden.

Bodenbelastungen aus der ehemaligen Nutzung der untersuchten Fläche als Standort eines Gartenbaubetriebes wurde nicht festgestellt. Weitere Maßnahmen lassen sich nicht ableiten."

Somit liegen keine Verdachtsmomente mehr vor, dass im Änderungsgebiet Altlasten/ Altablagerungen vorhanden sind

Das Gutachten wird an die untere Bodenschutzbehörde weitergeleitet.

2.2 TBR Rheine, 48427 Rheine;

Stellungnahme vom 15. März 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass aufgrund der neuen Straßenführung (Wendehammer entfällt) eine Vergrößerung des Wendehammers nicht mehr notwendig ist. Die Planstraße verbindet die Schorlemerstraße und den Sperberweg, somit ist eine ordnungsgemäße Müllabfuhr gewährleistet.

2.3 Jugendamt der Stadt Rheine, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 11. März 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird, indem die öffentliche Grünfläche in den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60z, Kennwort: „Schmalestraße-Ost“ aufgenommen und in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird.

2.4 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60z, Kennwort: "Schmalestraße-Ost", 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 o-

der verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Osten	durch den Sperberweg (entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 569) und der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 392
im Süden	durch die nördliche Grenze der Flurstücks Nrn. : 472, 473 und 282 und durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 673
im Westen	durch die Schorlemerstraße (entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 597)
in Norden	durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 675

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.144,
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 017/10**

00:50:42

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die Südseite der Salzbergener Straße,
im Osten:	durch die östliche Grenze des Flurstücks 191,
im Süden:	durch die südliche Grenze des Flurstücks 191,
im Westen:	durch die westliche Grenze des Flurstücks 191.

Das genannte Flurstück befindet sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. 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.

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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", 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 können.

Gegen diese Bauleitplanänderung 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes für den Hemel-
ter Bach/Bevergerner Aa
Informationen zum Verfahren sowie Kenntnisnahme
Vorlage: 311/10**

00:52:11

Unter den Fraktion besteht Einigkeit, dass auf Grund der Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes nun eine Teilweise Realisierung des Bauvorhabens der Eigentümer erfolgen kann.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" nimmt die Informationen zum Verfahren sowie die fachlichen Erläuterungen zur Kenntnis.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Belange der Stadt in das weitere Verfahren einzubringen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 12. Berichtswesen 2010; Stichtag 31.05.2010
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Produktgruppe 51 - Stadtplanung
Vorlage: 305/10**

00:53:42

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen mit dem Stand der Daten vom 31.05.2010 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 13. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

- 14. Anfragen und Anregungen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung:

19:30 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin