

N i e d e r s c h r i f t

STEWA/020/2006

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 30.08.2006**

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 Sitzungsraum im Wasser- und Schifffahrtsamt.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

Herr Dr. Udo Böcker	CDU	Sachkundiger Bürger
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 Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Frau Frauke Thole	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
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 Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner
-------------------	------------------------

Herr Rüdiger Verlage

Sachkundiger Einwohner

Vertreter:

Herr Jörg Niehoff FDP

Frau Theresia Overesch CDU

Ratsmitglied

Herr Peter Heckhuis

Sachkundiger Einwohner

Verwaltung:

Herr Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Herr Dr. Heinz Janning

Beigeordneter

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Horst Wodniok

Produktmitarbeiter
Stadtplaner

Frau Martina Wietkamp

Schriftführerin

Herr Dewenter begrüßt alle Anwesenden im Sitzungsraum des Wasser- und Schifffahrtsamtes Rheine. Er eröffnet die heutige Sitzung und heißt Herrn Jörg Niehoff, der in der heutigen Sitzung als stellvertretender Sachkundiger Bürger für die F.D.P. erstmalig an einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses teilnimmt, herzlich willkommen.

Herr Löcken erklärt, dass die Sachkundigen Bürger den Nachtrag zur Einladung zur heutigen Sitzung erst verspätet bzw. teilweise gar nicht erhalten haben. Er führt aus, dass die Sachkundigen Bürger seiner Partei zwischenzeitlich mit den notwendigen Informationen versorgt worden seien, so dass eine Beratung aller Tagesordnungspunkte aus Sicht der SPD-Fraktion möglich sei.

Herr Dewenter begrüßt Herrn Skrezek-Boß vom Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine und bedankt sich für die Einladung zur Durchführung der heutigen Sitzung im Sitzungsraum des Wasser- und Schifffahrtsamtes, der der Ausschuss gerne gefolgt sei. Er erklärt, Herr Skrezek-Boß habe eine Präsentation über die Strukturen und Aufgaben des Wasser- und Schifffahrtsamtes Rheine vorbereitet. Herr Dewenter schlägt vor, diese Präsentation als Unterpunkt des Tagesordnungspunktes „Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung“ auf die Tagesordnung zu nehmen. Die Ausschussmitglieder widersprechen der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht, weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Jörg Niehoff als Stellvertretender Sachkundiger Bürger für die F.D.P. verpflichtet und von den Ausschussmitgliedern willkommen geheißen.

Über die Verpflichtung wurde eine eigene Niederschrift erstellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 19 über die öffentliche Sitzung am 16. August 2006

Zu Form und Inhalt der Niederschrift Nr. 19 werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht, die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Informationen

2.1. Information zum Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine

Herr Skrezek-Boß stellt anhand einer per Beamer gezeigten Präsentation das Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine vor und gibt ausführliche Erläuterungen zu dessen Aufgaben. Die Präsentation ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

Im Anschluss an die Präsentation beantwortet er Fragen der Ausschussmitglieder.

2.2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 16. August 2006 gefassten Beschlüsse

2.2.1. Besichtigungsrundfahrt des Wohnungsbestandes am Dorenkamp am 27. September 2007

Herr Dr. Kratzsch informiert, dass am 27. September 2006 eine Besichtigungsrundfahrt des Dorenkamp zusammen mit den Mitgliedern des Bau- und Betriebsausschusses stattfinden solle. Eine gesonderte Einladung zu dieser Rundfahrt, die nach Möglichkeit mit dem Fahrrad durchgeführt werden sollte, werde in Kürze den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses zugestellt.

2.2.2. Anfrage des Herrn Brink zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für dessen Grundstück am Schoppenkamp

Herr Dr. Kratzsch berichtet, dass die Anfrage seitens der Verwaltung mit Schreiben vom 20. April 2006 beantwortet worden sei. Er zitiert aus dem Schreiben folgenden Wortlaut: „ Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 8. Februar 2006 einen Orientierungsrahmen für die Baulandproduktion bis 2013 beraten und festgelegt.

Entsprechend der beigelegten Tabelle ist es vorgesehen, im Jahr 2010 den Bereich „Am Schoppenkamp“ einer Bebauung zuzuführen.“

Die Tabelle zur Wohnbaulandproduktion bis 2013 sei dem Schreiben als Anlage beigelegt worden. Herr Brink habe bisher keine Rückfragen bzw. weitere Anfragen an die Verwaltung gerichtet.

Weitere Informationen erfolgen nicht. Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses ausgeführt wurden bzw. ausgeführt werden.

**3. Darstellung der Verkehrsführung und des ruhenden Verkehrs
im Umfeld des Mathias-Spitals
Vorlage: 377/06**

IB1090

Herr Dewenter erklärt, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund einer Anfrage der CDU-Fraktion in der heutigen Sitzung beraten werde.

Er selbst sei bereits mehrfach von Anwohnern auf die als unzumutbar empfundene Situation angesprochen worden.

Ihm sei bewusst, wie schwierig es sei, sowohl den Wünschen der Anwohner, als auch den berechtigten Interessen und Erfordernissen des Mathias-Spitals und des dort geplanten Gesundheitszentrums gerecht zu werden.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass die zu führende Diskussion sich auf die Parksituation und die Erreichbarkeit des Mathias-Spitals beschränken sollte. Aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion habe er das Mathias-Spital um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Das Mathias-Spital habe eine Auflistung erstellt, aus der ersichtlich sei, dass im Bereich des Krankenhauses insgesamt 310 Stellplätze ausgewiesen sind. Der errechnete notwendige Bedarf nach der Baunutzungsverordnung ergebe eine Zahl von 170 Stellplätzen, somit sei das notwendige Soll mehr als erfüllt. Die Stellplätze würden teilweise bewirtschaftet, was wohl der Grund dafür sei, dass etliche Besucher und Patienten des Mathias-Spitals in den angrenzenden Wohngebieten parken.

Er sehe die Lage allerdings nicht als problematisch an, da sich auf den Grundstücken genügend Möglichkeiten zum Abstellen der Pkw der Anwohner befinden würden. In Teilbereichen der Wohngebiete sei eine Parkverbotsregelung zur Sicherung der Rettungswege getroffen worden.

Das Mathias-Spital hege die Absicht, den offenen Stellplatz in Richtung Dutumer Straße mit einer Blockrandbebauung zu versehen und dort ein Parkdeck anzulegen. Des Weiteren sei ihm bekannt, dass das Mathias-Spital anstrebe, ein Grundstück an der Wasserstraße zu kaufen, um dort einen Parkplatz für Mitarbeiter anzulegen.

Er sei der Meinung, dass ordnungsrechtliche Rahmenbedingungen, wie etwa eine Beschränkung der Parkerlaubnis auf Anwohner zurzeit nicht notwendig und auch nicht begründbar seien.

Herr Verlage fragt, ob im Umfeld des Mathias-Spitals eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für behinderte Menschen vorhanden sei.

Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass ihm keine Informationen über die genaue Anzahl solcher Stellplätze vorliegen, dass er aber davon ausgehe, dass das Mathias-Spital für eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Gehbehinderte gesorgt habe.

Herr Niehues erklärt, dass es wohl richtig sei, dass das Mathias-Spital mehr Stellplätze ausweise, als nach der Baunutzungsverordnung vorgeschrieben sei. Allerdings müsse aus seiner Sicht die Bemessungsgrundlage dieser Verordnung grundsätzlich hinterfragt werden. Für eine solche Einrichtung sollten andere Maßstäbe angelegt werden.

Die Information des Herrn Brüggemann, dass die angespannte Parksituation in erster Linie dadurch verursacht werde, dass Schüler die Stellplätze des Mathias-

spitals nutzen, sei nur zum Teil richtig. Aus eigener Erfahrung wisse er, dass auch an Vormittagen in der Ferienzeit ein Parkraumangel bestehe. Den Vorschlag, des Mathias-Spitals, einen Parkplatz für Mitarbeiter an der Wasserstraße zu errichten, halte er für gut, allerdings habe er Zweifel, ob die Mitarbeiter dieses Angebot auch annehmen würden. Zu überlegen sei daher in erster Linie, wie die Situation in den anliegenden Straßen verbessert werden könne. Eine Beschränkung der Parkerlaubnis auf Anwohner halte er für gut, allerdings führe auch diese zu Verdrängungen. Eine weitere Möglichkeit zur Entschärfung der Situation sehe er in einer Verbesserung der Auslastung des Parkhauses an der Lindenstraße. Die Einführung eines Sondertarifes für Schüler und Angestellte des Krankenhauses sei vielleicht eine Möglichkeit, die zu überdenken wäre. Den Bau eines zusätzlichen Parkdecks am Mathiasspital halte er für sinnvoll und angebracht. Herr Niehues regt an zu prüfen, ob die Stadt Rheine hierfür einen Zuschuss aus Gemeindeverkehrsfinanzierungsmitteln erhalten könne. Er fasst zusammen, dass auf Dauer gesehen ein größeres Angebot an Parkplätzen am Mathias-Spital benötigt werde. Er regt an, die Lösung dieses Problems gemeinsam mit dem Mathias-Spital anzugehen. Es sei wichtig, den Anliegern Perspektiven aufzuzeigen, wie eine Verbesserung der Situation möglich sei.

Herr Löcken hebt hervor, dass seiner Ansicht nach das Mathias-Spital nicht alleiniger Problemauslöser der schwierigen Parksituation sei. Auch er stelle sich die Frage, ob die Vorschriften der Bauordnung bezüglich der Stellplatzpflicht auf eine Einrichtung dieser Art so anwendbar seien. Grundsätzlich begrüße er die Entwicklung der Angebote seitens des Mathiasspitals ausdrücklich. Notwendig sei es nun, gemeinsam nach Lösungen zu suchen. Geprüft werden solle, ob seitens des Arbeitsamtes eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen werde. Zu überlegen sei in diesem Zusammenhang, ob der betonierte Vorplatz des Arbeitsamtsgebäudes zum Parken von Pkw genutzt werden könnte.

Herr Dewenter vertritt die Meinung, dass nach heutiger Sicht die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze für das Mathiasspital zu gering bemessen sei. Dieser Umstand sei aus seiner Sicht für die Probleme ausschlaggebend.

Herr Winkelhaus bemängelt, dass es zum Erreichen des Mathias-Spitals keine Buslinie für den öffentlichen Personennahverkehr gebe. Er erklärt weiter, dass unter Berücksichtigung der Bettenzahl die Zahl der Stellplätze bei Weitem nicht ausreiche. Aus seiner Sicht sei die Einzelfallregelung nach der Bauordnung anzuwenden.

Herr Grawe ergänzt, dass die Einrichtung einer ÖPNV-Verbindung zum Mathias-Spital gefördert werden sollte. Durch Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel könnte der Parkdruck entschärft werden.

Herr Thüring führt aus, dass die Ursache der schwierigen Parksituation wohl durch die vielen Besucher des Mathias-Spitals hervorgerufen werde und dass die mit dem Pkw anreisenden Schüler der Berufsschule sowie die Besucher des Ärztehauses einen weiteren Beitrag leisten. Eine Lösung des Problems durch Parkausweise für Anwohner sei aus seiner Sicht schwierig, da eine Überwachung auf Dauer kaum zu gewährleisten sei. Er regt an, zu untersuchen, ob die Straßen im engeren Bereich des Mathiasspitals breit genug seien, um den Randstreifen zum Parken zu nutzen.

Herr Dewenter erläutert, dass die Schüler der Berufsschule seiner Erfahrung nach möglichst nahe der Schule parken und nicht auf die Nachbarstraßen ausweichen. Die Parkplätze entlang der Frankenburgstraße und der anderen um das Mathias-Spital liegenden Straßen würden von Besuchern und Patienten des Mathias-Spitals genutzt. An der Steinfurter Straße und an der Krummen Straße sei zu beobachten, dass dort hauptsächlich Pendler ihre Fahrzeuge abstellen.

Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass der Ausbau einer ÖPNV-Linie wohl nicht zur Lösung des Problems beitragen könne, weil das Mathias-Spital relativ dicht am Stadtzentrum liege und vom Bahnhof aus gut zu erreichen sei. Besucher und Patienten, die aus dem Umland anreisen, würden den ÖPNV nicht nutzen. Das Stellplatzangebot des Mathias-Spitals sei auch nach dessen Umbau und bei großzügiger Interpretation der Norm immer noch als ausreichend anzusehen. Er könne Herrn Dewenter in seiner Ausführung zustimmen, dass die Schule nicht verantwortlich sei für den Parkdruck in den umliegenden Straßen des Mathias-Spitals. Das P+R-Parkhaus an der Lindenstraße sei für die Benutzung durch Berufspendler vorgesehen und mit öffentlichen Mitteln gefördert worden, somit sei es nicht nutzbar für Besucher des Mathias-Spitals. Im Übrigen sei dieses Parkhaus nach seinem Kenntnisstand auch mittlerweile gut ausgelastet. Das Mathias-Spital habe eine Fläche an der Frankenburgstraße gekauft. Diese Fläche werde benötigt zur Unterbringung von Einrichtungen des Mathias-Spitals, für die der Platz auf dem Hauptgelände nicht mehr ausreichend sei. Verbessert werden könne die Situation für die Anwohner rund um das Mathias-Spital vielleicht durch die Einführung einer Parkscheibenregelung. Weiter erhoffe er sich durch die Einrichtung des Mitarbeiterparkplatzes an der Wasserstraße eine Entschärfung der Situation.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die vorgeschlagene Parkzeitbeschränkung und die Anlegung weiterer Stellplätze für Bedienstete des Mathias-Spitals hoffentlich zu einer Verbesserung der Situation führe. Er macht auf den aus seiner Sicht menschenunwürdigen Zustand bei der Patientenlieferung an der Strahlentherapie aufmerksam und bittet die Verwaltung, nach Lösungen zur Beseitigung dieses Problems zu suchen. Möglich sei es vielleicht, durch eine Öffnung in der Glasfront rückwärts mit dem Krankentransportfahrzeug an das Gebäude heranzufahren.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass er bei nächster Gelegenheit über dieses Problem nochmals mit Herrn Brüggemann sprechen werde. In früheren Gesprächen habe sich dieser zu dieser Problematik nicht einsichtig gezeigt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Darstellungen der Verwaltung zur Verkehrsführung und zum ruhenden Verkehr im Bereich des Mathias-Spitals zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Mathias-Spital Lösungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Parksituation aufzuzeigen.

- 4. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.220,
 Kennwort: ".Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 372/06

IB3435

Herr Dr. Kratzsch führt zum Inhalt der Vorlage aus, dass seitens der Verwaltung zurzeit mit dem Investor abgestimmt werde, wie die Baufigur den Erfordernissen angepasst werden könne. Weiter werde nebenan die Überbauung der Stadthal-lentiefgarage geplant.

Herr Niehues erklärt, dass die CDU die Ansicht vertrete, dass ein zweistufiges Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet werden solle, da insbesondere zur Überdachung des Parkdecks mit Einwänden der Anlieger gerechnet werden müsse. Hier sei eine umfassende Bürgerbeteiligung notwendig. Eine Zustimmung zur der Ansiedlung einer Filiale der Drogeriekette „Rossmann“ mache seine Fraktion von einem Nachweis über eine langfristige vertragliche Absicherung für die Filiale an der Emsstraße abhängig. Für problematisch halte er es außerdem, der Firma Rossmann für ihre Filiale eine Fläche von 390 m² zuzugestehen. Die CDU-Fraktion sei lediglich bereit, für diesen Drogeriemarkt eine Fläche von 250 m² unter Beibehaltung des jetzigen Südeinganges zuzulassen. Weitere Fragen stellten sich für seine Fraktion bezüglich der Nutzung der geplanten brückenartigen Überbauung des Eingangsbereiches. Der Fassung eines Offenlegungsbeschlusses im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens werde die CDU-Fraktion in der heutigen Sitzung nicht zustimmen.

Herr Dr. Janning bedauert dieses Votum, weil auf diese Weise eine wichtige Innenstadtinvestition verhindert werde, die dem Ziel einer besseren Verbindung zwischen eec und Emsstraße diene. Nach seinen Informationen sei das Vorhaben zeitempfindlich; ein normales zweistufiges Planänderungsverfahren dauere zu lange und gefährde schon deshalb dieses Projekt.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren lägen hier eindeutig vor; Grundzüge der bisherigen Planung würden nicht berührt. Eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit sei auch im vereinfachten Verfahren gewährleistet, nämlich durch eine Offenlegung des Planentwurfes und – wenn dies der Ausschuss wünsche – zusätzlich durch eine Bürgerinformation insbesondere für die Anwohner vor Ort. Durch das einstufige vereinfachte Veränderungsverfahren werde auch unnötiger Verwaltungsmehraufwand vermieden.

Zudem werde die Festlegung einer Höchstgrenze von 250 m² Verkaufsfläche aller Voraussicht nach zum Scheitern des Vorhabens führen, weil sich die Firma Rossmann mit einer solchen Fläche wohl nicht zufrieden geben werde und weil sich mit einer solchen Größenordnung der für den südlichen Teil des eec benötigte Frequenzbringer nicht realisieren lasse.

Zur Kritik an der Mehrgeschossigkeit des Anbaus am Südeingang des eec bemerkt Herr Dr. Janning, dass diese Mehrgeschossigkeit vor allem den gestalterischen Forderungen der von Herrn Büscher eingeschalteten Architekten Fritschi

und Stahl und auch den Vorstellungen der Verwaltung entspreche. Das Obergeschoss werde nicht für den Drogerie-Fachmarkt genutzt.

Zur Kritik an der angestrebten Verkaufsfläche stellt Herr Dr. Janning klar, dass sich die im Bebauungsplan festgesetzte Gesamtfläche nicht erhöhen werde, wie im Einzelnen aus der Vorlage hervorgehe. Dennoch sei Herr Büscher bereit, die Gesamtverkaufsfläche für die Läden speziell in der Mall noch entsprechend zu reduzieren.

Herr Dewenter verweist auf die seinerzeit speziell zu dem Parkhaus geführten schwierigen und heftigen Diskussionen mit den Anliegern.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren erheblichen Aufwand erspare. So seien z.B. Umweltprüfung und Umweltbericht nicht erforderlich. Man erspare sich vor allem die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die hier auch sachlich nicht notwendig sei. Bei der Bürgerbeteiligung im Offenlageverfahren erwarte er auch seitens der Anlieger keine schwerwiegenden Einwendungen gegen die Überdachung der geplanten Parkpalette, da deren Grundstruktur seinerzeit bereits eingehend diskutiert worden sei. Das vorgesehene Dach verbessere die Immissionssituation.

Zur Ansiedlung der Rossmann-Filiale erwarte er von den Anwohnern keine gravierenden Einwendungen, weil dieses Vorhaben im Südbereich des eec liege und die Verkaufsflächengröße nicht vom Votum der Anlieger abhängig gemacht werden könne.

Verständlich sei aus seiner Sicht allerdings die Forderung nach einer Absicherung der Rossmann-Filiale an der Emsstraße. Eine entsprechende Zusicherung der Firma Rossmann werde man aber ohne weiteres einholen können.

Die Zweigeschossigkeit des Anbaus sei aus städtebaulichen Gründen erforderlich; ein eingeschossiger Anbau würde sich hier nicht ordentlich einfügen.

Herr Löcken führt aus, dass die SPD-Fraktion eine Belebung des Eingangsbereiches für dringend notwendig halte. Er bittet die Verwaltung um weitere Informationen zum Bauvorhaben. Bei der Planung müsse berücksichtigt werden, dass die Zugänglichkeit des Südeinganges gewahrt und dass eine spätere Umsetzung der Planungen für das Paseo gewährleistet bleibe.

Herr Löcken schlägt vor, in einer Bürgerversammlung den Anliegern die Planungen zur Überbauung des Parkdecks vorzustellen.

Herr Dewenter gibt zu bedenken, dass man sich evtl. mit einem sofortigen Offenlagebeschluss einiger Rechte begeben könne.

Herr Dr. Janning erwidert, dass die Offenlage der Planung nur dann zur Planreife und damit zu einem Anspruch auf Baugenehmigung nach § 33 BauGB führen könne, wenn es während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Einwendungen gebe. Gebe es aber solche Einwendungen, sei der Ausschuss in seiner Entscheidung frei, weil eine Planreife nicht gegeben sei.

In dem Beteiligungsverfahren könne auch ohne weiteres die von Herrn Löcken angeregte Informationsveranstaltung für die Anwohner durchgeführt werden.

Hierzu werde Herr Büscher sicherlich auch noch weitere Pläne zur Verfügung stellen.

Es folgt eine kontrovers geführte Diskussion um das Für und Wider eines einstufigen Verfahrens zur Bebauungsplanänderung sowie einer Begrenzung der Verkaufsfläche auf 250 m².

Herr Winkelhaus erklärt für die Fraktion der „Grünen“, dass diese den Planungen zustimme und fragt, wo Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen sind.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass die Planung für das Umfeld insoweit noch angepasst werden müsse.

Herr Dewenter stellt den Antrag der CDU-Fraktion zur Abstimmung, das Verfahren zur Änderung dieses Bebauungsplanes als zweistufiges Verfahren durchzuführen und die Verkaufsfläche auf 250 m² zu begrenzen:

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen
8 Nein-Stimmen,

damit ist der Antrag der CDU-Fraktion mehrheitlich angenommen.

I. Begrenzung der Verkaufsfläche

Im Planentwurf soll die Verkaufsfläche für das Fachmarktvorhaben auf maximal 250 m² begrenzt werden.

II. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 739 (Flur 161), 781 (Flur 161), 757 (Flur 161), 758 (Flur 161), 780 (Flur 161) und 693 (Flur 161), von einer geradlinigen Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 693 (Flur 161) in westlicher Richtung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 841 (Flur 161, Straße „Kreyenesch“), durch die westliche Grenze des Flurstücks 841 (Flur 161), durch die östliche Grenze des Flurstücks 696, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1117;

Im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1117, 1118, 949 und 11;

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 11, durch die westliche Grenze der Flurstücke 1053, 1055 und 1126, durch die südliche Grenze des Flurstücks 1126, durch die östliche Grenze der Flurstücke 1126 und 1055, durch die südliche und

östliche Grenze des Flurstücks 696, durch die Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 800 in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze der Lingener Straße;

Im Osten: durch die östliche Grenze der Lingener Straße von der Verlängerung der südlichen Grenze der Flurstücke 799 und 800 bis zur Verlängerung der Nordseite der Schotthockstraße in östlicher Richtung, von der Nordseite der Schotthockstraße und deren Verlängerung in östlicher Richtung, von der Ostseite der Schotthockstraße, von der südlichen Grenze des Flurstücks 805, von der Westseite der Lingener Straße zwischen der südlichen Grenze des Flurstücks 805 und der südlichen Grenze des Flurstücks 739 (Flur 161).

Sämtliche Flurstücksangaben beziehen sich – sofern nicht anders angegeben – auf die Flur 169. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: „Ems-Einkaufszentrum“ 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 dreiwöchiger Anhörungsgellegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen
8 Nein-Stimmen, damit mehrheitlich angenommen

- 5. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 332/06**

IIA3050

Herr Winkelhaus bezieht sich auf die Stellungnahme des Kreises Steinfurt und fragt, ob die PAK-Werte angepasst worden seien.

Herr Schröer erklärt, dass der Kreis Steinfurt als Abfallbehörde seine Zustimmung erteilt habe und dass deshalb die in der Abwägung dargestellte Verfahrensweise sicherlich in Ordnung sei.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Steinfurt; Stellungnahme vom 10. Juli 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der Wasserwirtschaft wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in den Änderungsplan aufgenommen.

Hinsichtlich der Bodenbelastung wird festgestellt, dass ursprünglich eine Abtragung des belasteten Materials im Rahmen der Bauarbeiten erfolgen sollte. Der Ausbau erfolgt nach jetzigem Planungsstand jedoch in einer Weise, dass die belasteten Böden nicht angegriffen werden, sie sollen deshalb auch weiterhin im Boden verbleiben. Die Belastungen sind so gering, dass ein Verbleib der entsprechenden Böden an Ort und Stelle unbedenklich ist.

Eine Dokumentation mit z.B. Entsorgungsnachweisen wurde deshalb nicht erstellt und konnte deshalb der Unteren Bodenschutzbehörde auch nicht übermittelt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine, Rheine Stellungnahme vom 26. Juni 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung seitens des Investors für das Wohnkaufhaus und den Verbrauchermarkt ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss. Im Rahmen dieses Konzeptes ist u.a. ei-

ne – mit allen Beteiligten – abgestimmte Löschwasserversorgung nachzuweisen. Der Brandschutz für das Objekt wird somit gesichert.

Es wird festgestellt, dass seitens der Stadt Rheine alle anfallenden Straßenbauarbeiten – so auch die Erstellung der angesprochenen Rechtsabbiegespur – mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt werden. Hierzu ist eine ständige Arbeitsgruppe eingerichtet, die in regelmäßigen Abständen tagt. Im Rahmen dieser Gespräche wird auch die mögliche Verlegung von Versorgungsleitungen der Stadtwerke beim Ausbau der Abbiegespur geklärt werden bzw. kann der Bestand und der Betrieb vorhandener Leitungssysteme im Änderungsbereich erreicht werden.

Die überbaubaren Flächen sind so geschnitten, dass im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum ausreichend Platz für den Bau bzw. Betrieb von Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Rheine verbleiben.

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Wohngebäude bereits abgebrochen worden sind bzw. der Abbruch des ehemaligen Möbel-Erken-Gebäudes gegenwärtig durchgeführt wird. Im Rahmen der Abbrucharbeiten ist das Abklemmen bzw. die Beseitigung der noch bestehenden Versorgungsleitungen abgestimmt worden. Der Investor für das Wohnkaufhaus ist seitens der Stadt Rheine darüber informiert worden, dass er hinsichtlich der Versorgung des neuen Projektes mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine Kontakt aufnehmen sollte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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 § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Aufnahme einer überbaubaren Fläche für ein Vordach 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.

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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 18, Kennwort: "Wellenbrink", der Stadt Rheine**
 - I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. **Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 353/06**

IIA3215

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 § 4 Abs. 2 BauGB

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB 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 14. Juli 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 18, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße"**
 - I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 358/06**

IIA3270

Aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam beraten.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster Stellungnahme vom 02. Juli 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht der Umwandlung zugestimmt wird. Der Anregung hinsichtlich der städtebaulichen Begründung wird in der Weise gefolgt, als die Begründung entsprechend überarbeitet wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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 § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße", nebst Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 243, Kennwort: ".Hovestraße/B 481", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 359/06**

IIA3270

Herr Wodniok erklärt, dass der Vorlage versehentlich ein falscher Plan beigelegt wurde. Den Fraktionen sei rechtzeitig zur Fraktionssitzung der richtige Plan vorgelegt worden. Der ermittelte Wert von 16,5 m für die maximale Firsthöhe ergebe sich aus der Bauakte und beziehe sich auf die im Bauantrag ausgewiesene Gebäudehöhe.

Herr Niehues führt aus, dass aufgrund der vorgelegten Planunterlagen eine Bebauung mit bis zu 4 Geschossen möglich sei, was an dieser Stelle nicht gewollt sei.

Herr Dewenter regt an, die Gebäudestruktur der Nachbargebäude der Planung zugrunde zu legen.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass aufgrund der Planung eine gleichmäßige Firsthöhe erreicht werden könne.

Herr Wodniok erklärt, dass wohl ein Missverständnis vorliege. Aufgrund der Planung sei der Bau eines viergeschossigen Gebäudes mit Flachdach möglich. Den Wortmeldungen entnehme er, dass ein solches Gebäude an dieser Stelle nicht gewollt sei. Die **Verwaltung ziehe deshalb die Vorlage zurück**, um sie zu überarbeiten.

- 9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst - Teil A", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 362/06**

IIB0230

Herr Dr. Kratzsch gibt anhand der per Beamer gezeigten Pläne einige Erläuterungen zur Vorlage. Auch er sei überrascht gewesen, als ihm die Pläne vorgelegt wurden, die die Planung eines dreigeschossigen Gebäudekomplexes zeigen. Er vertrete die Ansicht, dass das dritte Geschoss als ausgebautes Dachgeschoss geplant werden sollte. Er fragt die Ausschussmitglieder nach ihrer Meinung zur vorgelegten Planung.

Herr Löcken erklärt, dass er das Vorhaben grundsätzlich begrüße. Ein Bedarf für eine Altenwohnanlage sei in Hauenhorst wohl vorhanden. Allerdings störe ihn die lieblose Planung des Gebäudes, das nicht zum vorhandenen Umfeld passe. Er schlägt vor, die Auflagen, die in der Gestaltungssatzung für das angrenzende Wohngebiet festgelegt wurden, für diesen Bebauungsplanbereich zu übernehmen und die Planung anzupassen.

Herr Löcken fragt, ob ein Einbau von Aufzügen vorgesehen sei. Weiter führt er aus, dass er die Anzahl der ausgewiesenen Stellplätze für zu klein halte. Besucherparkplätze seien für dieses Gebäude nicht erforderlich, wohl aber müsse davon ausgegangen werden, dass für die Wohnungen Stellplätze für Pkw benötigt würden.

Er bittet um Erklärungen zum Zweck des in der Planung eingezeichneten Pavillons. Außerdem halte er die Anlegung eines Teiches in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Spielplatz für gefährlich. Herr Löcken regt an, den von Kindern gut angenommenen Bolzplatz möglichst lange zu erhalten.

Herr Niehues erklärt, dass ein dreigeschossiges Gebäude hier nicht passe. Er halte es für fraglich, ob ein Bedarf für 18 Wohneinheiten tatsächlich vorhanden sei. Er bittet um eine Anpassung der Planung an das vorhandene Umfeld auch bezüglich der zum Bau verwendeten Materialien. Den Fragen bzw. Feststellungen des Herrn Löcken bezüglich des Pavillons, der Parkplätze und des Teiches schließt er sich an.

Herr Niehues weist weiter darauf hin, dass der Fußweg aus dem Wohngebiet nach der vorgelegten Planung an der Grundstücksgrenze der Altenwohnanlage ende. Er regt an, den Fußweg bis zur Brochtruper Straße oder zur Bauerschaftsstraße weiterzuführen.

Herr Niehues erläutert weiter, dass die in Hauenhorst vorhandenen Arztpraxen allesamt in den Obergeschossen von Gebäuden eingerichtet seien und dass keines dieser Gebäude über einen Lift verfüge, was es kranken und gebrechlichen Personen schwer mache, diese zu erreichen. Er regt an, Überlegungen anzustellen, Arztpraxen im Gebäude der Altenwohnanlage anzusiedeln.

Herr Dr. Kratzsch fasst zusammen, dass die vorgelegte Planung noch überarbeitet werden müsse. Er werde den Architekten bitten, eine überarbeitete Planung mit Ansichten des Gebäudes vor der Bürgerbeteiligung vorzulegen.

Herr Dewenter regt an, die Bürgerbeteiligung in Hauenhorst vor Ort durchzuführen.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass die Planung zunächst nur die ersten 2 Bauabschnitte umfassen solle, der 3. Bauabschnitt könne später nach Bedarf noch geplant werden.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil A“, der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von einer öffentlichen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet, um hier eine Altenwohnanlage in Hauenhorst realisieren zu können.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes 285, Flur 22, Gemarkung Rheine links der Ems, und befindet sich im Eckbereich Brochtruper Straße/Bauerschaftsstraße.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil A“, 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. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A. Kümpers"**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 363/06**

IIB1450

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Herr Theodor Lürs, Hemelter Straße Nr. 63 b, 48429 Rheine;

Schreiben vom 30. 06. 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass sich durch die Umwandlung einer bisher als gemischte Baufläche dargestellten Fläche in Wohnbaufläche keine Änderungen für den Dachdeckerbetrieb Hugendieck ergeben. Der Betrieb liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt ist, ein Bebauungsplan besteht nicht. Direkt angrenzend an die Betriebsstätte befinden sich Wohngebäude, auf die der Dachdeckerbetrieb in seinen Emissionen Rücksicht nehmen muss. Dabei sind ggf. jedoch die gegenüber einem Wohngebiet erhöhten Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete anzuwenden.

Jedoch ist die Bebauung im Eckbereich Elter Straße/Glienhorststraße im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Auch hier existiert kein Bebauungsplan. Diese Wohnbebauung ist vom Betrieb „Hugendieck“ genauso weit entfernt, wie die von einer gemischten Bauweise in Wohnbaufläche umzuwandelnde Teilfläche des F.A.Kümpers-Geländes. Somit muss der Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in seinen Emissionen die Vorgaben der TA-Lärm für Wohngebiete für den angesprochenen Bereich einhalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 31. Juli 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da die Abschlussdokumentation zurzeit noch nicht erstellt worden ist, wird die Kennzeichnung als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im Flächennutzungsplan beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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 § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers", nebst Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. Bebauungsplan Nr. 114,**
Kennwort: "Bürnekamp", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 380/06

IIB1565

Herr Niehues fragt, ob das Baulandkonzept der Stadt Rheine Anwendung gefunden habe.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass das Baulandkonzept nicht angewendet worden sei, da für 3 Grundstücke bereits Baurechte vorhanden seien.

Herr Niehues bemerkt, dass auch hier der Gleichbehandlungsgrundsatz berücksichtigt werden sollte.

Die vorgesehene Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 10,50m halte er für zu hoch, ein Wert unter 10m sollte hier festgelegt werden. Der Bau von zweigeschossigen Gebäuden sei zu begrüßen, eine Begrenzung der Firsthöhe auf 9,75m sollte jedoch eingehalten werden.

Herr Wodniok sagt zu, die Anmerkungen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan zu übernehmen.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 114, Kennwort: "Bür-

nekamp", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch das Flurstück 877, Flur 5, der Gemarkung Mesum.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

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 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114, Kennwort: "Bürnekamp", 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

12. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

13. Anfragen und Anregungen

13.1. Straßenbauarbeiten der Firma Eurode in Hauenhorst

Herr Willems merkt an, dass die Straßenbauarbeiten wohl nur sehr schleppend vorangehen.

Herr Schröder erklärt, dass der erste Bauabschnitt bis zum Ende dieses Jahres fertig gestellt werden solle. Zwischenzeitlich habe die Baustelle urlaubsbedingt einige Tage stillgelegen. Er gehe davon aus, dass dieser Zeitplan eingehalten werde. Herr Schröder räumt ein, dass die von der Firma Eurode angegebenen Höhenangaben nicht richtig berechnet waren und dass hier Anpassungsarbeiten ausgeführt werden mussten.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht, Herr Dewenter schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende öffentlicher Teil: **19:45 Uhr**

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin