

# Niederschrift STEWA/031/2012

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 19.09.2012

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 José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Frau Peggy Fehrmann	Fraktionslos	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christian Kaisal	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Ewald Winter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders

Sachkundiger Einwohner  
f. Seniorenbeirat

Herr Wilfried Wewer

Sachkundiger Einwohner  
f. Beirat für Menschen  
mit Behinderung

**Vertreter:**

Herr Alfred Holtel

FDP

Vertretung für Herrn  
Jörg Niehoff

Herr Kurt Wilmer

SPD

Vertretung für Herrn  
Heinrich Thüring

**Verwaltung:**

Herr Jan Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Stephan Aumann

Leiter Stadtplanung

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr Jörg Niehoff

FDP

Ratsmitglied

Herr Heinrich Thüring

SPD

Sachkundiger Bürger

**beratende Mitglieder:**

Herr Suat Özcan

Sachkundiger Einwohner  
f. Integrationsrat

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

Herr Grawe beantragt, den Tagesordnungspunkt 6 zurückzustellen.

Herr Dewenter lässt über den Antrag abstimmen.

2 Ja-Stimmen

3 Enthaltungen

11 Nein-Stimmen

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

### **Öffentlicher Teil:**

#### **1. Bestellung der stellvertretenden Schriftführerin Vorlage: 356/12**

00:06:15

Herr Dewenter begrüßt Frau Mischok als neue stellvertretende Schriftführerin im Stadtentwicklungsausschuss.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ bestellt gem. § 52 Abs. 1 GO in Verbindung mit § 58 Abs. 2 und 7 GO Frau Andrea Mischok zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **2. Niederschrift Nr. 30 über die öffentliche Sitzung am 13.06.2012**

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

#### **3. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 13.06.2012 gefassten Beschlüsse**

##### **3.1. Sachstandsbericht Rahmenplan Innenstadt**

00:07:50

Herr Aumann berichtet, dass am 25.09.2012 wie geplant die Bürgerwerkstatt zum Rahmenplan Innenstadt in der Stadthalle stattfinden wird. Bisher haben sich 70 Bürgerinnen und Bürger zur dieser Veranstaltung angemeldet.

#### **4. Gestaltungssatzung für Werbeanlagen und Gebäudefassaden für die Innenstadt von Rheine I. Beratung der Stellungnahmen II. Offenlegungsbeschluss Vorlage: 351/12**

00:11:26

Herr Prof. Welters erläutert den Ausschussmitgliedern den Entwurf der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen und Gebäudefassaden für die Innenstadt. Insbesondere erläutert er den Umgang mit den Stellungnahmen, die während der beiden Akteurforen eingegangen sind. Die dazugehörige Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Entgegen der Darstellung in der Vorlage und im Vortrag vertritt Herr Niehues die Meinung, dass die heute vorgestellte Gestaltungssatzung weit über die bisherige Satzung hinaus gehe. Herr Niehues bezweifelt, dass die Gestaltungsleitlinien so detailliert ausgearbeitet werden müssten. Ferner rechnet er mit regen Einsprüchen der Eigentümer und Mieter. Die CDU-Fraktion werde dennoch dem Offenlegungsbeschluss zustimmen und auf die Anregungen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger warten.

Herr Löcken schließt sich den Ausführungen an. Auch die SPD-Fraktion werde dem Offenlegungsbeschluss zustimmen und auf rege Bürgerbeteiligung hoffen.

Herr Kuhlmann fasst zusammen, dass der vorgelegte Entwurf der Gestaltungssatzung politisch mitgetragen werde und daher der Offenlageschritt eingeschlagen werden solle.

## **Beschluss:**

### I. Beratung der Stellungnahmen

#### **1. »Produktwerbung/Fremdwerbung«**

##### **1.1 Stellungnahme**

*»Der Begriff »Fremdwerbung« ist genauer zu definieren. Insbesondere da gastronomische Betriebe oftmals mit »fremden« Produkten (besondere Speisen, PayTV-Angebot, etc.) für sich werben und diese für das Tagesgeschäft der Betriebe eine wichtige Rolle spielen.«*

##### **Abwägung**

»Eine genaue Begriffsbestimmung wird hinzugefügt.«  
Laut § 3 Abs. 3 Satz 1 unterliegt Produktwerbung den Vorschriften dieser Satzung. Zur genaueren Bestimmung des Begriffes wurde in § 5 Abs. 7 der Begriff »Produktwerbung« eindeutig als die Anpreisung von Waren, Marken und Produkten definiert. Demzufolge unterliegt auch das Anpreisen und Werben mit »fremden« Produkten den Vorgaben dieser Satzung. Dies ist laut § 7 Abs. 2 zulässig, jedoch in deutlich untergeordneter Form und in Verbindung mit Eigenwerbung. Die Größe der Produktwerbung ist auf 1/3 der Größe der Eigenwerbung beschränkt.

#### **2. »Firmenlogos«**

##### **2.1 Stellungnahme**

*»In wieweit ist der Begriff »Logo« zu verstehen? Kann der Begriff auch auf Farben angewandt werden (Bsp. »Takko«, grell Gelb, Rot)?«  
»Der angegebene Farbkatalog der nicht zulässigen RAL Farbtöne steht ggf. im Widerspruch zu Logofarben der Unternehmen. Es ist unklar, wie in diesem Falle zu verfahren ist. Des Weiteren sollte die Auswahl der einzelnen Farbtöne schlüssig begründet werden.«*

### **Abwägung**

»Eine Ausnahmeregelung für die farbliche Gestaltung von Firmenlogos wird hinzugefügt.«

Der Begriff »Logo« bezeichnet registrierte Firmen- und Warenzeichen, die laut § 3 Abs. 3 Satz 4 den Vorschriften dieser Satzung unterliegen. Ihre farbliche Gestaltung ist hiervon jedoch ausgenommen.

Die Auswahl der unzulässigen Farben bezieht sich auf grelle Farbtöne, Leucht-, Reflex- und Signalfarben, welche eine aufdringliche Wirkung der Werbeanlagen erzeugen.

## **3. Fremdwerbung von Sponsoren**

### **3.1 Stellungnahme**

*»Es ist unklar, wie beispielsweise mit Fremdwerbung im Rahmen einer Veranstaltung ( Stadtfest, Aktionstag, etc.) verfahren werden darf. Oftmals werden diese Veranstaltungen von Firmen/Betrieben unterstützt, die dabei wiederum im Rahmen der Veranstaltung für sich werben dürfen.«*

### **Abwägung**

»Werbeanlagen bei Festveranstaltungen werden als genehmigungsfreie Werbeanlagen hinzugefügt.«

Zeitlich begrenzte Werbeanlagen im Rahmen von Festveranstaltungen bedürfen laut § 4 Abs.2 Satz 3 keiner Genehmigung. Sie sind jedoch innerhalb einer Woche nach Ende der Veranstaltung zu entfernen.

## **4. »Werbeanlagen in den oberen Geschossen«**

### **4.1 Stellungnahme**

*»Auch die Obergeschosse sollten als Werbefläche genutzt werden dürfen.«*

### **Abwägung**

»Eine Ausnahmeregelung für gewerbliche Nutzung in den Obergeschossen wird hinzugefügt.«

Generell sind Werbeanlagen laut § 8 Abs. 2 oberhalb der Erdgeschosszone nicht zulässig. Bei einer gewerblichen Nutzung in den Obergeschossen darf hiervon jedoch abgewichen werden. Die Regelungen zu Art und Maß der Werbeanlagen (siehe § 8 bis § 12) sind auch hier anzuwenden. Eine Beklebung der gesamten Fensterfläche für Werbezwecke ist jedoch nicht gestattet.

## **5. »Beklebung von Fensterflächen«**

### **5.1 Stellungnahme**

*»Die Beschränkung der Beklebungsfäche für Fenster bzw. Glasflächen erscheint zu hoch.«*

### **Abwägung**

»Die klebbare Fläche der Fenster- und Glasflächen wird ausgeweitet.«  
Das Bekleben von Fenster- und Glasflächen ist laut § 8 Abs. 5 in allen Zonen bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen zusammenhängenden Glasfläche zulässig. In Zone B und C kann dies, bei einer transparenten (mit transparenter Folie bzw. nicht flächiger Beklebung) Ausführung, bis

auf 20 % ausgeweitet werden. Darüber hinaus können Fenster- und Glasflächen in der Erdgeschosszone für zeitlich begrenzte Sonderwerbeaktionen, bei Leerstand oder Umbaumaßnahmen komplett verdeckt bzw. beklebt werden.

## **6. »Ausleger«**

### **6.1 Stellungnahme**

*»Der Ausschluss von »figürlichen Formen« bei Auslegern ist bei Beibehaltung dieser Begrifflichkeit als kritisch anzusehen. »Figürliche Formen« müssen nicht zwangsläufig einer attraktiven Stadtbildgestaltung entgegenstehen. Hierfür gibt es durchaus ansprechende und oftmals auch historisch verbürgte Motive, die dem Straßenraum einen eigenen Charakter und Charme verleihen.«*

#### **Abwägung**

»Eine Ausnahmeregelung für kleiner dimensionierte Ausleger wird hinzugefügt.«

Laut § 11 Abs. 4 sind Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen oder ähnlichen Körpern, figürlichen Formen sowie in Form von großdimensionierten Produktimitaten unzulässig. Eine genauere Differenzierung des Begriffes »figürliche Formen« müsste festlegen, welche Art oder in welcher Form diese erwünscht sind. Hierfür lässt sich jedoch keine eindeutige Bestimmung des Begriffs, bei einer gleichzeitigen Wahrung der individuellen Gestaltungsfreiheit, festlegen. Um dieser Problemstellung angemessen zu begegnen, wurde eine Ausnahmeregelung für Ausleger, deren Größe 2/3 der Maximalgröße nicht überschreiten darf, in den Satzungsentwurf aufgenommen. Diese kleiner dimensionierten Ausleger sind von den Vorschriften des § 11 Abs. 4 ausgenommen.

## **7. »Fassadengestaltung«**

### **7.1 Stellungnahme**

*»Die Vorgaben für die Gestaltung von Gebäudefassaden in der Erdgeschosszone beeinträchtigt zunehmend die Gestaltungsfreiheit der Einzelhändler und erschweren einen flexiblen Umgang bei einer Umstrukturierung der Geschäftsbereiche im Falle eines Nutzungswechsels.«*

#### **Abwägung**

»Die Gestaltungsmöglichkeiten für Fassaden bei Umbauten, Erneuerungen und Instandsetzungen werden erweitert.«

In § 13 Abs. 1 wird der Umgang bei Umbauten, Erneuerungen und Instandsetzungen von Fassaden geregelt. Die Vorgabe, gliedernde Fassadenelemente in ihrer ursprünglichen Art beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wurde durch die Vorgabe, den ursprünglichen Gesamteindruck zu erhalten, ersetzt. Dies ermöglicht einen flexibleren Umgang sowie eine verbesserte Anpassung des Gebäudes an die veränderte Nutzung bei gleichzeitiger Wahrung der bestehenden Fassadenstruktur.

## **8. »Gestaltung von Fensterflächen und –öffnungen**

### **8.1 Stellungnahme**

*»Es ist unklar wie mit Werbeanlagen/Fensterbeklebung an Vergnügungsstätten in der Innenstadt verfahren wird. Diese liegen meist auf der Grenze zwischen den Geltungsbereichen B/C und sind daher laut Satzungsentwurf je nach räumlicher Zugehörigkeit unterschiedlich zu bewerten.«*

#### **Abwägung**

*»Werbeanlagen sind je nach räumlicher Verortung den Vorgaben des Geltungsbereichs der Satzung anzupassen.«*

Entscheidend für die Gestaltungsvorgaben einer Werbeanlage ist der Anbringungsort der Werbeanlage an der Gebäudefassade und den hierfür anzuwendenden Vorgaben des jeweiligen Geltungsbereiches.

Eine Gebäudefassade kann, je nach städtebaulicher Situation in ihrer räumlichen Wirkung variieren. Die stadträumliche Wirkung entlang des Kardinal-Galen-Rings beispielsweise ist, aufgrund der Dimensionierung des Straßenraums sowie der Baudichte nicht mit der Situation in der Emsstraße gleich zu setzen. Damit sich Werbeanlagen harmonisch in das bestehende Stadtbild integrieren, müssen sie sich diesen räumlichen Unterschieden entsprechend in ihrer Dimensionierung, Ausführung sowie ihrem Anbringungsort anpassen.

### **8.2 Stellungnahme**

*»Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb in den Obergeschossen Fensterwerbung nicht zugelassen ist. Gewerbe, die sich in den Obergeschossen befinden haben oftmals keine andere Möglichkeit auf sich aufmerksam zu machen«*

#### **Abwägung**

*»Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird auf die Obergeschosse in Ausnahmefällen ausgeweitet.«*

Laut § 8 Abs. 2 sind Werbeanlagen in den Obergeschossen unzulässig. Diese Unzulässigkeit ist durch eine Abweichungsregelung für gewerbliche Nutzungen in den Obergeschossen gelockert worden. Somit sind auch Fensterwerbungen in den Obergeschossen gemäß § 8 Abs. 5 zulässig. Eine vollflächige Beklebung der Fenster mit Werbeinhalten ist jedoch in den Obergeschossen laut § 8 Abs. 2 Satz 4 nicht zulässig.

### **8.3 Stellungnahme**

*»Werden Hinweise auf Inhaber oder Öffnungszeiten, die auf Schaufenstern angebracht werden, auch als Werbeanlage verstanden?«*

#### **Abwägung**

*»Eine Regelung für kleine Hinweisschilder und Schriftzüge, die auf Namen, Beruf und Öffnungszeiten hinweisen wird zum Satzungsentwurf hinzugefügt.«*

Im § 3 wurde der Absatz 4 nachträglich hinzugefügt. Hiernach sind Hinweisschilder und Schriftzüge, die auf Namen, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten hinweisen, bis zu einer Ansichtsfläche von 0,10 qm an Einfriedungen, Hauswänden und auf Glas- und Fensterflächen nicht Gegenstand dieser Satzung.

## **9. Sonstige Anmerkungen**

### **9.1 Stellungnahme**

*»Die »Karte des räumlichen Geltungsbereichs« sollte verständlicher und genauer dargestellt werden. Hierzu wären Straßennamen hilfreich. Darüber hinaus sollten die Grenzen der Geltungsbereiche genauer festgelegt und die Parzellengrenzen dargestellt werden.«*

#### **Abwägung**

*»Die Anlage 1 wird diesbezüglich überarbeitet«*

### **9.2 Stellungnahme**

*»Es fehlt eine Begründung insbesondere für die Herleitung der vorgegebenen Höchstmaße von Werbeanlagen. Die Herleitung und Abgrenzung der Geltungsbereiche ist nicht ausreichend erläutert und daher nicht schlüssig nach zu vollziehen.«*

#### **Abwägung**

*»Eine Begründung und eine darin enthaltene Herleitung der einzelnen Geltungsbereiche wird nach der Überarbeitung des Satzungsentwurfs den Unterlagen für den Offenlagebeschluss hinzugefügt. Die vorgegebenen Maximalmaße für Werbeanlagen orientieren sich an den Vorgaben der bestehenden Satzung bzw. wurden hiervon übernommen.«*

### **9.3 Stellungnahme**

*»Einige Fachbegriffe wie beispielsweise »engobierte Spaltklinker« sind für den Laien nicht nachvollziehbar und bedürfen einer genaueren Erläuterung.«*

#### **Abwägung**

*»Für eine rechtliche Eindeutigkeit von Unzulässigkeiten sind allgemein gültige Fachbegriffe unverzichtbar. Eine genauere Erläuterung dieser Begriffe findet sich in der Begründung dieser Satzung.«*

### **9.4 Stellungnahme**

*»Werden diese Vorgaben auch bei der Gestaltung der neuen »Ems-Galerie« angewendet?«*

#### **Abwägung**

*»Die Vorgaben dieser Satzung sollen auch bei der Gestaltung der Ems-Galerie zum Tragen kommen. Es ist geplant, diese im Rahmen des städtebaulichen Vertrages als Vorgabe mit aufzunehmen.«*

*Die Vorgaben für Gebäudefassaden dieser Satzung gelten zudem nur für die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten.*

### **9.5 Stellungnahme**

*»Schaukästen gastronomischer Betriebe sollten auch für Ankündigungen, Inhaberschilder, Mitgliedschaft in Aktionskreisen oder für Werbung der eigenen Räumlichkeiten genutzt werden dürfen.«*

### **Abwägung**

»Die Vorgaben für Schaukästen werden genauer definiert.«  
Die Vorgabe des § 17 Abs. 1 Satz 1 »(nur Speise- und Getränkemarken)« wurde gestrichen. Somit sind eindeutig alle Mitteilungen für gastronomische Betriebe zulässig. Somit sind auch Hinweise auf den Betrieb, ein zusätzliches Angebot oder Veranstaltungshinweise des gastronomischen Betriebes hier zulässig.

## **9.6 Stellungnahme**

*»Bei der Erneuerung/Ausbesserung von Werbeanlagen ist unklar, ob die neue Anlage sich an die Vorgaben der neuen Satzung halten muss oder davon befreit ist, da es sich um eine Aufwertung der bestehenden Anlage handelt. Wie wird in solch einem Fall verfahren?«*

### **Abwägung**

»Werden Werbeanlagen, Markisen oder andere für die Satzung relevante Anlagen durch neue Anlagen ersetzt, sind für diese neuen Anlagen die Vorgaben der Satzung anzuwenden. Werden bestehende Anlagen beibehalten und nur ausgebessert, greifen die Vorgaben der Satzung nicht.«

## **9.7 Stellungnahme**

*»Generell sollte der Satzungsentwurf deutlich gekürzt und die Regelungstiefe gelockert werden.«*

### **Abwägung**

»Eine genauere Begründung der Inhalte sowie deren rechtlich eindeutige Bestimmung sind Hauptbestandteil dieser Überarbeitung der bestehenden Satzung für Werbeanlagen. Der vorliegende Satzungsentwurf erfordert daher eine eindeutige Formulierung und einen klaren Aufbau, um diesen Ansprüchen gerecht zu werden. Hierdurch ergibt sich im Vergleich zu der bestehenden Satzung ein etwas größerer textlicher Umfang sowie genauer definierte Vorgaben für den Umgang mit den jeweiligen Werbeanlagen und der Fassadengestaltung.«

Auf Grundlage der erarbeiteten Bestandsaufnahme bzgl. städtebaulicher und architektonischer Gestaltung, Nutzungsstruktur sowie bestehende Werbeanlagen in der Innenstadt wurde die inhaltliche Struktur der Satzung beispielsweise durch folgende Punkte konkretisiert und auf die bestehende Situation hin angepasst:

- Ausweitung des Geltungsbereiches
- Differenzierung des Geltungsbereiches in drei Zonen
- verbindliche Vorgabe von Einzelbuchstaben

## **10. Zusätzliches**

### **10.1 Stellungnahme**

*„Private Werbeflächen, die von Dritten angemietet werden können, sollten nicht zu stark reglementiert werden.“*

### **Abwägung**

»Private Werbeflächen sind nur zulässig, wenn sie sich an der Stätte der Leistung oder auf sonstigen Werbe- und Informationsträgern befinden.« Gemäß § 5 Abs. 8 zählen Litfaßsäulen, Großwerbetafeln sowie Säulen und Vitrinen, die von städtischer Seite für Werbezwecke auf öffentlichen Flächen bestimmt sind, als sonstige Werbe- und Informationsträger. Die hierauf angebrachten Werbebotschaften sind nicht an die Vorgaben dieser Satzung gemäß § 7 Abs. 2 Satz 3 gebunden. Somit können auf diesen Flächen auch Dritte werben. Das Werben Dritter auf privaten Flächen und nicht an der Stätte der Leistung ist hingegen nicht zulässig.

## **10.2 Stellungnahme**

*»Ist eine LED-Technik für horizontale Werbeflächen zulässig, da hierbei Einzelbuchstaben dargestellt werden, diese allerdings innerhalb eines Leuchtkastens angezeigt werden.«*

### **Abwägung**

»Anlagen, die mittels LED-Technik Einzelbuchstaben erzeugen können, gelten als Leuchtkästen gemäß § 5 Abs. 5 dieses Satzungsentwurfs.« Entscheidend für den visuellen Eindruck der Werbeanlage, die an einer Gebäudefassade angebracht wird, ist deren Form sowie die farbliche Gestaltung. Laut § 5 Abs. 1 zählen auch der Rahmen, die Unter- und Tragkonstruktion, auf der die Werbebotschaft erscheint, als Werbeanlage. Die technischen Anlagen, die für die graphische Erzeugung von Einzelbuchstaben notwendig ist, sind somit als Werbeanlage gemäß dieser Satzung zu verstehen. Diese Anlage bleibt trotz einer Darstellung der Werbebotschaft in Form von Einzelbuchstaben weiterhin als flächig erscheinende Anlage sichtbar und steht möglicherweise im Gegensatz zur jeweiligen Fassadengestaltung.

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass der Entwurf der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen und Gebäudefassaden, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung für 4 Wochen auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der beigefügten Begründung beschrieben und im Übersichtsplan dargestellt.

Nach der Offenlage soll über mögliche Anregungen und Hinweisen entschieden und die Satzung beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW  
- Sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel":  
Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen  
I. Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss  
Vorlage: 347/12**

00:30:00

Alle Fraktionen können den Ausführungen in der Vorlage folgen.

**Beschluss:**

**I. Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" nimmt die Ausführungen bzw. Erläuterungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zur Kenntnis.

Er unterstützt die mit dem Entwurf verfolgte Zielsetzung der Stärkung der städtischen und gemeindlichen Zentren und der Sicherung der Nahversorgung; dies im Rahmen der Leitvorstellung einer nachhaltigen Stadt- und Raumentwicklung. Der Ausschuss begrüßt insbesondere die Absicht, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Nach Auswertung der Verfahrensunterlagen ist der vorliegende Entwurf ein geeignetes raumordnungsrechtliches Instrument um hinsichtlich der Einzelhandelsansiedlung einen Interessenausgleich zwischen den Städten und Gemeinden zu bewerkstelligen und dabei auch Besonderheiten in den einzelnen Gemeinden zu berücksichtigen. Er greift die Erkenntnisse aus der Diskussion in Fachkreisen und aus dem eigens zur Vorbereitung des LEP-Teilplans in Auftrag gegebenen Gutachtens auf und setzt sie auf sachgerechte Weise um.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a ,  
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine  
I. Beratung der Stellungnahmen  
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB  
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des StewA  
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung  
Vorlage: 355/12**

00:32:39

Herr Niehues hätte sich hier eine bessere Kommunikation zwischen den betroffenen Parteien gewünscht. Das Wegerecht sei jedoch eine privatrechtliche Angele-

genheit und für den Beschluss nicht relevant. Er stellt zudem klar, dass hier nicht von einer „Gefälligkeitsplanung“ gesprochen werden könne. Die CDU-Fraktion werde dem Verfahren so wie in der Vorlage vorgeschlagen zustimmen.

Herr Aumann stellt deutlich heraus, dass es mehrere Beratungsgespräche des Planungsamtes mit Vertretern des Vereins zum Erhalt des Friedhofes gegeben habe. Hierbei sei jeweils kein Dissenz mit den Interessen des Vereins festzustellen gewesen.

Herr Grawe bittet die Verwaltung, sich weiterhin für eine öffentliche Wegenutzung auf der privaten Wegeparzelle einzusetzen.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung, ein mögliches Gespräch zwischen dem Verein Alter Friedhof und dem neuen Eigentümer zu moderieren.

### **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 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

#### **1.1 Verein zur Förderung des Alten Friedhofs, Salzbergener Straße; Stellungnahme vom 28. Februar 2012**

#### **Abwägungsempfehlung:**

Es wird festgestellt, dass der bestehende Fuß- und Radweg (Flurstück 784), der das Gelände des Alten Friedhofs am Rande passiert, in seinem Ausbauzustand und Dimension erhalten bleibt. Seit langem ist dieser Weg Teil des innerstädtischen Rad- und Fußwegenetzes. Eine Ausweitung seiner Verkehrsbedeutung, z.B. als Fahrbereich für motorisierten Verkehr, ist nicht beabsichtigt und wird durch die Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet. Durch die Planänderung wird sich die Nutzerfrequenz des Weges nur unwesentlich erhöhen.

Bezogen auf die Belange des Denkmalschutzes ist festzuhalten, dass im Rahmen der Offenlage als Träger öffentlicher Belange, insbesondere auch der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster und der LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen beteiligt wurden. Beide Träger haben in Ihrer Stellungnahme keine Bedenken gegen diese Planänderung erhoben.

Der bereits bestehende und rege genutzte Fuß- und Radweg hält einen ausreichenden Abstand zu den vorhandenen Gräbern ein, somit wird auch die Totenruhe nicht gestört. Die bisherige Nutzung dieses Fuß- und Radweges stellt zudem keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und der Bedeutung als Naturfläche des Friedhofs dar. Eine unwesentliche Erhöhung der Radfahrer und Passantenzahl führt zu keiner anderen Betrachtung.

Die Beschädigungen, die durch temporäre Inanspruchnahme durch Lastkraftwagen aufgrund des benachbarten privaten Bauvorhabens in diesem Bereich entstanden sind, werden durch den Verursacher nach Abschluss der Bauarbeiten beseitigt. Dies ist vertraglich mit den Technischen Betrieben der Stadt Rheine vereinbart worden.

Daher wird den oben beschriebenen Anregungen nicht gefolgt

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei einer Gegenstimme

**1.2 Rechtsanwälte Baumeister , Postfach 1308, 48003 Münster, für eine Eigentümerin, Homeyerstraße X**  
Stellungnahme vom 16. März 2012

Abwägungsempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass diese Planänderung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfolgte.  
Mit dieser Bebauungsplanänderung wird ein Weg (Flurstück 782) der im ursprünglichen Bebauungsplan als öffentlicher Fuß- und Rad festgesetzt war und sich im Privateigentum befand umgewandelt in einen Privat Weg mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Eigentümer. Auch, wenn hier ein Anlieger ein Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt hat, um über diesen privaten Weg (Flurstück 782) sein Grundstück rückwärtig zu erschließen, ist diese Planänderung keine Gefälligkeitsplanung.  
Diese Umwandlung erfolgt auch in Hinblick auf den vorhandenen zweiten nördlich gelegenen öffentlichen Fuß- und Radweg (Flurstück 784) dieser Weg ist im ursprünglichen Bebauungsplan ebenfalls als öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt und die Stadt Rheine ist Eigentümerin dieser Wegeparzelle.  
Beide Wege haben die gleiche Anbindung bzw. Verbindung, eine doppelte Erschließung ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll/notwendig, insofern kann auf einen öffentlichen Fuß- und Radweg (das Flurstück 782 welches sich im Privateigentum befindet) verzichtet werden.

Des Weiteren bedarf es der Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche und einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ in ein allgemeines Wohngebiet (WA) ohne überbaubare Fläche. Hierfür wird außerdem der Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig erweitert

Eine weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wurde zum Teil in eine private Grünfläche und in ein allgemeines Wohngebiet (WA) ohne überbaubare Fläche umgewandelt, weil nach eingehender Prüfung der Bedarf eines Spielplatzes nicht mehr vorhanden ist.

2. Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung nicht gefolgt wird, in dem eine Erweiterung der bebaubaren Flächen städtebaulich nicht zu rechtfertigen ist, auch im Hinblick auf die Vorgabe des § 1a Abs. 2 S 1 BauGB. Der betroffene Bereich grenzt direkt an ein Landschaftsschutzgebiet an, hier sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig. Um das Landschaftsschutzgebietes zu schützen ist von einer Erweiterung bzw. einer Nachverdichtung abzusehen. Die Bebauung in der näheren Umgebung des An-

derungsbereiches wird durch eine lockere ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit großzügigen Wohngärten geprägt. Einige der angrenzenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz, hier stellt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche bzw. eine Nachverdichtung eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Daher wird den oben beschriebenen Anregungen und der Zusammenfassung nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei einer Gegenstimme

### **1.3 Anlieger der Homeyerstraße, 48431 Rheine**

Stellungnahme vom 18. März 2012-09-11

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass einer der Zwecke dieses Änderungsverfahrens ist, eine rückwärtige Erschließung nur für einen Teil der nördlichen Grundstücke der Homeyerstraße zu ermöglichen, nämlich die direkt an das Flurstück 782 angrenzen.

Das Änderungsverfahren wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 22. Februar 2012 bis einschließlich 22. März 2012 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Eine persönliche Ansprache aller Eigentümer ist nicht erforderlich.

Weil der zukünftige Privatweg lediglich mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Flurstücke festgesetzt werden soll, und zudem die bauliche Ausnutzbarkeit bzw. die Nutzungsintensität nicht erhöht wird, ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. In der Gesamtschau der zu erwartenden Emissionen aufgrund des Wohnverkehrs der planungsrechtlich bereits jetzt möglichen Wohneinheiten wird keine Steigerung eintreten. Im Gegenteil werden die Emissionen durch die verkehrliche Erschließung von der Freiraumseite der Grundstücke auf die bebaute Nordseite umgelenkt und die Homeyerstraße langfristig sogar entlastet.

Durch dieses Änderungsverfahren wurden keine weitergehenden Baurechte geschaffen, Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gleich. Das Flurstück welches derzeit als öffentliche Grünfläche – Spielplatz – festgesetzt wird, wird baulich nicht nutzbar sein (private Grünfläche).

Daher wird den oben beschriebenen Anregungen nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei einer Gegenstimme

#### **1.4 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 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 13. Dezember 2011 (GV. NRW S. 685) wird die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a, Kennwort: " Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei einer Gegenstimme

7. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173,  
Kennwort: "Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte", der Stadt  
Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
  2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
Vorlage: 344/12

00:51:29

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

**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 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 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

**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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 24. Mai 2011 (GV. NRW S. 271) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173, Kennwort: "Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173, Kennwort: "Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **8. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

00:52:42

Es werden keine Fragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger gestellt.

## **9. Anfragen und Anregungen**

00:52:48

Herr Niehues möchte die Ausschussmitglieder für das Thema „Transeuropäische Verkehrsnetze“ sensibilisieren. Zum internationalen wettbewerbsfähigen Binnenmarkt gehörten schnelle Verkehrswege und gute Infrastruktur. Hierbei verweist er auf den Autobahnausbau bei Bad Oeynhausen. Aber auch das Bahn- und Kanalnetz gehöre hierzu. Er bittet die Verwaltung, dieses Thema bei der Stadtentwicklung stärker zu berücksichtigen.

Herr Niehues bittet um eine Sachdarstellung zum Thema "Ergänzung des Bebauungsplanes 204 Dorfzentrum Elte - Brückenstraße" und zum Bauwunsch "Auf der Horst".

Herr Löcken unterstützt diese Anfrage von Herrn Niehues. Die Politik habe vor Jahren diese Flächen für eine Entwicklung als würdig befunden. Daher sei die Ablehnung durch die Verwaltung nicht nachvollziehbar.

Herr Kuhlmann sagt zu, für den kommenden Stadtentwicklungsausschuss das Thema aufzuarbeiten.

Ende des öffentlichen Teils: *18:01 Uhr*

**Ende der Sitzung:** *19:55 Uhr*

---

Horst Dewenter  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin