

Niederschrift STEWA/035/2013

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 27.02.2013

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 Udo Bonk	CDU	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 Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Ratsmitglied
Herr Ewald Winter	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
----------------------	------------------------

Herr Wilfried Wewer

f. Seniorenbeirat
Sachkundiger Einwohner
f. Beirat für Menschen
mit Behinderung

Vertreter:

Herr Volker Brauer	SPD	Vertretung für Herrn Dominik Bems
Herr Andree Hachmann	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann
Herr Joachim Siegler	Alternative für Rheine	Vertretung für Herrn Heinrich Winkelhaus
Herr Kurt Wilmer	SPD	Vertretung für Frau Peg- gy Fehrmann

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 Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Peggy Fehrmann	Fraktionslos	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	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.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils verweist Herr Dewenter auf die vor der Sitzung neu verteilte Beschlussfassung zur Vorlage 055/13.

Nach Begründung der Dringlichkeit für die redaktionell bedingte Änderung des Beschlusstextes der Vorlage 055/ 13 stimmt der Ausschuss zu.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 34 über die öffentliche Sitzung am 30.01.2013

00:01:57

Herr Dewenter merkt an, dass auf S. 20 der Niederschrift das Abstimmungsergebnis fehle. Weitere Anmerkungen werden zur Niederschrift nicht gemacht. Diese ist somit genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 30.01.2013 gefassten Beschlüsse

2.1. Emsgalerie: Sachstandbericht

Herr Kuhlmann informiert, dass die beiden Eilverfahren der Normenkontrollen entschieden worden seien.

Das erste Eilverfahren sei vom OVG als unzulässig bewertet worden, so dass sich diese Entscheidung voraussichtlich als positiv für die Stadt Rheine auch im Hauptverfahren auswirken werde. Das zweite Eilverfahren sei vom OVG abgelehnt worden, da das Gericht in der Vorprüfung keine formalen oder inhaltlichen erheblichen Zweifel hinsichtlich des Bebauungsplanes gefunden habe. Dennoch seien die beiden Hauptsacheverfahren in ihrem Ergebnis abzuwarten.

Alle weiteren Arbeiten liefen plangemäß. Als nächstes werde das Haus direkt neben der ehemaligen Tenne abgebrochen und im Herbst 2013 folgten die Gebäude der heutigen Commerzbank und am südlichen Ende der Münsterstraße.

2.2. Anfrage des Landkreises Emsland zu einem Bauvorhaben "Erweiterung des Einkaufszentrum Schulte in der Samtgemeinde Spelle - Schapen"

Herr Aumann berichtet, dass der Verwaltung eine Anfrage für eine Stellungnahme zur raumordnerischen Beurteilung des og. Bauvorhabens vorliege. Herr Au-

mann erläutert, dass das Modehaus Schulte bereits jetzt die zulässige Verkaufsfläche laut des Bebauungsplans um 550 Quadratmeter überschreite. Ferner liege das Einkaufszentrum nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Die Daten des Vorhabens und eine erste planungsrechtliche Einschätzung können dem Vermerk entnommen werden (s. Anlage). Die Verwaltung bezweifele, dass das vorgelegte Gutachten zu den richtigen Schlüssen komme. Weiterhin führt Herr Aumann aus, dass der Landkreis Emsland seiner Meinung nach die erste Prüfaufsicht nicht fachgerecht ausgeübt habe. Aus Gesprächen mit anderen Akteuren aus dem Kreis Steinfurt, mit der IHK Münster und mit der Bezirksregierung Münster wisse er, dass auch diese Akteure das Vorhaben sehr kritisch beurteilen würden. Bevor die Verwaltung jedoch eine Stellungnahme erarbeite (Frist für die Stellungnahme sei der 30.3.13), bittet Herr Aumann um ein Votum aus dem Ausschuss.

Votum:

Die Ausschussmitglieder beauftragen die Verwaltung, zu diesem Thema eine Vorlage zu erarbeiten und im nächsten Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
FB 5.10-au

Rheine, 25. März 2013

Vermerk

Information für die Stadtentwicklungsausschusssitzung am 27. Februar 2013

□ Erweiterung des Einkaufszentrums Schulte in Schapen

Der Landkreis Emsland hat ein Verfahren zur raumordnerischen Beurteilung der beabsichtigten Erweiterung des Einkaufszentrums Schulte in Schapen von derzeit 5.620 m² um 4.000 m² auf insgesamt 9.620 m² Verkaufsfläche eingeleitet.

1. Eckdaten des Erweiterungsvorhabens

Im Einzelnen sollen das Modehaus Schulte von derzeit von 3.320 m² um 1.650 m² auf insgesamt 4.870 m² Verkaufsfläche und das Schuhhaus der Firma Feldmann mit derzeit 340 m² um 350 m² auf insgesamt 690 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Für den Sportfachmarkt BigPoint mit 940 m² ist eine Erweiterung um 600 m² auf insgesamt 1.540 m² Verkaufsfläche geplant. Hinzukommen soll ein Elektrofachmarkt mit 850 m² Verkaufsfläche. Damit steht eine Vergrößerung der Verkaufsfläche für die genannten innenstadtrelevanten Sortimente um insgesamt 3.450 m² an.

Der bestehende Lebensmittel-SB-Markt mit 1.080 m² Verkaufsfläche und das bestehende Geschenkartikelgeschäft mit 40 m² Verkaufsfläche sollen nicht erweitert werden. Hinzukommen sollen aber ein Drogeriefachmarkt mit 300 m², ein Blumengeschäft mit 100 m² und eine Apotheke mit 150 m² Verkaufsfläche, sodass sich die Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente um 550 m² erhöht.

2. Die planungsrechtliche Situation

Für das Einkaufszentrum hat der im Jahr 2000 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Schapen eine differenzierte Sondergebietsfestsetzung mit sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen getroffen. Dieser Bebauungsplan soll das Einkaufszentrum Schulte einerseits absichern, andererseits aber auch auf Dauer eingrenzen. Diese Eingrenzung auf insgesamt 5.700 m² Verkaufsfläche war ein seinerzeit von allen Seiten akzeptierter Kompromiss, durch den die von den benachbarten Kommunen gegen die damalige Erweiterung angedrohten gerichtlichen Schritte vermieden wurden.

Dieser damalige regionale Konsens soll jetzt zugunsten einer Erweiterung von 4.000 m² Verkaufsfläche einseitig aufgekündigt werde. Aus den Bestandsangaben der Gemeinde Schapen ergibt sich, dass bereits heute bei den zentrenrelevanten Sortimenten eine Überschreitung der zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen um 550 m² festzustellen ist.

Um die beabsichtigte Erweiterung des Einkaufszentrums um insgesamt 4.000 m² planungsrechtlich zu ermöglichen, müsste die oben genannte Sondergebietsfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 entsprechend geändert werden. Eine solche Änderung ist nur zulässig, wenn das Erweiterungsvorhaben städtebaulich und raumordnerisch verträglich ist.

Bei dem hier anstehenden Verfahren der raumordnerischen Beurteilung geht es um die Prüfung, ob dieses Erweiterungsvorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung vereinbar ist. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den raumordnerischen Zielen anzupassen. Die für die Planung solcher Einzelhandelsgroßprojekte einschlägigen Ziele im niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm und im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland sind somit bei diesem Vorhaben strikt zu beachten und jeglicher Abwägung entzogen.

3. Raumordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens

- a) Die Erweiterung des Einkaufszentrums in Schapen verstößt eindeutig gegen diese raumordnerischen Ziele. Dies ist das Ergebnis einer gründlichen rechtlichen Prüfung, die Herr Rechtsanwalt Dr. Heinz Janning durchgeführt und in einer längeren Stellungnahme zusammengefasst hat.

Danach verstößt das Erweiterungsvorhaben zunächst einmal gegen das **Konzentrationsgebot**, wonach Einzelhandelsgroßprojekte in Niedersachsen nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes zulässig sind. Im regionalen Raumordnungsprogramm ist zwar die Gemeinde Spelle, nicht aber die Gemeinde Schapen (2.450 Einwohner) als Grundzentrum ausgewiesen. Das Einkaufszentrum Schulte liegt damit eindeutig außerhalb eines zentralen Ortes und geht bereits mit seiner heutigen Größe und Sortimentsstruktur weit über einen grundzentralen Versorgungsauftrag hinaus. Eine Abweichung von diesem Ziel ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar; hier wird zudem ein wichtiger Grundzug der beiden auf die zentralörtliche Gliederung ausgerichteten Raumordnungspläne missachtet.

Das Erweiterungsvorhaben geht weit über die Funktion einer reinen Bestandssicherung hinaus und dient letztlich einer erheblichen Expansion eines innenstadttypischen Einkaufszentrums außerhalb eines zentralen Ortes und auch außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Dies wird insbesondere am Umfang der Vergrößerung der zentrenrelevanten Verkaufsfläche und an der Hinzunahme eines großflächigen Elektro- und Elektronikfachmarktes und eines Drogeriefachmarktes deutlich. Ein rechtlich geschütztes Vertrauen des Eigentümers auf eine erneute Erweiterung seines Einkaufs-

zentrums besteht nicht. Hier ist besonders auf die Vorgeschichte und die Begrenzungsfunktion des Bebauungsplanes Nr. 15 zu verweisen.

- b) Das Erweiterungsvorhaben verstößt außerdem gegen das **Integrationsgebot**, wonach Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig sind. Ein Einkaufszentrum mit insgesamt fast 10.000 m² Verkaufsfläche für dominant innenstadtrelevante Hauptsortimente kann offenkundig in einer ländlichen Gemeinde mit nur 2.450 Einwohnern nicht als städtebaulich integriert angesehen werden.
- c) Darüber hinaus dürfte das Vorhaben auch gegen das **Beeinträchtigungsverbot** verstoßen. Danach dürfen Einzelhandelsgroßprojekte u. a. ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte nicht wesentlich beeinträchtigen.

Das von den Antragstellern vorgelegte Gutachten kommt zwar zu dem Ergebnis, dass durch die Erweiterung keine erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in der Region ausgelöst würden. Diese Auswirkungsanalyse weist aber erhebliche Mängel auf und kann nicht als Planungsgrundlage verwendet werden. Die absatzwirtschaftlichen Umsatzumlenkungsquoten sind nicht fachgerecht ermittelt worden. Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen werden vielmehr durch nicht haltbare Grundannahmen gezielt verharmlost.

Zudem ist die städtebauliche Bewertung dieser Auswirkungen als durchaus zentrenverträglich schlechterdings nicht nachzuvollziehen. In mehreren benachbarten Kommunen dürfte sogar die Grenze zur Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche überschritten sein. Ob dies auch für Rheine gilt, kann dahinstehen, weil das Erweiterungsvorhaben bereits wegen der klaren Verstöße gegen die standortbezogenen Zielvorgaben des Konzentrationsgebotes und des Integrationsgebotes raumordnungsrechtlich unzulässig ist.

4. Weiteres Vorgehen

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, dem Landkreis Emsland unter Verweis auf die oben genannte rechtliche Stellungnahme mitzuteilen, dass das Erweiterungsvorhaben raumordnungsrechtlich und darüber hinaus auch städtebaurechtlich unzulässig ist und dass die Stadt Rheine daher **jegliche Erweiterung dieses Einkaufszentrums in Schapen strikt ablehnt**.

Im Auftrag

Stephan Aumann
Leiter Stadtplanung

2.3. Neubau eines Gemeindehauses an der ev. Johanneskirche; geplanter architektonischer Wettbewerb

Herr Aumann berichtet, dass die evangelische Johannes Gemeinde beabsichtige, ein neues Gemeindehaus südlich des Kirchengebäudes an der Sternstraße zu errichten. Hierzu habe die evangelische Kirchengemeinde unter Betreuung der evangelischen Kirche von Westfalen einen beschränkten Wettbewerb ausgelobt. Im Preisgericht werde auch ein Mitarbeiter der Stadt Rheine vertreten sein.

Terminübersicht zum Ablauf des Verfahrens

20.1	Ausgabe der Unterlagen:	bis	06.03.2013
20.2	Teilnahmebestätigung:	bis	13.03.2013
20.3	Kolloquium:		20.03.2013
20.4	Abgabe der Pläne:		23.05.2013
20.5	Abgabe des Modells:		29.05.2013
20.6	Tagung des Preisgerichtes:		06.06.2013

2.4. Bürgerversammlung zum Masterplan "Parken rund um das Mathias-Spital"

Herr Schröder informiert, dass die Bürgerversammlung am 20.03.2013 um 19:00 Uhr in der Aula des Berufskollegs stattfinden werde.

3. Masterplan Einzelhandel für die Stadt Rheine

- I Beratung der Ergebnisse der Offenlage**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- II Beschluss des Masterplan "Einzelhandel"**

Vorlage: 055/13

00:18:43

Herr Dewenter führt in das Thema ein, indem er die wichtigsten Stationen seit dem Beschluss zur Fortschreibung am 27.10.2010 kurz umreißt.

Herr Niehues blickt mit Dank auf die letzten 20 Jahre der erfolgreichen Umsetzung des Masterplans Einzelhandel zurück. Insbesondere der guten Zusammenarbeit der Parteien und des Einsatzes von Herrn Dr. Janning sei es zu verdanken, dass Rheine nun über ein Einzelhandelskonzept verfüge, welches bundes- und landesweit vorbildhaft sei.

Diskussionsbedarf gebe es wohl nur noch bei der Entwicklung eines Grundversorgungszentrums im Bereich Gellendorf. Mit Blick auf die Entwicklung in der Gartenstadt müsse hier eine Lösung für die Anlieger gefunden werden, welche verträglich mit dem Gesamtkonzept sei. Aktuell sehe Herr Niehues auf Grund der Größe keine Entwicklungsmöglichkeit. Die Bereiche Gellendorf, Südesch und Kiebitzheide müssten gemeinsam betrachtet und in der Langfristperspektive gemeinsam gelöst werden.

Herr Löcken kann sich voll dem Statement der CDU-Fraktion anschließen. Gellendorf sei derzeit noch zu klein für ein eigenes Versorgungszentrum. Seiner

Meinung nach müsste erst die Siedlungsentwicklung in Eschendorf, Südesch und Gellendorf abgewartet werden.

Herr Gude erklärt, dass er gegen den Masterplan sei. Seine Gründe hierfür könnten in der Vorlage, Seite 5, unter Beteiligung der Öffentlichkeit Punkt 1.1 nachgelesen werden. Seiner Meinung nach müssten Gellendorf und Elte zusammen betrachtet werden. Beide Ortsteile seien unterversorgt. Zudem gebe es einen Investor, der bereit sei, ein Lebensmittelgeschäft in Gellendorf neu anzusiedeln.

Herr Hachmann ergänzt, dass sich die Elteraner Bürger ebenfalls eine bessere wohnortnahe Versorgung wünschten.

Herr Niehoff erklärt, dass auch die FDP-Fraktion gegen den Masterplan stimmen werde. Die Randbereiche von Rheine würden hier zu wenig gewürdigt. Gerade weil es für Gellendorf einen Investor gebe, müsse hier eine Entwicklung stattfinden.

Vor der Beschlussfassung zum Punkt I 1.1 erklärt sich Herr Gude für befangen.

Beschluss:

I Beratung der Ergebnisse der Offenlage

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1 Herr XXX, Dahlkampstraße X, 48432 Rheine

E-Mail vom 20. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Der Masterplan Einzelhandel formuliert hinsichtlich der zukünftigen Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in Rheine unter anderem zwei wesentliche städtebauliche Zielsetzungen: den Erhalt und die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche (vgl. u.a. S. 98 ff) sowie den Erhalt und die Stärkung einer räumlich ausgewogenen Grundversorgung im Stadtgebiet (S. 101 ff). Einkaufsangebote mit Waren und Dienstleistungen der kurzfristigen Bedarfsstufe sollen demnach auch dezentral und so wohnortnah wie möglich angeboten werden, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit für möglichst viele Einwohner erreicht wird (vgl. S. 132). Der in Ansiedlungsregel 1 (S. 147 f) formulierte Vorschlag zum Umgang mit Neuentwicklungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (z.B. Lebensmittelmärkten) dient der Umsetzung dieser elementaren Zielsetzung(en) der Stadtentwicklung in Rheine.

Das bedeutet für mögliche Neuansiedlungen mit Lebensmittelmärkten, dass diese vor allem auf die zentralen Versorgungsbereiche in Rheine zu konzentrieren sind, da diese den bedeutendsten Beitrag zur dezentralen, wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung in Rheine leisten. Neuansiedlungen, die nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs verortet sind, können nur dann mit dem Ziel der Stärkung und Sicherung der städtebaulich-funktionalen Zentren und der wohnortnahen Grundversorgung im Einklang stehen, wenn sie tatsächlich überwiegend der Nahversorgung dienen. Wesentliche Bedingung dafür ist, dass von solchen Entwicklungen keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnortnahen Grundversorgungsstrukturen im übrigen Stadtgebiet

biet ausgehen. Dazu müssen solche Vorhaben bestimmte Kriterien erfüllen, wozu unter anderem eine an der realistisch abschöpfbaren sortimentspezifischen Kaufkraft im unmittelbaren Versorgungsgebiet orientierte Verkaufsflächengrößenordnung gehört (vgl. S. 133 f).

Der Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel (u. a. Verkaufsflächenwachstum, Betriebstypenwandel) bietet bei den gegebenen Siedlungsstrukturen in Rheine keine Möglichkeit, eine flächendeckende fußläufige Erreichbarkeit von modernen Lebensmittelanbietern aus allen Siedlungsteilen zu gewährleisten. Moderne Lebensmittelmärkte mit mindestens 1.000 m² Verkaufsfläche sind auf die Kaufkraft von mindestens rd. 5.000 Einwohnern im unmittelbaren Einzugsbereich angewiesen, um ihre Soll-Umsätze erwirtschaften zu können. Dieses Einwohnerpotenzial ist im Nahversorgungsumfeld des potenziellen Lebensmittelmarktes in der Gartenstadt (rd. 2.000 Einwohner) nicht vorhanden.

Der Masterplan Einzelhandel will keinesfalls eine Nahversorgung in der Gartenstadt verhindern, sondern weist vielmehr auf den Umstand hin, dass eine aus städtebaulicher Sicht unbedenkliche Größenordnung eines Nahversorgers an diesem Standort (gem. Ansiedlungsregel 1 bei rd. 550 m² Gesamtverkaufsfläche) deutlich unterhalb der derzeit für diesen Standort vorgetragenen Planungsabsichten liegt!

Auch der (in den diesbezüglichen Betrachtungen bereits berücksichtigte) zu erwartende Bevölkerungszuwachs in diesem Stadtteil (max. rund 500-600 Einwohner) ändert nichts an dem Umstand, dass die genannten Kriterien für Nahversorger außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht erfüllt werden.

Die Ansiedlung eines einzelnen Lebensmittelmarktes bietet zudem – insbesondere mit Blick auf die aktuelle Rechtsprechung des OVG NRW zum Themenkomplex „Zentrale Versorgungsbereiche“ – allein keine ausreichende Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen Nahversorgungszentrums an diesem Standort. Die Verantwortung der Stadt erfordert mit Blick auf eine aus gesamtstädtischer Sicht möglichst optimale Entwicklung vielmehr die Beantwortung der Frage, wie die bestmögliche Versorgung für möglichst viele Menschen gewährleistet werden kann. Vor diesem Hintergrund scheint der Standort General-Wever-Kaserne aufgrund der perspektivisch dort deutlich größeren Bevölkerungsdichte im unmittelbaren Umfeld der geeigneteren und aus langfristiger Sicht nachhaltigeren Standort für die potenzielle Neuentwicklung / Verlagerung eines Nahversorgungszentrums zur Versorgung der Bevölkerung im Stadtbezirk 07 zu sein. Der zu erwartende Zeithorizont einer solchen städtebaulichen Entwicklungsplanung ist kein Argument gegen eine solche Überlegung, da im Falle einer zeitnahen Neuansiedlung eines Marktes in der Gartenstadt die Option einer solchen Planung bereits heute gefährden würde.

Der erwähnte Netto-Markt im Nahversorgungszentrum Elter Straße agiert bereits jetzt unter schwierigen Rahmenbedingungen. Die Aussage, dass dieser Markt derzeit gute Umsätze erziele, ist nicht belegt und aus gutachterlicher Sicht auch höchstwahrscheinlich unzutreffend. Der zuständige Standortplaner der Fa. Netto äußerte sich in der jüngeren Vergangenheit vielmehr dahingehend, dass die ohnehin unsichere Zukunft des Marktes am Standort Elter Straße durch eine Neuansiedlung von K+K in der Gartenstadt zusätzlich gefährdet wäre. Dies ist nicht zuletzt auch unter der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung des Erhalts und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (hier: NVZ Elter Straße) bedenklich.

Das Vorhaben K+K in der Gartenstadt mag aus Investorensicht ökonomisch erfolgversprechend sein, dies ändert jedoch nichts an der grundsätzlichen Einschätzung einer solchen Entwicklung hinsichtlich deren nicht vorhandener Kompatibilität mit den übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Rheine.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Eheleute XXX, Kasernenstraße XX, 48432 Rheine
Schreiben vom 20. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Vgl. Abwägung zu 1.1

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Herr XXX, 48432 Rheine
E-Mail vom 19. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Vgl. Abwägung zu 1.1

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Herr XXX, 48432 Rheine
E-Mail vom 19. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Vgl. Abwägung zu 1.1

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Herr XXX, Kasernenstraße X, 48432 Rheine
E-Mail vom 30. 11. 2012

Abwägungsempfehlung:

Vgl. Abwägung zu 1.1

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Herr X, Sacharowstraße X. 48432 Rheine

E-Mail vom 29. 11. 2012

Abwägungsempfehlung:

Gellendorf: vgl. Abwägung zu 1.1

Neubewertung Eschendorf:

Das Grundversorgungszentrum Eschendorf ist im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes neu bewertet worden. Dabei ist zum einen die räumliche Abgrenzung überarbeitet worden, zum anderen finden sich im Masterplan Einzelhandel auch Aussagen zu den Entwicklungszielen. Diese Ziele beinhalten –abgestimmt auf das vorhandene Einzelhandelsangebot – Aussagen zu wünschenswerten Ergänzungen. Bezüglich „Eschendorf“ wird eine Angebotsorientierung und qualitative Optimierung des Angebotes durch kleinteilige Angebote vorgeschlagen. Die angesprochene Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes ist dagegen kein Thema mehr für die Stärkung des Grundversorgungszentrums.

Neubewertung Basilika-Zentrum:

Die angeregte Neubewertung des zentralen Versorgungsbereichs Basilika hat im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes stattgefunden. Den Entwicklungshemmnissen an diesem Standort wurde durch eine Neu-einschätzung der realistischen Versorgungsfunktion (jetzt: Nahversorgungszentrum) Rechnung getragen.

Der Abriss des ehemaligen Aldi-Marktes ist nicht Aufgabe der Stadt Rheine sondern des privaten Eigentümers. Die Stadt Rheine hat – in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer und der Firma Aldi – versucht, durch Schaffung entsprechenden Planungsrechtes die Reaktivierung des Discount-Standortes vorzubereiten. Dieses Vorhaben ist jedoch am Widerstand von betroffenen Grundstückseigentümern gescheitert. Der Masterplan Einzelhandel geht dezidiert auf die Entwicklungsziele auch für die Fläche des Toom-Baumarktes ein. Diese Entwicklungsziele gehen auch auf den vorhandenen Leerstand entlang der Osnabrücker Straße auf dem Werk IV-Gelände ein. Die Realisierung entsprechender Ziele ist jedoch von der Stadt Rheine nicht allein zu bewältigen, hier sind vielmehr die Ziele in Zusammenhang mit den Grundstückseigentümern zu konkretisieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Herr X, Sacharowstraße X. 48432 Rheine

E-Mail vom 02. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) Die Widergabe der Berichterstattung in der örtlichen Presse zu einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und zur SPD-Fraktion wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2) Die angesprochene Wegeverbindung Münsterstraße/Marktplatz/Auf dem

Thie liegt vollständig innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Damit bietet der Masterplan Einzelhandel die Voraussetzungen zur Aktivierung der in Frage stehenden Wegeverbindung.

Zu 3 - 9) In die Planungen zur Ems-Galerie wurden nur die Flächen einbezogen, deren Eigentümer bereit waren, ihre Grundstücke für das Einkaufszentrum zur Verfügung zu stellen. Für die übrigen Areale blieben die planungsrechtlichen Vorgaben unverändert. Damit sind diese Bereiche aber nicht von einer städtebaulichen Entwicklung ausgeschlossen. Die bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben bieten auf Basis eines uneingeschränkten Kerngebietes sehr gute Voraussetzungen für geschäftliche Nutzungen. Auch die bestehenden Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Grund- und Geschoßflächenzahl bieten gegenüber dem vorhandenen Gebäudebestand noch erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten. Insbesondere auch der angesprochene Bereich im Katthagen kann mit einer maximal dreigeschossigen Bebauung aufgewertet werden. Die Stadt hat damit mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bereits die Voraussetzungen geschaffen, um die angesprochene Entwicklung in Gang zu setzen. Hier ist jedoch zur Realisierung das Engagement der betreffenden Grundstückseigentümer gefragt. Dies trifft u.a. auch für die angesprochene „Tenne“ zu. Eine zusätzliche Aufwertung der an den Eingang zur Ems-Galerie angrenzenden Flächen ist somit planungsrechtlich möglich.

Zu 10) die angesprochene Flächengröße der Ems-Galerie, die nicht Gegenstand des Masterplanes Einzelhandel ist, entspricht auf der einen Seite der notwendigen Verkaufsflächenausstattung für das Einkaufszentrum um nachhaltig am Markt bestehen zu können. Zum anderen ist die Größe so gewählt, dass weder die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb der Stadt Rheine noch die in benachbarten Städten und Gemeinden städtebaulich negativ beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Herr X, Sacharowstraße X. 48432 Rheine

E-Mail vom 04. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) Die Widergabe der Berichterstattung in der örtlichen Presse zu einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und zur SPD-Fraktion wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 - 6) Die angesprochene Wegeverbindung Münsterstraße/Marktplatz/Auf dem Thie liegt vollständig innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Damit bietet der Masterplan Einzelhandel die Voraussetzungen zur Aktivierung der in Frage stehenden Wegeverbindung. Die Ausführungen zur Gestaltung von Wegeverbindungen, Quartieren, Entwicklung der Münsterstraße zum Marktplatz werden zur Kenntnis genommen. Diese Inhalte sind jedoch nicht Gegenstand des Masterplanes Einzelhandel. Vielmehr werden diese Anregungen im Rahmen der Bearbeitung der Rahmenplanung für die Innenstadt von Rheine aufgegriffen. Auch die angesprochene Neugestaltung des Marktplatzes ist ein Thema für die Rahmenplanung. Die Rahmenplanung ist insgesamt die Planungsebene, die die angesprochenen Defizite im Bereich Auf dem Thie/Marktstraße problematisiert

und Strategien zur Lösung entwickelt.

Zu 7 - 10) Die Ausführungen zur Reaktivierung von vorhandenen innerstädtischen Einzelhandelsflächen, zur Wiederbelebung vorhandener Flächen zur Bindung von Kaufkraft in Rheine werden zur Kenntnis genommen. Der Masterplan Einzelhandel kann jedoch hierzu durch die Darstellung der angesprochenen Flächen als zentraler Versorgungsbereich nur den großen Rahmen vorgeben. Die Umsetzung erfolgt – wie in der Stellungnahme auch dargestellt – auf der Ebene der Rahmenplanung Innenstadt.

Zu 11 - 14) Die Umsetzung der angesprochenen Potentiale liegt nur bedingt in direkten Einflussbereich der Stadt Rheine. Hier stehen vielmehr private Investoren/Eigentümer als wichtigste Vorhabenträger in der Pflicht. Die Stadt Rheine kann hier nur unterstützend mitwirken. So hat die Stadt Rheine – bzw. die EWG – z.B. eine Vielzahl von Gesprächen zur Aktivierung der Hertie-Immobilie geführt. Diese Aktivitäten laufen gegenwärtig auch weiterhin. Bei der Aktivierung dieser Immobilienbranche wird in den zurzeit laufenden Gesprächen auch umfassend über die Ems-Galerie informiert um mögliche Synergie-Effekte zwischen beiden Einzelhandelsstandorten nutzen zu können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Herr X, Sacharowstraße X. 48432 Rheine

E-Mail vom 09. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h zur planungsrechtlichen Absicherung der Ems-Galerie steht in keinem direkten Zusammenhang mit den Aussagen zu diesem Einkaufszentrum im Rahmen des Masterplanes Einzelhandel. Unabhängig davon ist festzustellen, dass die Übersendung der Abwägungen zu Eingaben eines Bürgers zu einem Bauleitplan nach Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses kein Form- oder Verfahrensfehler darstellt, es gibt weder in der entsprechenden rechtlichen Grundlage noch in diesbezüglichen gerichtlichen Entscheidungen Vorgaben bezüglich der Reihenfolge zwischen Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und der Mitteilung von Abwägungsbeschlüssen. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, dem Vorschlag zur Aufnahme einer Konzeption mit 10.000 m² für das Quartier Im Coesfeld in den Masterplan aufzunehmen.

Wie bereits in der Abwägung zur Stellungnahme 1.7 dargelegt, sind die Bereiche entlang der Münsterstraße – u.a. die „Tenne“ – nicht von einer Entwicklung ausgeschlossen. Die bestehenden Bebauungspläne für diese Bereiche geben als Nutzung ein uneingeschränktes Kerngebiet vor. Innerhalb dieses Nutzungsrahmens sind weitreichende geschäftliche Nutzungen zulässig, die als Ergänzung der Ems-Galerie dienen könnten. Bei Ausschöpfung der Potentiale der Bauleitplanung könnten hier auch erhebliche zusätzliche Verkaufsflächen geschaffen werden. Es ist in Hinblick auf eine attraktive, abwechslungsreiche Architektur in Sinne der angesprochenen europäischen Innenstadt auch nicht erforderlich, einen direkten baulich-funktionalen Bezug zur Ems-Galerie herzustellen. Allein die räumliche Nähe reicht aus, um Synergie-Effekte zu erzeugen.

Der Masterplan Einzelhandel enthält die Revitalisierung der Hertie-Immobilie für ein wesentliches Entwicklungsziel für die Innenstadt von Rheine. An dieser wichtigen Aufgabe arbeitet die Stadt Rheine bzw. die EWG bereits seit dem Bekanntwerden der Schließung von Hertie vor drei Jahren. Den vermuteten Stillstand in den Vermarktungsbemühungen hat es seitens der Stadt Rheine bzw. der EWG nicht gegeben.

Bezüglich von Bekleidungsgeschäften auf der östlichen Emsseite ist festzustellen, dass aktuell bereits die räumliche Erweiterung eines Geschäftes umgesetzt wird, für ein weiteres Geschäft wird eine Erweiterung gegenwärtig geplant. Diese Vorhaben machen deutlich, dass der avisierte Bau der Ems-Galerie keinen Stillstand verursacht, sondern vielmehr Investitionen hervorruft. Von einer Lähmung der Innenstadt zu sprechen, geht damit an der Realität vorbei.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10 Herr X, Sacharowstraße X. 48432 Rheine

E-Mail vom 10. 01. 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Berichterstattung aus der örtlichen Presse wird zur Kenntnis genommen.

Gellendorf: vgl. Abwägung zu 1.1

Eschedorf/Basilika: vgl. Abwägung zu 1.6

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.11 Stadtteilbeirat Gellendorf 48429 Rheine

Schreiben vom 16. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Vgl. Abwägung zu 1.1

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, bei 2 Enthaltungen

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster

Schreiben vom 04. 01. 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die parzellenscharfe Abgrenzung der Versorgungsbereiche begrüßt wird.

Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt im Hinblick auf die Ems-Galerie

Parallel zu rein quantitativen Betrachtungen der bestehenden Angebotsausstattungen, Zentralitäten und darauf basierenden Entwicklungspotenziale in Rheine ist die Notwendigkeit qualitativer wie räumlicher Verbesserungen der Angebotssituation zu berücksichtigen. Auf diese Zielsetzung, die damit einher gehenden Handlungsnotwendigkeiten und das diesbezügliche Potenzial der Emsgalerie wird im Entwurf des Masterplans Einzelhandel ausführlich und mehrfach hingewiesen (vgl. u. a. S. 34, S. 44-46, S. 79, S. 86-88, S. 93 f, S. 114). Die städtebauliche Verträglichkeit dieses Vorhabens und die mögliche Integration in den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt Rheines werden zudem in einer separaten Wirkungsanalyse (Junker +Kruse, Raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalyse eines geplanten Einkaufszentrums in der Innenstadt von Rheine, Dortmund, Juni 2011) untersucht. Auf die genannten Ausführungen und Gutachten wird zur Beantwortung der eingegangenen Stellungnahme an dieser Stelle verwiesen. Diese Unterlagen sind der Bezirksregierung Münster im Rahmen der Beteiligung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ übermittelt worden.

Definition des zentralen Versorgungsbereichs Berbmomstiege

Mit nur vier Einzelhandels- und wenigen Dienstleistungsbetrieben sowie einem Verkaufsflächenvolumen von lediglich rund 1.500 m² ist der Einzelhandelsstandort Berbmomstiege / Königseschstraße vergleichsweise klein. Dennoch weist der Standort mit diesem bereits heute bestehenden Angebot eine über den unmittelbaren Nahbereich hinaus gehende Versorgungsfunktion innerhalb des Stadtteils Schleupe auf. Der vorhandene (und jüngst erweiterte) Lebensmittelvollsortimenter ist der einzige Lebensmittelmarkt innerhalb des Stadtteils. Arrondierungsmöglichkeiten bestehen zudem hinsichtlich des kleinteiligen Ergänzungsangebots innerhalb der vorgeschlagenen Abgrenzung. Vor diesem Hintergrund erscheint die Definition als Nahversorgungszentrum aus gutachterlicher Sicht sachgemäß und konform mit den auf S. 102 f formulierten Kriterien für diese Zentrenkategorie.

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Friedrich-Ebert-Straße

Die Angrenzung dieses zentralen Versorgungsbereichs wurde in der projektbegleitenden Arbeitsgruppe diskutiert. Der zukünftige Entwicklungsfokus wird im Sinne einer räumlichen Angebotskonzentration auf der östlichen Straßenseite gesehen. Der Einzelhandelsbestand auf der westlichen Straßenseite wird davon nicht betroffen oder geschädigt.

Es wird Zur Kenntnis genommen, dass die Berücksichtigung der landesplanerischen Rahmenvorgaben bei der Erstellung des Masterplanes Einzelhandel begrüßt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Stadt Lingen, Elisabethstr. 14-16, 49808 Lingen Schreiben vom 18. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Lingen den regulierenden Um-

gang mit der Einzelhandelstruktur begrüßt und keine Bedenken gegen die Inhalte des Masterplanes Einzelhandel vorträgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Stadt Emsdetten, Postfach 12 54, 48270 Emsdetten

Schreiben vom 19. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Emsdetten gegen den Entwurf des Masterplanes Einzelhandel keine Bedenken vorträgt.

Der Verweis auf die Stellungnahmen zum Projekt der „Ems-Galerie“ wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Stellungnahmen sind in das Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h eingegangen und sind somit nicht erneut im Rahmen der Bearbeitung des Masterplans Einzelhandel abzuwägen. Dem Wunsch nach Beteiligung bei weiteren (Groß-) Projekten aus dem Bereich Einzelhandel wird im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebotes entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Gemeinde Neuenkirchen, Postfach 1051, 48481 Neuenkirchen

Schreiben vom 20. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Versorgungszentrum „Felsenstraße“ um ein Nahversorgungszentrum handelt. Entsprechend dieser Einstufung können in diesem Zentrum nur Güter und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs in räumlicher Nähe zum Konsumenten angeboten werden. Hierzu zählen insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittel, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Getränke, Drogerie- und Körperpflegeartikel, Apothekerwaren, Post, Bank, Ärzte, Friseur und Lotto. Das Zentrum ist in seiner gegenwärtigen Form zukunftsfähig aufgestellt. Neben den wichtigen vorhandenen Magnetbetrieben Aldi und Edeka wäre aus Sicht der Nahversorgung die Ansiedlung eines Drogeriemarktes sinnvoll; auch vor dem Hintergrund, dass nach Aufgabe von zwei Schlecker-Märkten im gesamten Stadtteil Dutum/Dorenkamp ein entsprechendes Angebot fehlt. Für diese Ergänzung wird für das Nahversorgungszentrum Felsenstraße ein perspektivischer Erweiterungsbereich ausgewiesen. Da sich die Erweiterungsmöglichkeit ausschließlich auf nahversorgungsrelevante Angebote bezieht, sind Auswirkungen auf die Gemeinde Neuenkirchen, und hier insbesondere auf das Hecking-Gelände, nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Gemeinde Salzbergen, Postfach 1163, 48497 Salzbergen Schreiben vom 19. 12. 2012

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Salzbergen ein weiterer Zuwachs an Verkaufsflächen in der Stadt Rheine/Innenstadt kritisch gesehen wird.

Bezüglich der angegebenen Referenzwerte ist auf die Inhalte des Masterplans Einzelhandel zu verweisen:

Die durchschnittliche einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung beträgt in Rheine etwa 2,3 m² und liegt damit – unabhängig von branchenspezifischen Betrachtungen – deutlich über dem bundesdeutschen Referenzwert von ca. 1,4 m²/Einwohner. Beim Vergleich zu anderen Kommunen ähnlicher Größenordnung ist der Wert jedoch als normaler Ausstattungsgrad festzuhalten (zum Vergleich: der diesbezügliche Durchschnittswert aller Kommunen zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern aus der bundesweiten Datenbank des Gutachterbüros Junker & Kruse beträgt 2,2 m²) (Masterplan Einzelhandel, s. S. 27). Es kann deshalb nicht von gesprochen werden, dass die Stadt Rheine eine deutlich erhöhte Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner aufweist.

Bezogen auf die durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb ist festzuhalten, dass der Durchschnittswert in Rheine 311 m² beträgt. Die Überschreitung des Durchschnittswertes in vergleichbaren Städten liegt nach Aussage des Gutachters bei 296 m². Die Überschreitung wird deshalb vom Gutachter lediglich als „leicht über dem Schnitt“ eingestuft (Masterplan Einzelhandel, s. S. 27).

Zum Erhebungszeitpunkt bestanden gem. der Bestandsaufnahme des Gutachters rund 70 Leerstände von Ladenlokalen mit einer Verkaufsfläche von rund 13.500 m². Dies entspricht einer Leerstandsquote von ca. 11% der Ladenlokale und c. 7% der Verkaufsfläche. Diese Werte werden vom Gutachter als noch im Rahmen liegend für übliche Fluktuationsraten angesehen (Masterplan Einzelhandel, s. S. 27).

Die Zahlen und deren Bewertung durch den Gutachter belegen, dass gegenwärtig in Rheine keine signifikanten Überschreitungen von vergleichbaren Werten – insbesondere Verkaufsflächenausstattung, Größe von Verkaufsstätten – festgestellt werden können. Bezüglich der geplanten Ems-Galerie enthält der Masterplan Einzelhandel ebenfalls eine eingehende Begründung für die Notwendigkeit dieses Einkaufszentrums. Zusätzlich ist in diesem Zusammenhang auf die Beteiligung der Gemeinde Salzbergen im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ zu verweisen. Dieses Bauleitplanverfahren diene der planungsrechtlichen Absicherung der Ems-Galerie. Auch aus diesem Verfahren wird die Notwendigkeit der Ansiedlung eines Einkaufszentrums in der Innenstadt von Rheine deutlich.

Zu 2) Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Entwicklung zu mehr qualitativer und funktionaler Angebotsstruktur seitens der Gemeinde Salzbergen unterstützt wird. Die angesprochene Ansiedlung eines Warenhauses kann seitens der Stadt Rheine lediglich unterstützt werden, da es sich hierbei vorrangig um eine private Investition handelt, die nur sehr wenig durch eine Kommune gesteuert werden kann. Die Notwendigkeit für eine Reduzierung der Verkaufsflächen in der Innenstadt wird auf Grund der Ausführungen zu 1) für nicht erforderlich gehalten.

Zu. 3) Nach der vorgeschlagenen Sortimentsliste für die Stadt Rheine sind "Baby- und Kleinkindartikel" zentrenrelevant (Tab. 10 auf S. 142 des Masterplan-Gutachtens)

Auf S. 144 dieses Gutachtens wird begründet, warum die Sortimentsgruppe "Baby- und Kleinkindartikel" insgesamt als zentrenrelevant anzusehen ist und warum auch einzelne Produkte aus dieser Sortimentsgruppe nicht generell als nicht-zentrenrelevant definiert werden sollten. Ein sachlicher Grund für die Einstufung von "größtenteils" Babyartikeln (wie etwa Kinderwagen und Kindersitze) als nicht mehr zentrenrelevant ist nicht erkennbar. Auch solche Produkte gehören zum notwendigen Angebot von einschlägigen Fachgeschäften und Fachmärkten, die für eine attraktive Innenstadt wichtig sind.

Wegen der starken Zentrenrelevanz dieser gesamten Sortimentsgruppe sind seinerzeit auch "Baby- und Kinderartikel" in der Sondergebietsfestsetzung für das Möbel- und Einrichtungshaus in Holsterfeld (damals noch Feldmann, heute XXXLutz) komplett ausgeschlossen worden. Diese Sortimentsgruppe ist dort bewusst auch nicht als Randsortiment zugelassen worden. Ohne diese strikte Sortimentsbindung wäre es wohl auch nicht zu der Ansiedlung eines entsprechenden Fachmarktes in der Innenstadt (im Möbelhaus Berning) gekommen. Diese Bindung nun zugunsten eines Möbel- und Einrichtungshauses an der Autobahn zu lockern oder gar aufzuheben, würde nachteilige Folgen für die Innenstadt von Rheine haben. Die Sortimentsgruppe "Baby- und Kleinkindartikel" mag zwar für Möbel- und Einrichtungshäuser außerhalb der Innenstädte lukrativ sein, funktional notwendig ist sie aber für solche Häuser keineswegs.

Von daher besteht auch mit Blick auf das Möbel- und Einrichtungshaus in Holsterfeld keinerlei Veranlassung, diese für die Innenstadt wichtige Sortimentsgruppe im zukünftigen Masterplan Einzelhandel ganz oder auch nur teilweise als nicht mehr zentrenrelevant einzuordnen, um damit die Sortimentsbindung für XXXLutz in Holsterfeld lockern zu können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der nachstehend genannten übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden bzw. eingegangen sind:

Kreis Steinfurt, der Landrat
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster
Handwerkskammer Münster, Münster
Landkreis Emsland, Meppen
Stadt Bad Bentheim
Gemeinde Emsbüren
Stadt Greven
Stadt Hörstel
Stadt Ibbenbüren
Samtgemeinde Spelle
Gemeinde Lünne

Samtgemeinde Beesten
Gemeinde Mettingen
Gemeinde Hopsten, Hopsten
Gemeinde Nordwalde
Gemeinde Ohne
Gemeinde Recke
Gemeinde Saerbeck
Gemeinde Suddendorf
Stadt Steinfurt, Steinfurt
Gemeinde Metelen
Gemeinde Wettringen
Gemeinde Ochtrup

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss des Masterplan „Einzelhandel“

1. Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ zu der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Masterplan „Einzelhandel“ billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgeblichen Zeitpunkt des Beschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller vom Masterplan Einzelhandel betroffenen Belange vor.
2. Der Rat der Stadt Rheine beschließt den Masterplan „Einzelhandel“ als städtebaulichen Rahmenplan im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
2 Enthaltungen

4. **2. 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: 106/13

00:43:08

Herr Aumann erläutert zur Vorlage, dass der Artenschutzbericht heute nicht – wie in der Vorlage angekündigt – nachgereicht werden könne; es seien noch letz-

te Details zur Lösung der betroffenen Arten zu klären, die aber die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigen. Die Details würden jedoch noch vor der Offenlage geklärt und mit der unteren Landschaftsschutzbehörde (Kreis ST) abgestimmt. Ersatzpflanzungen für die zu fallenden Bäume würden über die Baumschutzsatzung geregelt und die dazu nötigen Regelungen in den städtebaulichen Vertrag mit eingearbeitet.

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 Technik GmbH

Stellungnahme vom 3. Dezember 2012

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Deutschen Telekom Technik GmbH wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Telekom rechtzeitig beim Ausbau von Straßen beteiligt werden muss.

Dieser Hinweis wurde bereits weitergegeben; die Koordinierung mit dem Straßenausbau ist gewährleistet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Technische Betriebe Rheine AöR, Entsorgung

Stellungnahme vom 3. Dezember 2012

Abwägungsempfehlung:

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden 2 Stichwege mit einem Wendehammer in der Größe von 24 x 24 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Insofern sind die Belange der TBR/Entsorgung hinsichtlich des Wendekreisdurchmessers (mindest. 20 m) sowie die Anforderungen nach der BG-Information 5104 bei der Gestaltung der Verkehrsflächen bereits berücksichtigt worden.

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.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 2. 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 räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 389, 390, 391, 392, 514 tlw. und 515 tlw. der Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems und befindet sich südlich des Georg-Elser-Ringes und östlich der Graf-von-Stauffenberg-Straße.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Im Anschluss an die Abstimmung regt Herr Niehues an, dass die Stichstraßen in dem Plangebiet jeweils einen eigenen Straßennamen erhalten sollten, um z.B. Rettungskräften das Suchen in dem Gebiet im Notfall zu erleichtern.

Herr Schröder sagt zu, diese Anregung an den entsprechenden Sachbearbeiter weiterzuleiten.

5. **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201,
Kennwort: "Kettelerufer", 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. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 119/13**

00:45:22

Herr Dr. Koch merkt an, dass am Kettelerufer bereits gebaut werde.

Herr Aumann erklärt, dass es sich hier um ein zweigeteiltes Bauvorhaben handle. Das erste Bauvorhaben werde durch den alten Bebauungsplan gedeckt, so dass die Bauarbeiten hierfür schon beginnen konnten.

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.

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

**2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, Tecklenburger Str. 10,
48565 Steinfurt;**
Stellungnahme vom 02.01.2013

Abwägungsempfehlung:

Dieser Anregung wurde bereits gefolgt. Eine Einleitungserlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in die Ems nach § 10 WHG liegt nach Auskunft der Technischen Betriebe Rheine vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund;
Stellungnahme vom 06.12.2012

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Amprion GmbH keine Leitungen im Plangebiet betreibt bzw. plant. Der Anregung hinsichtlich der Beteiligung von weiteren Unternehmen mit Versorgungsleitungen im Plangebiet ist bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster;
Stellungnahme vom 07.01. 2013

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass der entsprechende Hinweis in der Begründung sowie dem Planentwurf aufgenommen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss des Gebäudes „Elperstiege 47“ bereits erfolgt ist, so dass die Gefahr der Beschädigung des bestehenden Leitungsnetzes nicht mehr besteht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Technische Betriebe Rheine AöR, Am Bauhof 2 – 16, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 11.12. / 17.12.2012

Abwägungsempfehlung:

Stellungnahme bezüglich Entwässerung

Die Anmerkungen hinsichtlich der Entwässerung des Regenwassers werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung bezüglich Schmutzwasser wird in der Weise gefolgt, dass der entsprechende Hinweis in der Begründung sowie im Planentwurf aufgenommen und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der Privatstraße zugunsten der Technischen Betriebe Rheine erweitert wird. Die Hinweise 3.2, 3.3 und 3.4 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen bzw. ersetzt.

Stellungnahme bezüglich Entsorgung

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass der entsprechende Hinweis in der Begründung sowie im Planentwurf aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der nachfolgend genannten übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden bzw. 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. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Erweiterung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts der Privatstraße zugunsten der Technischen Betriebe Rheine, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen ist, sowie
- c) die Änderung vom betroffenen Träger öffentlicher Belange gefordert wurde und 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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes) Nr. 201, Kennwort: "Kettelerufer", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201, Kennwort: "Kettelerufer", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Feuerwehr r.d. Ems"**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 129/13

00:50:29

Top 6 und 7 werden zusammen beraten.

Die CDU-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag für das Bauvorhaben Feuerwehr r.d. Ems zustimmen, sagt Herr Kaisal zu. Seiner Ansicht nach sei es sinnvoll, die Parkplatzsituation am derzeitigen Gebäude durch eine Verlagerung zu lösen. Herr Kaisal regt an, dass die Verwaltung bezüglich der Geruchsemissionen den nördlichen Bereich für eine mögliche Wohnbebauung noch mal kritisch prüfen möge.

Herr Aumann entgegnet auf diesen Aspekt, dass die Geruchsbelastung durch die umgebenden Hofstellen derzeit eine Wohnnutzung auf der nördlichen anschließenden Fläche nicht zulasse.

Herr Dr. Koch fragt, warum die Bäumen entlang der Sandkampstraße nicht im Bebauungsplan festgesetzt seien.

Herr Aumann erläutert, dass diese in der Straßenverkehrsfläche der Sandkampstraße stünden, die nicht im Plangebiet läge.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems" zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "Wohnbaufläche" in eine "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Der räumliche Änderungsbereich wird gebildet durch den südlichen Teil des Flurstücks 117, in der Flur 36 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er bezieht sich auf ein Grundstück, das zwischen der Bergstraße und einer gedachten östlichen Verlängerung der Plackenstraße liegt. Aus dem Gesamtgrundstück in der Größe von 26.500 qm werden für die Feuerwehr etwa 10.000 qm in Anspruch genommen.

Der Geltungsbereich ist im Übersichts- bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems" 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

7. **Bebauungsplan Nr. 323,
Kennwort: "Feuerwehr r.d. Ems", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 130/13

00:50:29

Top 6 und 7 werden zusammen beraten.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Änderungsbereich wird gebildet durch den südlichen Teil des Flurstücks 117, in der Flur 36 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er bezieht sich auf ein Grundstück, das zwischen der Bergstraße und einer gedachten östlichen Verlängerung der Plackenstraße liegt. Aus dem Gesamtgrundstück in der Größe von 26.500 qm werden für die Feuerwehr etwa 10.000 qm in Anspruch genommen.

Der Geltungsbereich ist im Übersichts- bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", 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

8. Neue Potenziale der Windenergienutzung - Vorranggebiete für die Regionalplanung Vorlage: 133/13

00:54:44

Herr Kuhlmann führt in das Thema ein und erläutert, welche Veränderungen es in der neuen Vorlage im Vergleich zur Vorlage 429/12 gebe. Nach intensiver interner Diskussion konnten Gebiete in dieser Vorlage berücksichtigt werden, die 2012 noch nicht als Windvorranggebiete vorgesehen waren. Weiterhin habe die Verwaltung den Abzug der Bundeswehr mit in die Überlegungen einbezogen. Besonders wichtig sei es für die Verwaltung gewesen, dass alle Akteure die gleichen Startchancen hätten. In der Anmeldung zur Fortschreibung des Regionalplans – Teil Energie – seien nun alle die Flächen aufgenommen, die der Kreis Steinfurt als untere Landschaftsschutzbehörde aus artenschutzrechtlicher Perspektive für möglich beurteilt habe. Er bedankt sich bei den beteiligten Akteuren, insbesondere bei Herrn Schütte vom Planungsamt für die Erarbeitung des Konzeptes.

Herr Bonk bedankt sich bei der Verwaltung, dass alle Fraktionen in die Beratungen mit einbezogen worden seien. Nachdem es auch aus dem politischen Raum

zu wechselnden Bewertungen gekommen sei, könne es nun zu einem für Rheine positiven Ergebnis kommen. Daher werde die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Niehues ergänzt, dass jeder private Grundstückseigentümer seine Flächen bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster für den Regionalplan anmelden könne.

Herr Löcken bedauert, dass die Flächen in Elte so massiv aus Artenschutzgründen reduziert worden seien. Er betont, dass die Darstellung im Regionalplan noch kein Planungsrecht für Windkraftanlagen bedeute, sondern dies erst mit der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werde. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planen und Bauen“ nimmt den Bericht zur Ermittlung neuer Windpotenzialflächen im Stadtgebiet von Rheine sowie die weiteren schriftlichen Erläuterungen zur Kenntnis.

Für die aktuelle Fortschreibung des Regionalplans (sachlicher Teilabschnitt „Energie“) werden der Bezirksregierung Münster folgende 3 Korridore als „Windenergiebereiche“ bzw. als „Vorranggebiete“ gemeldet: die Windparks Altenrheine, Elte und Hauenhorst mit ihren jeweiligen Einzelflächen.

Für die parallel zum Regionalplan durchzuführende Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gesetzlich vorgeschrieben. Insofern müssen die jeweiligen Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) als Planbegünstigte entsprechende Gutachten (Umweltbericht und Artenschutzprüfung) erarbeiten lassen. Um den erforderlichen Untersuchungszeitraum von März bis Oktober diesen Jahres zu nutzen, sollte die Beauftragung möglichst zeitnah erfolgen. Dabei ist auch auf eine räumlich lückenlose Begutachtung der geplanten Konzentrationszonen zu achten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

10. Anfragen und Anregungen

Herr Dewenter erkundigt sich, ob für die Planverfahren zur Bebauung an der Catenhorner Straße (Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine) die entsprechenden Umwelt- und Artenschutzaspekte erarbeitet würden.

Herr Aumann bestätigt, dass im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Fortführung des Bebauungsplanes entsprechende Gutachten durch den Planbegünstigten erarbeitet würden.

Ende der Sitzung:

18:35 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin