

# Niederschrift STEWA/036/2013

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 24.04.2013

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

### stellvertretender Vorsitzender:

Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
--------------------	-----	---

### Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
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 Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Ewald Winter	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 Andree Hachmann	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann
Herr Ignatz Holthaus	CDU	Vertretung für Herrn Horst Dewenter
Herr Paul-Dieter Michalski	SPD	Vertretung für Herrn Eckhard Roloff
Herr Johannes Willems	FDP	Vertretung für Herrn Jörg Niehoff
Herr Kurt Wilmer	SPD	Vertretung für Herrn Dominik Bems

**Verwaltung:**

Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Stephan Aumann	Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied / Vorsit- zender
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

**beratende Mitglieder:**

Herr Suat Özcan	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat
-----------------	--

**Verwaltung:**

Herr Jan Kuhlmann	Erster Beigeordneter
-------------------	----------------------

Herr Löcken eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

### **Öffentlicher Teil:**

#### **1. Niederschrift Nr. 35 über die öffentliche Sitzung am 27.02.2013**

00:01:00

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

#### **2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 27.02.2013 gefassten Beschlüsse**

00:01:13

Die Beschlüsse wurden ausgeführt.

#### **3. Informationen**

##### **3.1. Rahmenplan Innenstadt - Sachstand**

Herr Aumann informiert zum Rahmenplan Innenstadt, dass die Verwaltung zurzeit die interne Abstimmung des Maßnahmenkonzeptes vornehme. Anschließend werde diese Maßnahmenkonzeption dem Ausschuss zur Diskussion präsentiert (Sitzung am 29.5.13). Hierauf aufbauend sollen dann die beteiligten Innenstadtakteure beteiligt (3.6.2013) und in einem weiteren Schritt mittels eines Bürgerforums den Bürgerinnen und Bürgern der Entwurf des Maßnahmenkonzeptes vorgestellt werden. Anschließend sollen Fördermöglichkeiten abgeprüft werden, bevor der Rahmenplan nach den Sommerferien beginnend im Stadtentwicklungsausschuss auf die entscheidende Beschlussfassung gebracht werde.

Herr Niehues regt an, in der dafür vorgesehenen Sitzung folgende zwei Themen intensiver zu besprechen:

- die aktuellen Planungen des EEC bezüglich der „Passeo“-Fläche sowie
- das Wohngebiet zwischen Lingener Straße und Hansaallee.

### **3.2. Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie**

00:05:00

Herr Schröder verliest einen Vermerk als Sachstandsbericht zum Prozess Lärmaktionsplan.

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin  
Stadtplanung/FB 5.1-go

Rheine, den 23.04.2013

Information für den Stadtentwicklungsausschuss Planung und Umwelt,  
Sitzung am 24.04.2013

### **Stand und Vorgehen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie Hier: Lärmaktionsplanung**

Die Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie hat mit der Kartierung 2012 die zweite Stufe erreicht. Mit der zweiten Stufe waren für den Straßenverkehr alle Bundes- und Landstraßen mit einem KFZ-Aufkommen ab 3 Mill./Jahr und für den Schienenverkehr alle Schienen mit Zugbewegungen ab 30 000/Jahr zu berücksichtigen. Die Berechnungen für den Straßenverkehr wurden auf der Basis der Verkehrszählungen 2010 durch das Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) durchgeführt und können im Internet abgefragt werden ([www.umgebungslärm.nrw.de](http://www.umgebungslärm.nrw.de)). Die vom Eisenbahnbundesamt durchzuführenden Berechnungen zum Schienenlärm sind noch nicht abgeschlossen.

Aufgrund der gegebenen Lärmbelastung haben die Kommunen eine Lärmaktionsplanung durchzuführen. Die Lärmaktionsplanung enthält geeignete Maßnahmen zur Lärminderung. An diesem Prozess ist die Öffentlichkeit angemessen zu beteiligen. Die Stadt Rheine hat für die Erstellung des Lärmaktionsplanes die Ingenieurplanung Wallenhorst beauftragt. Die Maßnahmen zur Lärminderung werden voraussichtlich noch vor der Sommerpause im Stadtentwicklungsausschuss Planung und Umwelt vorgestellt und erörtert werden. Es ist beabsichtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Die offizielle Frist für den Abschluss der Lärmaktionsplanung ist der 18.07.2013. Nur wenige Kommunen sind in der Lage diesen Termin einzuhalten. Die Möglichkeit zur Meldung des Lärmaktionsplanes an das LANUV zur Weiterleitung an das Umweltbundesamt bzw. die Europäische Union wird bis Mitte November eingeräumt.

Im Auftrag

Elisabeth Gooßens

### **3.3. Schlaun-Wettbewerb - Preisgerichtssitzung**

Herr Aumann informiert, dass die Preisgerichtssitzung am 19.4.2013 stattgefunden habe. In den drei Fachrichtungen Architektur, Städtebau und Bauingenieurwesen wurden insgesamt 15 Arbeiten prämiert (Städtebau: 4 Preise und 2 Anerkennungen, Architektur: 1 Preis und 3 Anerkennungen, Bauingenieurwesen: 3 Preise und 2 Anerkennungen). Herr Aumann stellt die einzelnen Entwürfe anhand einer Präsentation kurz vor.

Zuletzt weist Herr Aumann darauf hin, dass die prämierten Entwürfe in der Stadtparkasse ausgestellt würden (21. bis 31.5.13). Er schlägt ein Treffen vor der nächsten Ausschusssitzung am 29.05 im Vorraum der Stadtparkasse vor, um die Entwürfe vorzustellen.

Die Ausschusssmitglieder begrüßen diesen Vorschlag und wollen sich am 29.05. um 16.00 Uhr im Sparkassenvorraum treffen.

### **3.4. Klimaschutzsiedlung an der Neuenkirchener Straße**

Herr Aumann berichtet, dass die Auswahlkommission in Düsseldorf, die seitens des Landes NRW die Projekte für das Förderprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ bestimmt, in seiner Sitzung am 18.4.13 die Vorstellung des Architekten für die Klimaschutzsiedlung Neuenkirchener Straße als förderungswürdig befunden habe. Das Land NRW verlieh dem Projekt den Titel „Klimaschutzsiedlung NRW in Planung“. Die Projektplanung könne somit in die nächste Phase gehen.

### **3.5. Ems-Galerie - Sachstand**

Herr Aumann informiert, dass im letzten Gestaltungsbeirat die aktuellen Ansichten der Ems-Galerie intensiv erörtert wurden. Die durch den Architekten und den Investor vorgestellten Entwürfe und Materialien seien durch die Mitglieder des Gestaltungsbeirates positiv aufgenommen worden; es habe keine Verbesserungsvorschläge gegeben. Lediglich die Materialwahl beim geplanten Aussichtsturm an der Ems sei noch offen geblieben, da die vorgestellten Materialien in Teilen nicht überzeugten.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Aumann, dass die Aspekte, die seitens engagierter Bürger (IG Stadtgeflüster) vorgebracht wurden, in die Diskussion eingeflossen seien.

### **3.6. Windkonzentrationszonen in Emsdetten**

00:23:28

Herr Aumann berichtet, dass die Stadt Rheine im Rahmen des von der Stadt Emsdetten beantragten Zielabweichungsverfahrens beteiligt wurde. Die Stadt Emsdetten ist bereits im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes und beantragt bei der Regionalplanungsbehörde eine Art Befreiung von den Darstel-

lungen des aktuellen Regionalplans. Da die Belange der Stadt Rheine nicht beeinträchtigt werden, werde die Verwaltung keine Bedenken äußern.

Herr Löcken bittet die Verwaltung zu prüfen, ob es aus diesem Verfahren Synergien gebe, die für die kommende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine und hier für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Elte nutzbar wären.

Herr Niehues erkundigt sich, warum das Zielabweichungsverfahren für Emsdetten eingeleitet werden könne, dies aber für Rheine als nicht möglich beurteilt worden sei.

Herr Aumann erläutert, dass die Stadt Emsdetten im Flächennutzungsplanänderungsverfahren inhaltlich und formell (Umweltbericht, Offenlage) fortgeschritten sei, was seitens der Regionalplanungsbehörde für ein Zielabweichungsverfahren als Voraussetzung gesetzt werde.

PV Stadtplanung: Herr Aumann

- im Hause -

Stadtplanung

#### **Planen und Bauen**

Herr Schütte

Zimmer 411

☎ (0 59 71) 9 39-620

Fax (0 59 71) 9 39-8-620

E-Mail [heiner.schuette@rheine.de](mailto:heiner.schuette@rheine.de)

Aktenzeichen: PG 5.1 - hs  
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

10. April 2013

### **Zielabweichungsverfahren für Konzentrationszonen für die Windenergienutzung in der Stadt Emsdetten (6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich Veltruper Feld; Erweiterung der besteh. Konzentrationszone)**

#### **Beteiligung/Benehmensherstellung als fachlich betroffene, öffentliche Stelle**

#### **Information des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine für die Sitzung am 24. April 2013**

Die Bezirksregierung Münster beteiligt u.a. die Stadt Rheine als fachlich betroffene, öffentliche Stelle im regionalplanerischen Zielabweichungsverfahren für neue Konzentrationszonen für Windenergienutzung im Bereich Veltruper Feld.

Auf der Grundlage einer aktuellen, gesamtstädtischen Potenzialanalyse sowie umwelt- und artenschutzrechtlicher Gutachten hat die Stadt Emsdetten drei weitere Konzentrationszonen im Anschluss an den bisher bestehenden Windkorridor ermittelt. Diese neuen Zonen liegen außerhalb der Windenergieeignungsbereiche des Regionalplans. Aufgrund der beabsichtigten Abweichungen vom Regionalplan hat die Stadt Emsdetten die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 Landesplanungsgesetz beantragt.

Demnach bedarf es keines langwierigen Regionalplanänderungsverfahrens, sofern die Grundzüge der Planung unberührt bleiben. Die Entscheidung ergeht im Benehmen mit den fachlich betroffenen, öffentlichen Stellen und im Einvernehmen mit der Belegengemeinde und dem Regionalrat.

Da die neuen Wind-Konzentrationszonen der Stadt Emsdetten keine baulichen und sonstigen Nutzungen auf Rheinenser Gebiet einschränken und auch keine künftigen Windkorridore im Elteraner Raum beeinträchtigen, werden der Regionalplanungsbehörde in Münster keine Bedenken seitens der Stadt Rheine vorgetragen. Auch die nachfolgende Flächennutzungsplanänderung bleibt ohne kritischen Kommentar, da Belange der Stadt Rheine - insbesondere hinsichtlich der Schutzabstände zu Siedlungen und Hofstellen - berücksichtigt wurden.

Bis auf den Veltruper Bereich bleibt ansonsten das Stadtgebiet von Emsdetten frei von Windenergieanlagen.

Im Auftrag

(Schütte)

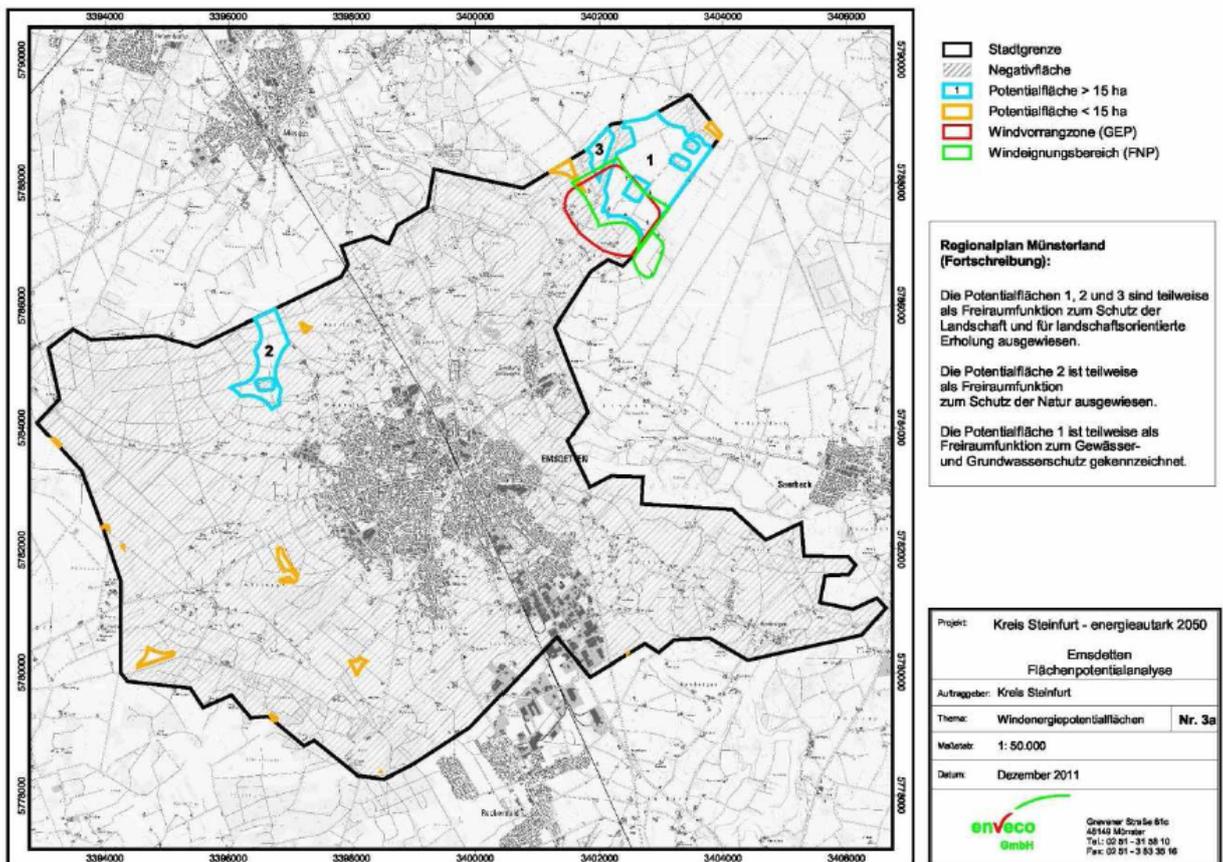
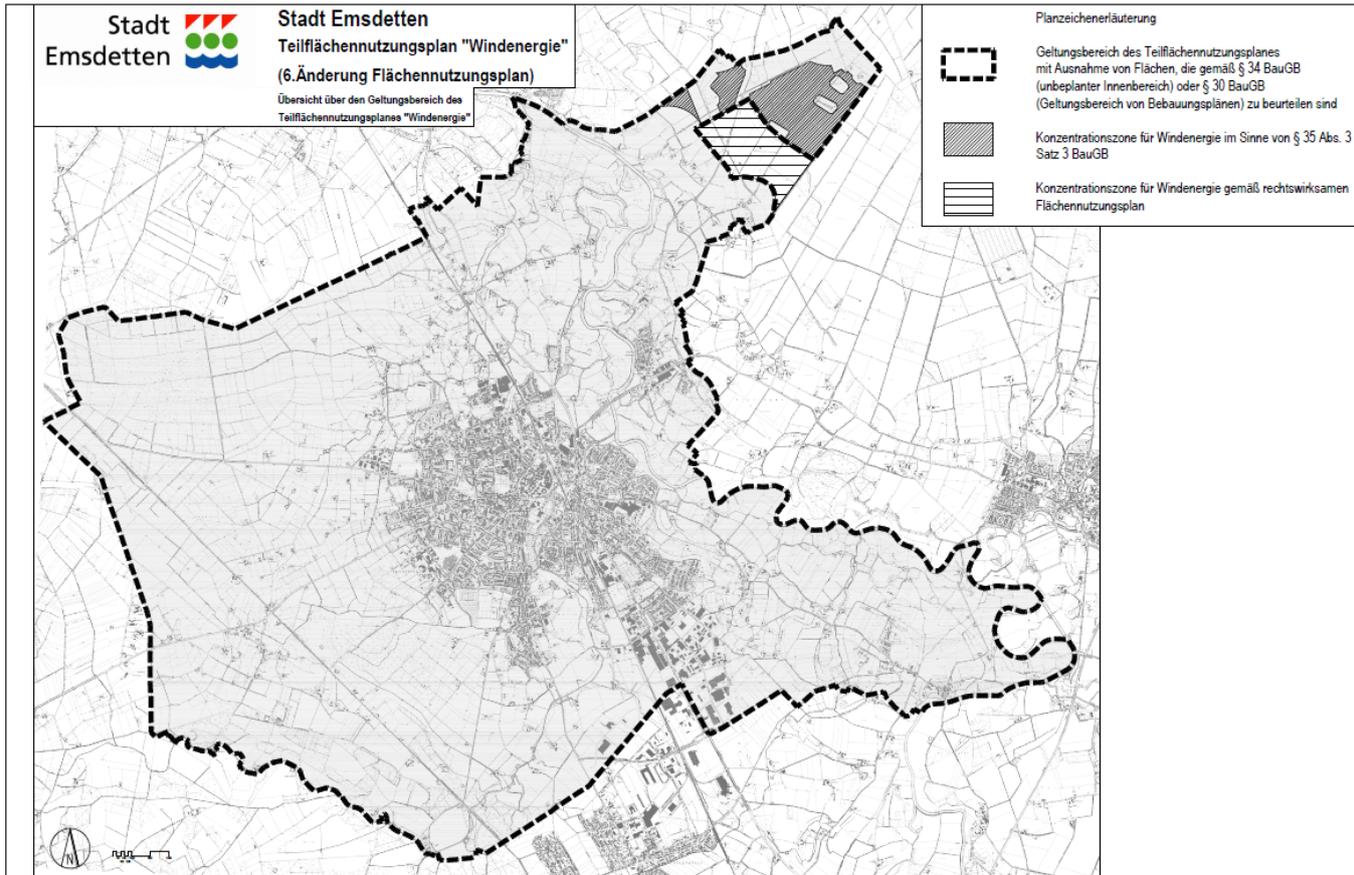


Abb. 1: Ergebnis der Enveco-Studie (ENVECO 2011). Blau eingrahmt oben links der Standort „östlich Emsdettener Venn“, oben rechts der Standort „Veltruper Feld“ (unmaßstäblich)



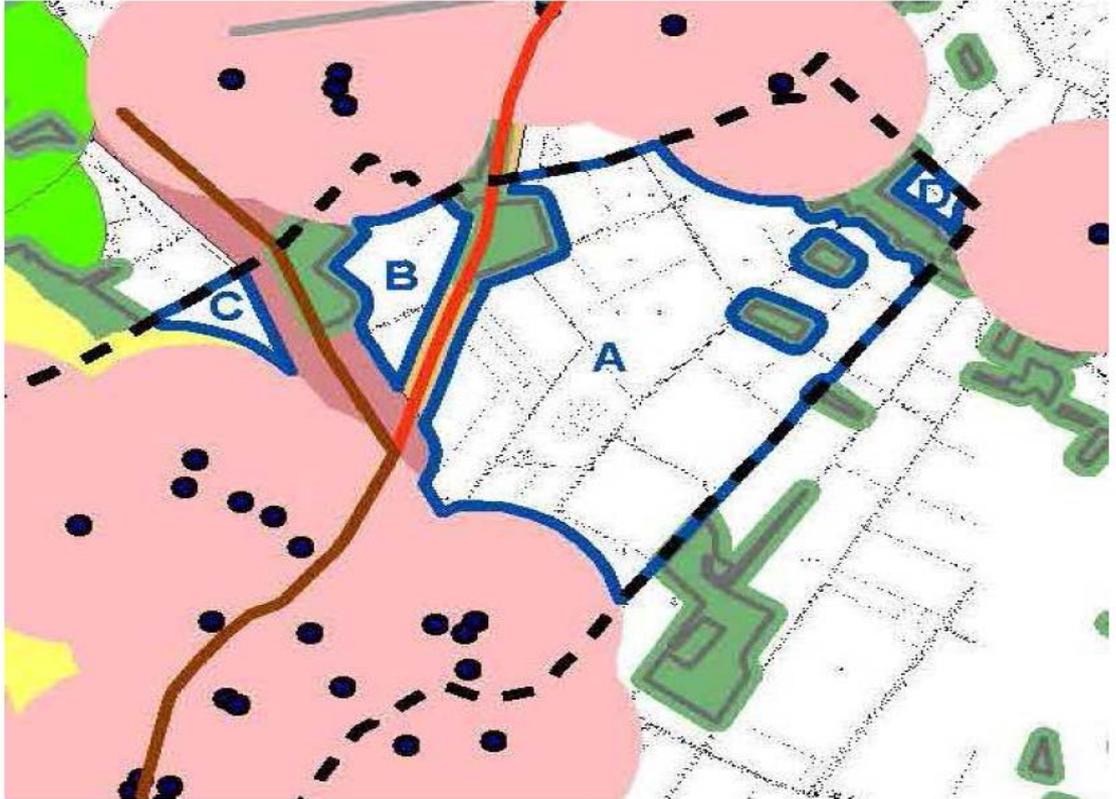


Abb. 4: Ergebnis der städtischen Potentialanalyse – Ausschnitt „Veltruper Feld“ (unmaßstäblich verkleinert).

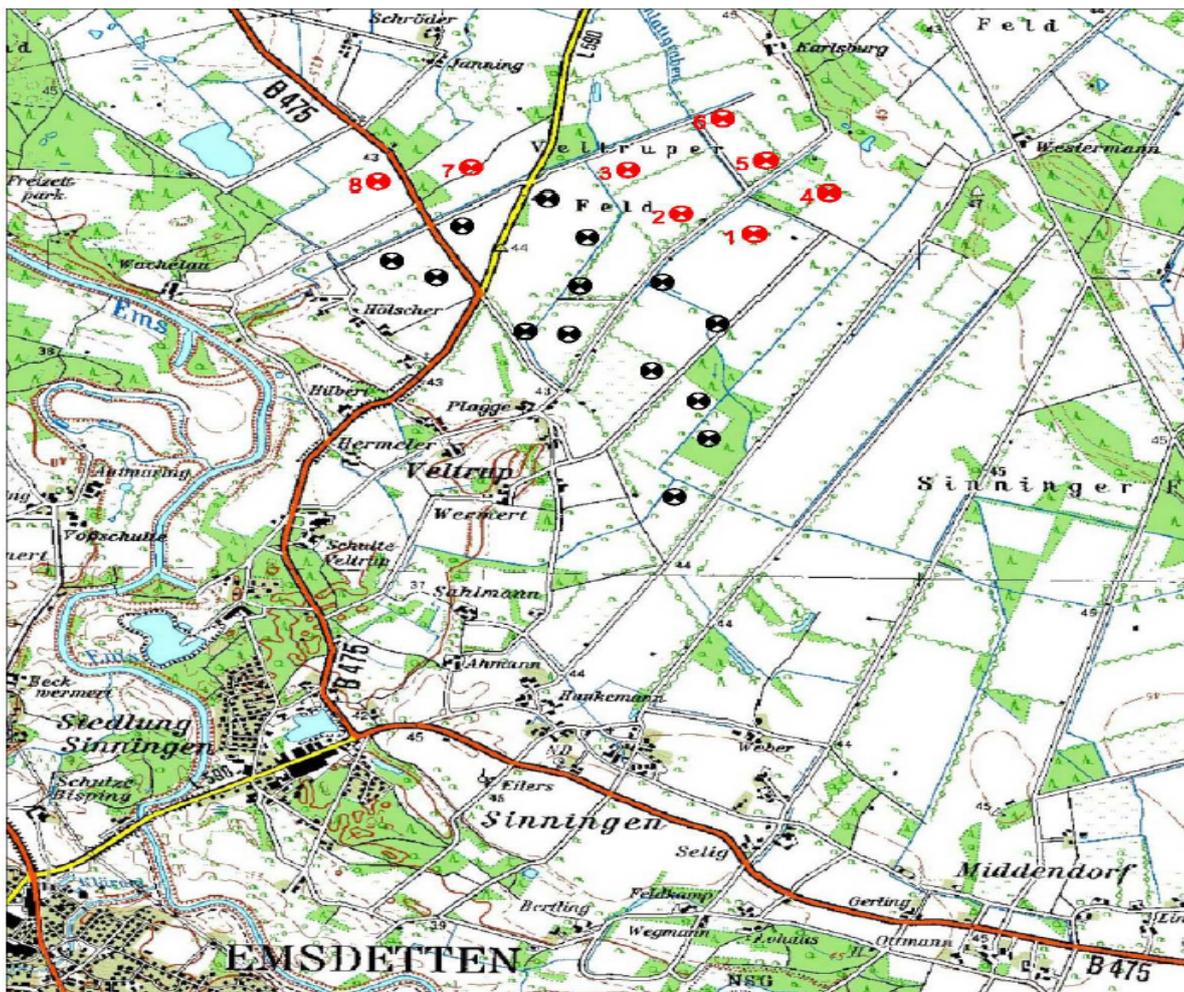


Abbildung 1: Lage der geplanten  und der vorhandenen  Windenergieanlagen (unmaßstäblich)

#### 4. Eingaben

00:31:00

Es liegen keine Eingaben vor.

**5. 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1,  
Kennwort: "Golfplatzanlage Mesum/Gut Winterbrock", der  
Stadt Rheine**

- I. Änderungsbeschluss**
  - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 189/13**

00:31:16

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Die Fraktionen können der Vorlage so zustimmen.

**Beschluss:**

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, Kennwort: "Golfplatz Mesum/Gut Winterbrock", der Stadt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bezieht sich auf das Grundstücke des Flurstückes 216, Flur 19, Gemarkung Mesum tlw. und ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

### **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 3. Änderung des VEP Nr. 1, Kennwort: "Golfplatz Mesum/Gut Winterbrock", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **Bebauungsplan Nr. 298,  
Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil E", der Stadt Rheine**
  - I. **Bestätigung der Beratung der Stellungnahmen (vgl. Vorlage 002/11)**
    1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
    2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
  - II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 154/13**

00:33:30

Herr Schröder erläutert, dass bis zum Satzungsbeschluss die Straßenhöhen noch eingearbeitet würden. Auf Grund des extrem bewegten Geländes sei dies sinnvoll und habe nicht bis zum Offenlegungsbeschluss erfolgen können. Die Topografie sei auch der Grund dafür, dass alle nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kommenden Bauanträge im normalen Genehmigungsverfahren nach § 68 Bauordnung erteilt werden sollen. Er erklärt weiter, dass ein Straßename (Elly-Ney-Ring) bereits im Dezember 2011 durch den Kulturausschuss in „Hildegard-von-Bingen-Straße“ umbenannt worden sei. In der Vorlage sei versehentlich noch der alte Name verwandt worden.

Herr Aumann ergänzt, dass vor der Durchführung der Offenlage die Umlegungsregelungen und die städtebaulichen Verträge durch die Eigentümer zu unterzeichnen seien. Die Offenlage werde formal erst dann durchgeführt, wenn alle Unterschriften geleistet wurden, denn aus der Offenlage könne ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung entstehen.

Zurzeit habe die Verwaltung nur mit einem Eigentümer keine inhaltliche Einigung erzielen können, da dieser weder den städtebaulichen Vertrag noch die vorzeitige Umlegung akzeptieren möchte. Da es sich in diesem Fall nur um ein kleines Grundstück handle, werde die Verwaltung die Umlegung daher hoheitlich umsetzen. Die Verwaltung geht davon aus, dass spätestens in vier Wochen die letzten Unterschriften vorliegen werden.

Herr Niehues kann grundsätzlich dem Beschluss so zustimmen.

Bezüglich des Wohngebietes WA 6 fragt er nach, ob hier die geplante Kettenhausbauweise mit möglichen Flachdächern weiterhin seitens des Eigentümers geplant sei oder ob eine andere Bauweise vorgesehen sei.

Ferner merkt er an, dass es kritisch zu sehen sei, wenn im südwestlichen Baugebiet WA 3 (Irmtraud-Morgner-Straße) im Übergang zum Baugebiet WA 5 an der Nadigstraße zweigeschossig bebaut werde, da die Bewohner direkt in die Gärten von WA 5 hineinsehen könnten.

Des Weiteren empfiehlt er, die Verkehrsführung im Bereich Nienbergstraße und Sutrumer Straße zu überprüfen, gerade vor dem Hintergrund, dass es rund um das Mathias-Spital enorme Probleme mit Parkraum und Einbahnstraßenregelung gebe.

Weiterhin sei die separate Gehwegregelung auf der Nienbergstraße nicht nachvollziehbar, denn die Sutrumer Straße habe die gleiche Verkehrsbedeutung wie die Nienbergstraße, hier fehle jedoch der separate Gehweg.

Herr Thüring erklärt, dass die SPD-Fraktion die Frage der Verkehrsführung nicht so intensiv vorbesprochen habe, da dies nicht Gegenstand des B-Plans sei. Insgesamt werde die SPD-Fraktion dem Beschluss so zustimmen.

Die Frage nach den Festsetzungen im Baugebiet WA 6 beantwortet Herr Aumann, dass diese mit dem Eigentümer abgestimmt sei; es sei Ziel der Stadt, in diesem Quartier eine einheitliche und in sich sehr homogene Wohnbebauung zu ermöglichen, was durch den Eigentümer und späteren Investor mitgetragen werde.

Entlang der Irmtraud-Morgner-Straße werde – ebenso wie an entlang der Nadigstraße – das Ziel einheitlicher Baufelder verfolgt. Hier seien ein- bzw. zweigeschossige Baufelder vorgesehen um die städtebauliche Struktur prägen zu können. Ob eine Einsichtnahme in die gegenüberliegenden Gärten zu befürchten sei, werde die Verwaltung bis zum Satzungsbeschluss prüfen.

Herr Schröder sagt zu, die Fragen zur Straßenführung und zum Straßenausbau bis zum Satzungsbeschluss zu beantworten. Herr Aumann ergänzt hierzu, dass die Nienbergstraße im Gesamtsystem der Straßenführung im Stadtteil als durchgehende Querverbindung eine andere Verkehrsbedeutung haben solle als die Sutrumer Straße. Daher seien hier andere Straßenquerschnitte geplant.

## **Beschluss:**

I. Bestätigung der Beratung der Stellungnahmen (Vorlage 002/11)

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

### **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Abwägung der Eingaben und Stellungnahmen aus dem vg. Verfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte in der Sitzung am 16. November 2011 (Vorlage Nr. 002/11).

Diese getroffenen Abwägungen betreffen nicht die nunmehr geäußerten folgenden Wünsche vonseiten der Eigentümer.

Die Abwägungsbeschlüsse vom 16. November 2011 (I. 1.1 bis 1.7 sowie 2.1 bis 2.6) werden hiermit bestätigt.

## **II. Aufhebung des Beschlusses zur Offenlage vom 16.11.2011**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, den Offenlegungsbeschluss vom 16.11.2011 (Vorlage 002/11, Punkt II) aufzuheben.

## **III. Erneuter Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil E", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o. g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teil E“, wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Neuenkirchener Straße von der Westgrenze Flurstück 666, Flur 120, bis zur Westgrenze der Zepelinstraße

- im Osten: durch die Westgrenze der Zeppelinstraße von der Südseite der Neuenkirchener Straße bis zur Nordseite der Dutumer Straße (gleichzeitig Westgrenze des Flurstückes 684, Flur 120)
- im Süden: durch die Nordseite der Dutumer Straße von der Westgrenze Zeppelinstraße bis zur Ostgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teil C“
- im Westen: durch die Ostgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teile C und D (tlw.)“, von der Nordseite der Dutumer Straße bis zur Nordseite der Sutrumer Straße und durch die Westseite der Flurstücke 667 und 666, Flur 120, von der Nordseite der Sutrumer Straße bis zur Südseite der Neuenkirchener Straße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 120, Gemarkung Rheine Stadt, bzw. in der Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan sowie im Bebauungsplanentwurf eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54,  
Kennwort: "Martin-Luther-Schule", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 173/13**

00:46:30

Herr Schröder führt in das Thema ein und erläutert, dass in einer gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Schulausschusses die Erweiterungsmöglichkeiten für die Euregio-Gesamtschule im Bestand vorgestellt worden seien. Eine Erweiterung für mindestens 12 Klassen sei möglich.

Herr Thüning erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde, da dies die Erweiterungsmöglichkeiten der Gesamtschule zukünftig einschränken werde. Des Weiteren würden Lärmkonflikte zwischen Anwohnern und Schule entstehen, sowie Parkplatzprobleme.

Herr Niehues bittet die Verwaltung die Frage bis zum Ratsbeschluss zu klären, ob die zeitweise fehlende Unkenntlichmachung namensbezogener Daten in der Vorlage rechtliche Konsequenzen habe. Bezüglich des Abwägungsbeschlusses sehe Herr Niehues keine Fehler, so dass dieser Beschluss heute so gefasst werden könne. Daher werde die CDU-Fraktion dem Beschluss so zustimmen. Die Entwicklung an dieser Stelle sei mit der Schule kommuniziert worden und die Schulleitung habe dem Vorschlag der Verwaltung so folgen können. Zuletzt gibt Herr Niehues zu bedenken, dass die evangelische Kirchengemeinde auf den Verkaufserlös angewiesen sei, sonst könne der Neubau an der Johannes-Kirche nicht realisiert werden.

Herr Grawe sagt ebenfalls die Zustimmung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zu.

Herr Aumann gibt zu bedenken, dass die Verwaltung intensiv alle Möglichkeiten geprüft habe, welche räumlichen Entwicklungsoptionen für die Gesamtschule gegeben seien. Aufgrund der städtebaulichen Struktur eigne sich der Bereich zwischen Haupteingang und neuer Turnhalle ideal für diesen Zweck, möglich sowohl als Schulhof, als Parkflächen, als Fahrradabstellfläche oder für andere Zwecke wie ein Schulgarten. Somit sei die Fortentwicklung der Basilikastraße mittels einer Wohnbebauung die richtige Zukunftsentscheidung. Der zeitweise Missstand bei der veröffentlichten Vorlage habe keine rechtlichen Auswirkungen auf das B-Plan-Verfahren.

Herr Niehues bittet dennoch darum, diese Frage bis zur Ratssitzung juristisch aufzuarbeiten.

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

## **I. Beratung der Stellungnahmen**

### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

#### **1.1 Ein Anlieger der Basilikastraße, Rheine; vertreten durch Baumeister Rechtsanwälte, MS Schreiben vom 4. März 2013**

#### **Abwägungsempfehlung:**

Die Eingabe der rechtsanwaltlich vertretenen Grundstückseigentümer betrifft ein bebautes Grundstück an der Basilikastraße, welches neben benachbarten unbebauten Grundstücken im seit 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 54, Kennwort: „Martin-Luther-Schule“, der Stadt Rheine als Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ festgesetzt ist; es betrifft somit nicht den Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

In der Eingabe wird u. a. gefordert, das bebaute Grundstück mit in die 3. Änderung einzubeziehen und die erforderliche Gemeinbedarfsfläche „Schule“ zur Basilikastraße hin zu orientieren, welche derzeit vom Änderungsverfahren betroffen sind.

Von der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind im Wesentlichen drei Privatflächen an der Nordseite der Basilika betroffen, um hier die teilweise ungeordneten Brachflächen einer städtebaulichen sinnvollen und nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Für diese drei Privatflächen wurde eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, und es besteht ein städtebaulicher Handlungsbedarf:

- a) Fläche im Eckbereich Elter Straße/Basilikastraße  
Diese im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte WA-Fläche wird lediglich im Maß der Nutzung geändert; hier erfolgt keine Umnutzung.  
Auf dieser Fläche sind derzeit vonseiten der Stadt Rheine 20 Stellplätze entlang des Stichweges Basilikastraße in einer Tiefe von 5 mtr. angepachtet.
- b) Fläche der ehemaligen Molkerei  
Umnutzung von Gemeinbedarfsfläche Schule in WA-Fläche – Eine derzeitige schulische Nutzung auf dieser ehemals gewerblich genutzten Fläche (Molkerei) ist nicht mehr geplant; diese neue Nutzung entspricht der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine – W-Fläche.  
Es handelt sich derzeit um eine Brachfläche; eine Nutzung wird derzeit hier nicht ausgeübt.
- c) Fläche des Gemeindehauses  
Umnutzung von Gemeinbedarfsfläche Kirche in WA-Fläche – hier soll von einem privaten Investor „Service-Wohnen mit Sozialstation“ realisiert werden; aufgrund des privaten Investors und nicht einer kirchlichen Trägerschaft bedarf es hier der Ausweisung einer WA-Fläche. Ebenso bedarf es parallel zum Änderungsverfahren der Berichtigung des Flächennutzungsplanes.  
Die derzeitige Nutzung als Gemeindehaus wird aufgegeben. Auf einer nördlich angrenzenden städtischen Fläche außerhalb des Änderungsbereiches sind Pavillon-Klassen realisiert zwecks Arrondierung und baulicher Fassung des benachbarten Schulhofes der Euregio Schule.

Der Bebauungsplan Nr. 54, Kennwort: „Martin-Luther-Schule“, der Stadt Rheine wurde zur Sicherstellung einer geordneten schulischen Entwicklung in einem vorhandenen Baugebiet aufgestellt. Der seit 1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die bebauten Flächen der Einwender eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ fest.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: „Martin-Luther-Schule“, wurde der vormals kleinflächige Bebauungsplan im Jahr 1996 ergänzt, um hier die Euregio Gesamtschule am Standort Ludwigstraße zu etablieren.

Aufgrund dieser schulischen Entwicklung verblieb die bebaute Fläche der Einwender als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. In diesem Bebauungsplanverfahren wurde erstmalig vonseiten der Eigentümer der Wunsch geäußert, ihre Grundstücke als allgemeines Wohngebiet zu überplanen.

Diesem Wunsch konnte vonseiten der Stadt Rheine (RAT 7. Mai 1996) aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden: „Die Platzierung der einzelnen Schulbaukörper, der Außenbereichsflächen (Schulhof) und die Anordnung der notwendigen Pkw-Stellplatzflächen auf dem Schulgrundstück sind auf den internen Schulbetrieb abgestimmt. Eine Verlagerung einzelner Nutzungseinrichtungen innerhalb der "Gemeinbedarfsfläche/Schule" scheidet aus. Die praktizierte Wohn- und tlw. gewerbliche Nutzung auf den Flurstücken XXX der Gemarkung Rheine Stadt, inmitten der "Gemeinbedarfsfläche/Schule" gelegen, hat in der Vergangenheit immer wieder zu beiderseitigen wesentlichen Einschränkungen geführt und ist auf Dauer als problematisch nicht hinzunehmen. Bei den anvisierten künftigen baulichen Schulerweiterungen wird diese Problematik mit Sicherheit noch stärker in Erscheinung treten.

Eine Überplanung der Flurstücke XXXX der Gemarkung Rheine Stadt als allgemeines Wohngebiet führt zu einer Insellage innerhalb der schulisch genutzten Gemeinbedarfsfläche; diese ist mit den Leitzielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und mit den öffentlichen Interessen eines geregelten Schulablaufes nicht vereinbar.

Aus den dargelegten Gründen ist die Stadt Rheine auf den Zuerwerb der bebauten Grundstücke – Flurstücke XXX der Gemarkung Rheine Stadt – auf Dauer angewiesen.

Auch unabhängig von diesem laufenden Bebauungsplanänderungsverfahren sind weitere Gespräche/Verhandlungen mit den Betreffenden bezüglich der Suche einer Ersatzlösung zu führen.“

An dieser Zielsetzung der Stadt Rheine für die Liegenschaft der Einwender hat sich bis heute nichts geändert; insofern besteht auch kein Handlungsbedarf, die bebaute Grundstücksfläche nunmehr in die 3. Änderung des Bebauungsplanes miteinzubeziehen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine (wirksam seit 2004) wurde die Schulentwicklung der Gesamtschule auf den Flächen der Einwender beibehalten; lediglich der Bedarf im Bereich der ehemaligen Molkerei (Fläche b der Änderung) wurde nicht mehr gesehen und somit als W-Fläche dargestellt.

Im Vorfeld der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde nochmals der Bedarf der Schulentwicklung der Gesamtschule geprüft. Eine Prüfung wurde aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklung nach Gründung von Sekundarschulen in Rheine notwendig; diese hat auch Auswirkungen auf die Gesamtschule am Hauptstandort Ludwigstraße 37.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine bauliche Erweiterung im Bestand (auch im Hinblick auf eine Kooperationsschule/Sekundarschule sowie Inklusion) möglich ist; es fehlen Freiflächen sowohl für die Nutzung als Schulhof als auch für die erforderlichen Stellplätze.

Schulhof-Flächen wie auch schulische Stellplätze sollten so angeordnet sein, dass hier sowohl die schulische Aufsicht als auch die soziale Kontrolle ausgeübt werden können. Zudem ist sicherzustellen, dass auf derartigen Flächen Fremdnutzungen ausgeschlossen werden.

Eine dezentrale Anordnung von Schulhofflächen sowie von schulischen Stellplätzen ist mit den öffentlichen Interessen eines geregelten Schulablaufes nicht ver-

einbar; lagebedingt sind die Privatflächen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht in gleicher Weise für eine schulische Nutzung geeignet.



Im o. g. Übersichtsplan sind die potenziellen baulichen Erweiterungen sowie die flächenhafte Schulentwicklung der Euregio Gesamtschule dargestellt.

Das bebaute Grundstück der Einwender befindet sich am Stichweg Basilikastraße und ist von 3 ½ Seiten von Schulgelände umgeben und führt zu einer Insellage innerhalb der schulisch genutzten Gemeinbedarfsfläche; diese ist mit den Leitzielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar; eine Festsetzung als WA-Fläche und damit eine Aufgabe der langjährigen Planungsperspektive ist deshalb nicht vertretbar.

Das Grundstück der Einwender befindet sich in zentraler Lage direkt angrenzend an den Eingangs-/Forums-Bereich der Schule Ludwigstraße 37; die dezentrale Anordnung von Schulflächen im Bereich nördlich der Basilikastraße (Fläche der 3. Änderung) widerspricht dem öffentlichen Interesse eines geregelten Schulablaufes.

Im Einzelnen wird auf die vorgetragenen Anregungen der Einwender wie folgt Stellung genommen:

Zu 1:

Im Gebäude der Einwender sind derzeit 4 Personen gemeldet; im Altgebäude (Baujahr 1900) sind 2 WE eingerichtet, das 1960 angebaute und ehemalige Lagergebäude (Getränkehandel) wird derzeit von 2 Personen bewohnt.

Die Bemühungen der Stadt Rheine, das Grundstück der Einwender entsprechend dem schulischen Bedarf und dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu erwerben, scheiterten bisher an der fehlenden Gesprächsbereitschaft bzw. Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. „Wiederholte Forderungen – die Überplanung als Schulgelände aufzugeben“ aus den letzten 40 Jahren sind nicht bekannt. Lediglich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1996 wurde in einer Eingabe (vom gleichen Rechtsanwalt) die Anregung im o. g. Sinne vorgetragen; diese wurde im Verfahren gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen.

Schulnahe Flächen, die in „allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden, die bereits heute für schulische Zwecke genutzt werden“, sind ebenfalls nicht bekannt; lediglich eine Fläche entlang des Stichweges Basilikastraße ist bisher temporär als Schulstellplatz angepachtet (20 Stellplätze in Senkrechtnordnung). Diese angepachtete Fläche befindet sich überwiegend im Bereich der im Bebauungsplan festgelegten Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und geringfügig im Bereich der privaten WA-Fläche.

Eine generelle „schulische Nutzung“ im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes und somit ein „Abwägungsfehler“ ist hieraus nicht abzuleiten. Die angeführten OVG-Urteile - Einzelfallentscheidungen - sind nicht auf die hier in Rede stehende „Gemengelage“ übertragbar.

Weder ist die städtebauliche Erforderlichkeit von Schulflächen am Standort der Gesamtschule Ludwigstraße anzuzweifeln, noch stehen in unmittelbarer Umgebung adäquate öffentliche Flächen für eine schulische Nutzung zur Verfügung, und noch handelt es sich in diesem Falle um die Notwendigkeit einer Erschließung.

Die Entscheidungen zur „Sicherstellung einer geordneten schulischen Entwicklung in einem Wohngebiet“ sind sorgfältig in Bezug auf den Standort, die Gewichtung, die bestehende Nutzung sowie das Gebot der größtmöglichen Schonung von Privat-Flächen im RAT der Stadt Rheine sowohl im Jahre 1971 als auch 1996 getroffen worden.

Zu 2:

Von den Einwendern wird vorgetragen, dass die Verengung der im Bebauungsplan festgesetzten Leitungstrasse (derzeit noch Verkehrsfläche Stichweg Basilikastraße) auf 6 m für die Erschließung bzw. Zufahrt für ihre bebaute Liegenschaft an der Basilikastraße nicht hinnehmbar sei, da sowohl der Behindertenverkehr als auch der Schulverkehr nicht berücksichtigt werden.

Der Stichweg Basilikastraße in einer Länge von ca. 90 m. besitzt derzeit eine Breite von 10 m, er dient nach Durchführung der Planung der schulischen Erschließung. Daher war die bisherige Parzelle im rechtsverbindlichen Bebauungsplan lediglich mit Leitungsrechten belegt.

Die Erschließung des Schulgeländes (einschl. der Behindertenverkehre) ist mit einer Breite von 6 m ausreichend; da die Mindestbreite für den Begegnungsfall LKW/LKW bzw. Bus/Bus (bemessen nach dem größten nach Verkehrszulassungsverordnung zugelassenem Fahrzeug) im Regelfall 5,5 m beträgt (Richtlinien für Anlage von Straßen, Teil: Erschließung).

Diese für den allgemeinen Verkehr geltenden Richtwerte werden eingehalten; insofern ist diese Breite zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ ausreichend und dazu geeignet, die Sicherheit der Zugänglichkeit für Kfz (Anlieger und Lieferverkehr) und für Notdienstwege (Feuerwehr, Krankenwagen o. Ä.) und damit ein gefahrloses Begegnen von Fahrzeugen zu gewährleisten.

Durch die derzeit noch ausgeübte Wohnnutzung der Einwender an der Basilikastraße konnte bislang das Einziehungsverfahren der ehemaligen „Ludwigstraße“ in diesem Bereich noch nicht durchgeführt werden. Zur besseren Orientierung und Auffindbarkeit wurde im Jahre 1993 beschlossen, diese Seitenstraße zur „Basilikastraße“ hin zu orientieren und dahin umzubenennen. Das Umbenennungsverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt; vonseiten der Stadt wurde die entsprechende Behördenbenachrichtigung vorgenommen.

Die Ausweisung im Bereich des heutigen Stichweges Basilikastraße ist in einer Breite von 6 m als geplante künftige Erschließung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ ausreichend; dies gilt auch für die derzeit noch ausgeübte Wohnnutzung am Stichweg Basilikastraße.

Zu 3:

Aufgrund der Überplanung von derzeit teilweise brachliegenden Grundstücken an der Nordseite der Basilikastraße wird eine „Verschärfung der ohnehin prekären Parkplatzsituation an der Basilikastraße“ befürchtet; insofern soll die „völlig unzureichende Planung“ der 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgegeben bzw. überdacht werden.

Der von der 3. Änderung des Bebauungsplanes ausgelöste Stellplatzbedarf der geplanten Wohnbebauung an der Nordseite der Basilikastraße wird auf den Privat-Flächen selbst abgedeckt.

Ebenso sind die für die Gemeinbedarfsfläche „Schule“ erforderlichen Freiflächen und Stellplätze auf eigenen Flächen nachzuweisen und zu erstellen. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sind vonseiten der Stadt Rheine im Einvernehmen zu erwerben und der entsprechenden Nutzung zuzuführen.

Neben den Flächen der Einwender sind hier derzeit noch Privat-Flächen vorhanden und im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ festgesetzt; mit dem Eigentümer zeichnet sich eine einvernehmliche Gesamtlösung zur Durchführung des Bebauungsplanes ab.

Im Zuge der beantragten 3. Änderung des Bebauungsplanes für den Eckbereich Elter Straße/Basilikastraße sind mit dem Eigentümer dieser Flächen auch die Modalitäten bezüglich der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sowie auch die städtebaulich gewünschte Aktivierung von derzeitigen Baulücken entlang der Elter Straße erörtert worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für die Realisierung der 3 Stadtvillen auf dem Flurstück 399 nicht die Gesamttiefe des Flurstückes benötigt wird.

Insofern ist die Stadt Rheine bemüht, zusätzlich zu den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen „Gemeinbedarfsflächen“ noch einen 5 m breiten

Streifen zu erwerben, um hier noch weitere schulische Stellplätze realisieren zu können.

Mit Zustimmung des privaten Eigentümers erfolgt deshalb eine Änderung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB – Änderung der Gebietskategorie von WA-Fläche in Gemeinbedarfsfläche – in einer Breite von 5 m auf dem Flurstück 399, Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt.

Auf den vg. Flächen sollen nunmehr – neben den bereits vorhandenen 34 Stellplätzen - insgesamt ca. 77 Stellplätze eingerichtet werden können.

Diese Anzahl ist dazu geeignet, insgesamt den derzeitigen schulischen Bedarf an Stellplätzen der Gesamtschule abzudecken.

Der verbleibende Mangel an Schulhofflächen soll langfristig durch eine Umstrukturierung bzw. Umorganisation innerhalb der heutigen Schulfläche (Wegfall von Baulichkeiten) sowie auf den im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarf „Schule“ Flächen – also auch auf den streitgegenständlichen Flächen – realisiert werden.

Die derzeitig „prekären Parkplatzverhältnisse“ entlang der Nordseite der Basilikastraße werden nunmehr durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt.

**Insgesamt wird den Anregungen der rechtsanwaltlich vertretenen Grundstückseigentümer eines bebauten Grundstückes an der Basilikastraße nicht gefolgt, da die Verlagerung von schulischer Nutzung auf dezentral und weniger geeigneten Flächen zur Basilikastraße hin (Bereich der 3. Änderung) sowohl dem Leitziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als auch dem Leitziel der 3. Änderung – einer geordneten städtebaulichen Entwicklung – entgegensteht sowie dem öffentlichen Interesse eines geregelten Schulablaufes widerspricht.**

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen  
4 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

## **1.2 Euregio Gesamtschule, Rheine, Ludwigstraße 37**

Schreiben vom 7. März 2013

### Abwägungsempfehlung:

In der Stellungnahme der Euregio Gesamtschule werden Wünsche in Bezug auf die künftige Schulentwicklung/Schulform, dem schulischen Raumbedarf, der internen Schulorganisation sowie die Ausweisung von Schulflächen auf derzeitigen Privatflächen dargelegt.

Durch verschiedene Gespräche in den letzten Wochen konnten Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie eine Erweiterung der Euregio Gesamtschule auf dem Bestandsgrundstück möglich ist.

In dieser Erweiterung können auch die Aspekte Kooperationsschule für die Sekundarschule sowie die Thematik Inklusion abgedeckt werden.

Für die zeitnahe Realisierung werden insgesamt 77 Stellplätze für den schulischen Bedarf eingerichtet; diese Anzahl ist dazu geeignet, insgesamt den derzeitigen schulischen Bedarf an Stellplätzen der Gesamtschule abzudecken.

Es verbleibt demnach lediglich ein Mangel an Schulhofflächen; diese sollen langfristig nach Durchführung des Bebauungsplanes auf den derzeit noch bebauten privaten Grundstücken an der Basilikastraße sowie durch Umstrukturierung bzw. Umorganisation innerhalb der schulischen Flächen (Wegfall von nicht mehr benötigten Baulichkeiten) realisiert werden.

Von der Euregio Gesamtschule wird eine „Unverträglichkeit“ mit einer benachbarten Wohnbebauung/„Schulleben“ befürchtet.

Schulen sind Gemeinbedarf, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Sie sind demnach ergänzende Wohnfolgeeinrichtungen, deren Nutzung und damit zusammenhängende unvermeidbare Geräusche bzw. die mögliche individuelle Belästigungswirkung ist als „sozialadäquat“ anzusehen und muss hingenommen werden.

Aus den o. g. Gründen wird den Anregungen der Euregio Gesamtschule nicht gefolgt; es verbleibt bei der Festsetzung „Gemeinbedarf Schule“ im direkten Umfeld des Eingangs-/Formbereiches der Gesamtschule.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen  
4 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

### **1.3 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass vonseiten 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

### **2.1 Bezirksregierung Arnsberg** Schreiben vom 12. März 2013

#### **Abwägungsempfehlung:**

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass es nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine Kampfmittelbelastung im Bereich der Änderung vorliegt.

Der entsprechende Hinweis auf das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben wird im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.2 Energie und Wasserversorgung, Stadtwerke Rheine;**

Stellungnahme vom 30. Januar 2013

### Abwägungsempfehlung:

Die Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke Rheine weisen darauf hin, das im Bereich des Stichweges Basilikastraße Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung verlegt sind.

Dieser Anregung vonseiten der Stadtwerke Rheine wird gefolgt; es wird ein Änderungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Änderung bezieht sich auf das Leitungsrecht innerhalb der Parzelle 395 (Basilikastraße) in einer Breite von 10 m.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.3 Technische Betriebe Rheine AöR**

Stellungnahme vom 12. Februar 2013

### Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Technischen Betriebe Rheine AöR wird gefordert, im Einmündungsbereich der Basilikastraße/Ecke Elter Straße eine Eckabrundung einzuplanen.

Dieser Forderung wird gefolgt; es wird ein Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ebenso werden Eckabschrägungen für die planungsrechtlich festgesetzte Zufahrt zur Euregio Gesamtschule gefordert. Für diese künftige schulische Zufahrt werden Eckabschrägungen für nicht zwingend erforderlich gehalten. Es soll versucht werden im Rahmen eines privatrechtlichen Vertrages, die Sichtdreiecke von Einbauten freizuhalten.

Insofern wird den Anregungen der Technischen Betriebe, Abteilung Verkehrsplanung, nur teilweise gefolgt.

### **Stellungnahme Entwässerung**

***Gegen die Aufstellung bestehen keine Bedenken.***

### Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Technischen Betriebe Rheine AöR, Abteilung Entwässerung, wird zunächst angeregt, die Verpflichtung des Anschlusses an die Mischwasserkanalisation im Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 10 wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Des Weiteren wird darum gebeten, das Leitungsrecht in der Parzelle Basilikastraße in seiner heutigen Breite zu belassen. Dieser Anregung wird ebenfalls gefolgt, indem das Leitungsrecht auf die heutige Parzelle 395 (Basilikastraße) nachrichtlich eingetragen wird; ein Änderungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt.

---

### **Stellungnahme Grün**

#### **Abwägungsempfehlung:**

Der angesprochene „nicht berücksichtigte“ Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich rund um den Stichweg Wibbeltstraße.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind diese Bäume nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt; es handelt sich lediglich um die Eintragung als Bestand. Zudem ist planungsrechtlich auf diesen Flächen eine fast uneingeschränkte bauliche Ausnutzung zulässig (Gemeinbedarf, keine überbaubaren Flächen).

Zudem handelt es sich laut Baumbestandsaufnahme durch die TBR, Abt. Grün, um überwiegend Bäume von geringer bis mittlerer Erhaltungswürdigkeit.

Durch die 3. Änderung wird der Baumbestand (5 Bäume) mit hoher bzw. sehr hoher Erhaltungswürdigkeit mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zudem wird die Ausnutzung (überbaubare Fläche) unter Würdigung dieser Erhaltungsgebote eingeschränkt; zudem sind Neuanpflanzungen im Bereich der künftigen Stellplatzanlagen zu realisieren (1 heimischer Laubbaum je 4 Stellplätze).

Der Wegfall des Pflanzstreifens im Bereich der WA-Flächen wird ebenfalls durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen ersetzt (1 heimischer Laubbaum je 4 Stellplätze).

Durch die 3. Änderung werden insgesamt 21 heimische Laubbäume, Mindeststammumfang 20 cm neu gepflanzt werden. Des Weiteren werden entlang der Basilikastraße Hecken in einer Höhe von 1 m als Einfriedigung festgesetzt.

Die redaktionelle Änderung der Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird in die Planfassung übernommen.

Insgesamt wird festgestellt, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: „Martin-Luther-Schule“, ausreichend berücksichtigt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.4 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

## **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie (s. Vorlage Nr. 173/13) § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB 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) - die Festlegung der Leitungsrechte zugunsten der Stadt Rheine einschließlich der marginalen Verschiebung der überbaubaren Fläche im Bereich des Flurstückes 395, Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt (Basilikastraße)  
- die Eckabrundung im Bereich Elter Straße/Basilikastraße auf dem Flurstück 400, Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt sowie  
- die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ auf dem Flurstück 399, Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt in einer Breite von 5 m, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht (unmittelbar) betroffen wird  
sowie
- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der o. g. Änderung ebenfalls zugestimmt haben.

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

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen  
4 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

## **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), werden die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: "Martin-Luther-Schule", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: "Martin-Luther-Schule", der Stadt Rheine der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan widerspricht und demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung ohne weiteren politischen Beschluss bedarf. Die Berichtigung beinhaltet die Umwandlung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ in Wohnbaufläche“.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen  
4 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

**8. Erweiterung Einkaufszentrum Schulte in Spelle - Schapen, Stellungnahme der Stadt Rheine zum regionalplanerischen Verfahren des Landkreises Emsland  
Vorlage: 213/13**

01:03:32

Herr Löcken bedankt sich insbesondere bei Herrn Dr. Janning für die gute Aufbereitung des Themas.

Herr Niehues merkt an, dass damals schon 5.630 Quadratmeter Verkaufsfläche mehr als ein Zugeständnis für das Einkaufszentrum Schulte waren. Eine weitere Vergrößerung sei nicht hinnehmbar.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Stellungnahme der Stadt Rheine vom 22.3.2013 mit Zustimmung zur Kenntnis, die im Rahmen der Raumordnerischen Beurteilung des Landkreises Emsland zur Erweiterung des Einkaufszentrums Schulte in Schapen abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

01:08:04

Es erfolgen keine Wortmeldungen

## **10. Anfragen und Anregungen**

01:08:14

Herr Niehues erkundigt sich, wann und wie die Entwicklung für Mesum Nord Teil III geplant sei. Im ersten und zweiten Teil seien die Grundstücke zu 80 % verkauft, so dass der dritte Teil nun entwickelt werden könnte.

Herr Aumann sagt eine Antwort in einer der nächsten Sitzungen zu.

***Ende der Sitzung:***

***18:40 Uhr***

---

Günter Löcken  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin