

# Niederschrift STEWA/001/2014

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 03.09.2014

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 Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender
----------------------	-----	-----------------------------

### Mitglieder:

Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Frau Bettina Völkening	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders

Sachkundiger Einwohner  
f. Seniorenbeirat

**Vertreter:**

Herr Lothar Haring                      CDU

Vertretung für Herrn  
José Azevedo

Herr Fabian Lenz                        CDU

Vertretung für Herrn  
Mirko Remke

**Verwaltung:**

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Martin Dörtelmann

Leiter Stadtplanung

Herr Heiner Schütte

Mitarbeiter Stadtplanung

Herr Uwe Raffloer

Konversionsmanager

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

Frau Andrea Mischok

Sitzungsdienst

**Gäste:**

Frau Bredemann

Büro ökoplan

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr Robert Grawe

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**Verwaltung:**

Herr Jan Kuhlmann

Beigeordneter

Herr Andree Hachmann eröffnet die heutige, konstituierende Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ und begrüßt die dazu erschienen ordentlichen Mitglieder und deren Stellvertreter/innen, sowie die Vertreter der Presse, der Verwaltung und die interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

**Öffentlicher Teil:**

**1. Bestellung der Schriftführerin und ihrer Stellvertreterin  
Vorlage: 296/14**

00:02:08

**Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/innen  
und deren Stellvertreter/innen  
Vorlage: 298/14**

00:03:25

**Beschluss:**

Gem. § 58 Abs. 2 - 4 GO in Verbindung mit 67 Abs. 3 GO werden die sachkundigen Bürger/innen sowie deren Stellvertreter/innen in der konstituierenden Sitzung der Ausschüsse von der/dem Ausschussvorsitzenden eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Was die Verpflichtung beinhaltet, ergibt sich aus dem den Ausschussmitgliedern bereits zugestellten **Merkblatt**.

Vorschlag für den Wortlaut der Verpflichtung:

*"Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Rheine erfüllen werde.*

*So wahr mir Gott helfe."*

Der Zusatz "So wahr mir Gott helfe" ist nicht verpflichtend, sondern freiwillig.

**3. Niederschrift Nr. 45 über die öffentliche Sitzung am 26.03.14**

00:04:27

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

**4. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 26.03.14 gefassten Beschlüsse**

00:04:48

Herr Dörtelmann berichtet, dass die Beschlüsse ausgeführt worden seien.

**5. Informationen der Verwaltung**

00:05:00

Herr Schröder informiert über den Sachstand beim Rahmenplan Innenstadt und verliest den beiliegenden Vermerk.

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin  
FB 5-Lk

Rheine, 20. August 2014

## **Information zum Stadtentwicklungsausschuss am 3. September 2014, öffentlicher Teil**

### **Projekt: Rahmenplan Innenstadt**

### **Hier: Sachstandsbericht zum Antragsverfahren für öffentliche Zuschüsse der Städtebauförderung**

Die Stadt Rheine hat mit Unterstützung des Planungsbüros BPW, baumgart und partner, Bremen, in den Jahren 2011 bis 2013 den Rahmenplan Innenstadt erarbeitet. Dieser Rahmenplan stellt ein Gesamtkonzept mit funktionalen, baulichen und strukturellen Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt dar.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11. Februar 2014

1. den Beschluss gefasst, dass der Rahmenplan Innenstadt die Zielvorgabe für die weitere städtebaulich-funktionale Entwicklung der Innenstadt von Rheine ist.
2. die Verwaltung damit beauftragt, mit den notwendigen Arbeiten zur Umsetzung der Projekte zu beginnen.

Demnach sollte die Verwaltung

- a.) mit der Bezirksregierung und den zuständigen Ministerien Gespräche über die Förderfähigkeit der Projekte führen.
- b.) für das Gesamtprojekt „Rahmenplan Innenstadt“ einen Zuschussantrag stellen.
- c.) zur Steuerung der konkretisierenden Planungsprozesse und zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme ein fachbereichsübergreifendes Projektmanagement einrichten.

Nach dem Ratsbeschluss wurde zunächst ein fachbereichsübergreifendes Projektmanagement eingerichtet, welches für den gesamten Projektzeitraum, von der Beantragung der Zuschüsse bis zum Abschluss und der Abrechnung der 48 Einzelmaßnahmen des Rahmenplans, zentral sämtliche Abläufe koordiniert und Ansprechpartner für alle Beteiligten ist.

Anschließend wurde der Leistungsumfang der Einzelmaßnahmen des Rahmenplans in einer Konferenz mit sämtlichen projektbeteiligten Fachbereichen der Verwaltung und externen Einrichtungen weiter konkretisiert. Anhand der Ergebnisse wurden die Kostenschätzungen für den städtischen Haushalt und den bevorstehenden Zuschussantrag fortgeschrieben. Mit Blick auf die zahlreichen Abhängigkeiten der Einzelmaßnahmen untereinander, wurde ein inhaltlicher und zeitlicher Ablaufplan erstellt, der die Umsetzung des Rahmenplans zunächst in einem Zeitraum von 8 Jahren von 2015 bis 2022 vorsieht.

Auf Grundlage dieser Abstimmungen wurden Projektsteckbriefe für die Einzelmaßnahmen verfasst und zusammen mit der aktuellen Kostenschätzung am 14. August 2014 in einer längeren Sitzung der Bezirksregierung vorgestellt, um die Förderfähigkeit der einzelnen Maßnahmen zu besprechen und gemeinsam die erforderlichen Inhalte und die Form des Zuschussantrages festzulegen. Auch die oben genannte Zeitplanung wurde abgestimmt und von der Bezirksregierung als Basis für die Beantragung von Zuschüssen bestätigt.

Die Bezirksregierung hat der Stadt Rheine empfohlen, zunächst lediglich für die Einzelmaßnahmen, die in den Jahren 2015 und 2016 umgesetzt werden sollen, Fördermittel zu beantragen. Hintergrund ist die bereits abzusehende Gesamthöhe aller Zuschussanträge aus dem Regionalenprogramm bei gleichzeitig nur begrenzt zur Verfügung stehenden Mitteln.

Der Fachbereich Planen und Bauen wird daher bis zur Abgabefrist im Oktober 2014 einen Zuschussantrag, zunächst auf das Jahr 2015 begrenzt, für Maßnahmen im Finanzvolumen von ca. 1,8 Mio. € stellen. Für die Folgejahre werden dann jeweils jährlich weitere Zuschussanträge gestellt.


Im Haushaltsplan 2015 ff wird der Rahmenplan Innenstadt als Sonderprojekt geführt (vgl. Sonderprojekte „Bahnflächen“ und „Soziale Stadt Dorenkamp“). Für die Haushaltsplanberatungen im November wird der Fachbereich Planen und Bauen die erforderlichen Mittel zusammen stellen mit dem Ziel, in der Ratssitzung am 16. Dezember 2014 einen abschließenden Beschluss zur Umsetzung des Rahmenplans herbei zu führen.

Im Auftrag



Löckener  
Projektmanagement FB 5

bestätigt



Schröder  
Fachbereichsleiter

## 6. Eingaben

00:09:45

Es liegen keine Eingaben vor.

**7. Potenzialflächenanalyse zur Windenergienutzung  
Flächeneignung als Vorranggebiete und Konzentrationszonen  
I. Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss  
Vorlage: 355/14**

00:09:55

Herr Dörtelmann erinnert einleitend an den Entwicklungsprozess, den die Verwaltung bisher gegangen sei. Bei der Ausweisung von Konzentrationszonen seien viele Details zu beachten. Bereits 1999 wurden 2 Flächen im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellt. Anschließend wurde davon lediglich die Fläche im Bereich Hauenhorst im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Im Jahr 2011 wurden von einem Gutachter im Auftrag des Kreises Steinfurt Windpotenzialflächen für die 24 Kommunen im Kreis Steinfurt ermittelt. Durch eine Änderung in der Rechtslage in 2013 konnten die ermittelten Windpotentialflächen jedoch nicht mehr als Grundlage für die gemeindliche Flächenausweisung genutzt werden, da neue Anforderungen an die Flächenauswahl definiert wurden. Daraufhin habe die Verwaltung ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben, in dem mögliche Potentialflächen auf dem Rheiner Stadtgebiet ermittelt werden sollen.

Frau Bredemann vom Büro ökoplan stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse zur Windenergienutzung für Rheine vor.

Herr Doerenkamp merkt an, bisher haben die Rotoren der Windanlagen einen Durchmesser von 100 Metern. Moderne Anlagen haben bereits Durchmesser bis zu 150 Meter. Er fragt nach, ob ein größerer Rotordurchmesser Auswirkungen auf die Planflächen habe.

Frau Bredemann antwortet, dass in dem Gutachten die Mindestgrößen zu Grunde gelegt wurden. Bei größeren Anlagen müssten im Genehmigungsverfahren auch die Abstände größer werden. Auf die späteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan habe die Größe der Anlage keinen Einfluss.

Herr Wortmann führt aus, dass das Gebiet Wilde Weddenfeld in diesem Gutachten nicht als empfehlenswert beurteilt wurde, obwohl dies im vorigen Gutachten durchaus für Windanlagen geeignet war. Dies liege vor allem daran, dass in diesem Gutachten das angrenzende Waldstück mit in die Betrachtung einbezogen wurde. Er fragt nach, warum in diesem Gutachten das Waldstück mit betrachtet wurde.

Frau Bredemann erklärt, dass für das gesamte Stadtgebiet einheitliche Bewertungskriterien zugrunde gelegt wurden. Daher wurde das Waldstück als Abgrenzungsfläche mit berücksichtigt.

Herr Wortmann erkundigt sich, warum das Gebiet Elter Sand als geeignet beurteilt wurde.

Frau Bredemann führt aus, dass das Gebiet Elter Sand als Ergänzung zum Gebiet Veltruper Feld auf dem Emsdettener Stadtgebiet zu sehen sei.

Herr Dewenter schließt an die Ausführungen von Herrn Wortmann an. Nachdem im ersten Gutachten das Gebiet „Wilde Weddenfeld“ als geeignet beurteilt wurde, wurden in der Bevölkerung Erwartungen geweckt. Er erkundigt sich, ob es möglich sei, dass der Ausschuss beschließe, das Gebiet mit aufzunehmen, und welche Auswirkungen dies habe.

Frau Bredemann erläutert, dass das Gutachten auf Grund aktueller Rechtsprechung angefertigt wurde. Wenn der Ausschuss die Fläche „Wilde Weddenfeld“ mit aufnehmen möchte, müsse dies städtebaulich gut begründet sein. Diese Gründe würden ihr jedoch fehlen.

Die Gebiete 6 und 8 seien sehr klein, daher fragt Herr Kahle nach ob diese Flächen herausfallen würden, sollten die Anlagen mehr als 100 Meter Rotordurchmesser haben.

Frau Bredemann bejaht dies. Diese Gebiete seien jedoch für Rheine nur Ergänzungsflächen. Erst wenn die Gesamtfläche kleiner als 1 Prozent sei, gelte dies als Verhinderungsplanung.

Herr Hachmann weist darauf hin, dass das Gebiet 6 nur in Frage komme, wenn für den Artenschutz eine Lösung gefunden werde.

Frau Bredemann erläutert, dass der Artenschutz nicht zwingend ein Ausschlusskriterium sei. Manchmal gebe es Möglichkeiten, z. B. Vögel zu locken in einem anderen Gebiet sesshaft zu werden, um ein Gebiet für Windanlagen nutzbar zu machen. Bei diesem Gebiet sehe sie eher das Problem, das hier die Erholungsnutzung Vorrang habe.

Herr Doerenkamp erkundigt sich, ob auch andere Gebiete mit aufgenommen werden können.

Frau Bredemann führt aus, dass das Gutachten sehr sorgsam abgewogen wurde. Bedingt geeignete Gebiete können gegebenenfalls mit aufgenommen werden, wenn Ihre Eignung städtebaulich gut begründet und abgewogen werde.

Herr Bems dankt Frau Bredemann für die Ausführungen und begrüßt die Festlegung auf die drei vorgeschlagenen Konzentrationszonen. Hiermit schaffe die Stadt Rheine für die Bürgerinnen und Bürger Transparenz und Planungssicherheit. Um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu verbessern, halte er eine weitere Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger für notwendig.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planen und Bauen“ nimmt das „Gesamtstädtische Plankonzept zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan“ (Potenzialflächenanalyse) zur Kenntnis.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planen und Bauen“ beschließt, dass die 3 gutachterlich empfohlenen Potenzialflächenkomplexe in Altenrheine (Altenrheiner Bruch sowie „Im Brook“), Elte (Elter Sand) und Hauenhorst (Haugenhorster Feld/Windpark Hauenhorst/Brokhaar) im nachfolgenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes als „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ dar-



gestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren entsprechend vorzubereiten und einzuleiten.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planen und Bauen“ beschließt, dass im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Münsterland, Sachlicher Teilplan Energie der Bezirksregierung Münster ebenfalls die o.g. 3 Korridore als „Windenergiebereiche“ bzw. „Vorranggebiete“ gemeldet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.204,  
Kennwort: "Dorfzentrum Elte -Brückenstraße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
  2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 353/14**

01:16:39

Herr Dewenter merkt an, dass die eingezeichnete Friedhofskapelle vor Ort nicht vorhanden sei. Er erkundigt sich weiter, warum eine Festsetzung der Firstrichtung fehle und fragt nach, ob bereits Vorplanungen bekannt seien.

Herr Dörtelmann antwortet, dass der Verwaltung keine Planungen bekannt seien. Eine Festsetzung der Firstrichtung sei angesichts der spezifischen Lage des Grundstückes nicht für erforderlich gehalten worden. Man werde versuchen, im Rahmen der Bauberatung Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen.

**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**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine 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 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. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204, Kennwort: "Dorfzentrum Elte - Brückenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: "Violinenweg", der Stadt Rheine**
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
1. **aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
2. **aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des  
STEWA "Planung und Umwelt"**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Beschluss der Begründung  
Vorlage: 282/14**

01:22:08

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

**Beschluss:**

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

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster  
im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH  
Stellungnahme vom 24. Mai 2014**

Abwägungsempfehlung:

Auf die erforderliche Kostenübernahme durch den Eigentümer im Falle einer notwendigen Änderung der Hausanschlussleitung wird in der Planzeichnung unter den Hinweisen entsprechend der Ausführungen der Telekom hingewiesen:

*„Die mit der 7. Bebauungsplanänderung festgesetzte Erweiterung des Baufeldes in Richtung Violinenweg kann ggf. eine Überbauung bestehender Telekommuni-*

kationslinien der Deutschen Telekom GmbH bedingen. Die Telekom ist nach dem Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß 45a Telekommunikationsgesetz bzw. nach Grundstückseigentümergeklärung berechtigt, den betreffenden Grundstücksteil für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. In diesen Fällen ist nach den genannten Regelungen der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung, die sich aus der Erweiterung des Gebäudes bzw. baulichen Maßnahmen in nördlicher Richtung ergibt, zu tragen. Die Erfordernisse zur Wahrung der Rechte der Deutschen Telekom GmbH sind entsprechend von den betroffenen Eigentümern mit der Telekom abzuklären."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der 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. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 sowie § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: "Violinenweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: "Violinenweg", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und sie demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. Bebauungsplan Nr. 331,  
Kennwort: "Museumspark Feldbahnen", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 187/14**

01:24:36

Herr Dörtelmann erläutert anhand von Plänen, was sich in dem Bebauungsplanentwurf geändert hat und wie das Vorhaben der Feldbahnfreunde umgesetzt werden soll. Das gesamte Vorhaben, wie in der Vorlage beschrieben, wurde mit dem Verein und den Fachbehörden abgestimmt. Jegliche Art von Wohnen und Gewerbe seien ausgeschlossen. Einzig möglich seien dem Museumsbetrieb dienende Nutzungen, wie z.B. die Einrichtung eines Kaffees während des Museumsbetriebes. Ansonsten habe die Verwaltung alle Einwendungen und öffentlichen Belange sorgfältig abgewogen.

Herr Winkelhaus weist darauf hin, dass alte Lokomotiven in der Regel auch Öl verlieren würden. In der Vorlage finde er hierzu keine Aussage.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies in der Verantwortung des Vereins im Rahmen der Betriebsführung liege. Dieser habe dafür Sorge zu tragen, dass kein Schaden entstehe.

Herr Doerenkamp fragt nach, ob es einen festgelegten Fertigstellungstermin gebe.

Herr Dörtelmann führt aus, dass die Verwaltung die Realisierung des Projektes begleiten und beobachten werde. Details werden mit dem Verein in den nächsten Gesprächen weiter vertieft. Man werde den Verein dazu auffordern, auch einen Ablaufplan zur Herstellung der Feldbahn bzw. der einzelnen Projektbausteine vorzulegen.

**Beschluss:**

I. Beratung der Stellungnahmen

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

## 1.1 Einwender

Schreiben vom 20.09.2013 und vom 25.09.2013

### Abwägungsempfehlungen:

#### **zu: Art der Nutzung**

Zur Art der Nutzung werden vom Einwender verschiedene gewünschte Nutzungsmöglichkeiten aufgelistet. Es wird festgestellt, dass Beherbergungen und Übernachtungen der Nutzungsart Wohnen zuzuordnen sind, die dem grundsätzlichen Charakter eines Museumsparkes nicht entsprechen. Die Nutzungsart Wohnen ist auch deshalb auszuschließen, da Konflikte mit der umgebenden gewerblichen Nutzung nicht ausgeschlossen und die Anforderungen an ein gesundes Wohnen nicht gewährleistet werden können. Dem speziellen Anliegen des Einwenders, Gebäude zum Zwecke der Beherbergung und Übernachtung zu nutzen, kann aus den genannten Gründen nicht entsprochen werden.

Ebenso entspricht auch eine gewerbliche Nutzung nicht dem Charakter eines Museumsparkes im Rahmen der festgesetzten Grünfläche. Die Bezeichnung Museumspark gilt als besondere Zweckbestimmung innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Grünfläche. Gewerbliche, d. h. gewinnerzielende Nutzungen schließen sich hier aus.

Die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe sind demzufolge grundsätzlich unzulässig und werden durch die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 ausgeschlossen.

Zu den weiteren vom Einwender aufgeführten Nutzungen wird festgestellt, dass diese zulässig sind, sofern sie durch einen museumsbezogenen Charakter gekennzeichnet und dem Museumsbetrieb dienlich sind. Eine weitergehende Positivlistung, die über die textliche Festsetzung Nr. 2 hinausgeht, wird als nicht erforderlich angesehen. Der Museumsbezug ist im Rahmen der Baugenehmigung nachvollziehbar zu dokumentieren.

Zum ehemaligen Hubschrauberlandeplatz ist festzuhalten, dass dieser Platz als asphaltierte Fläche erhalten bleiben kann. Dennoch gilt als übergeordnete Festsetzung für das gesamte Areal die Nutzungsart Grünfläche mit der Zweckbestimmung Museumspark.

#### **zu: Maß der baul. Nutzung, Gestaltung**

Es wird festgestellt, dass zum Zwecke der Klarheit und einer besseren Nachvollziehbarkeit die Festlegung der überbaubaren Fläche von einer relativen in eine absolute Flächengröße im Entwurf geändert wurde (Angabe in qm statt % des Plangebietes)

Mit der Festsetzung von maximal 5 000 qm überbaubarer Fläche wird dem Anliegen des Vereines nach baulichen Erweiterungen in vollem Umfang entsprochen. Die durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder sind dabei in ihrer Flächensumme bewusst größer gehalten, um dem Verein eine Flexibilität hinsichtlich der Gebäudestandorte einzuräumen.

Bezüglich der Baugrenzen für die Ausstellungshalle wird festgestellt, dass die Wünsche des Vereines für die östliche, westliche und tlw. nördliche Baugrenze von den zeichnerischen Festsetzungen abweichen. Die Ermittlung der Abstandsflächen

zur Nachbargrenze ergibt sich dabei aus § 6 Abs. 5 BauO NW. In allen Fällen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

Eine Erweiterung der Baugrenze nach Osten hin widerspricht der Anordnung von Stellplätzen an der Halle. An dieser Stelle wird den Stellplätzen ein Vorrang vor einer Gebäudeerweiterung eingeräumt, da Stellplätze im Bereich der Ausstellungshalle ein wildes Parken unterbinden und anderweitig in diesem Bereich nicht untergebracht werden können. Aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes kann sich das gewünschte Schleppdach auf der Nordseite der Ausstellungshalle nicht über die ganze Gebäudelänge erstrecken. An dem Mindestabstand von 3 m zur westlichen Nachbargrenze sowie an den übrigen Baugrenzen für die Ausstellungshalle wird festgehalten.

Die im Entwurf festgesetzten Baugrenzen für die Museumswerkstatt gehen über die schriftlich dargelegten Vorstellungen des Einwenders hinaus, um dem Verein an dieser Stelle die gewünschten flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Diese erweiterten Baufelder haben sich aus Abstimmungsgesprächen mit dem Verein ergeben. Lediglich dem Wunsch nach Vergrößerung des Baufeldes Richtung Laubwald wird aus Gründen des Brandschutzes und zum Schutz des Gebäudes nicht entsprochen. Ebenso wird ein Abstand des Baufeldes zum nördlich angrenzenden und ausgedehnten Kiefernbestand von 35 m für erforderlich gehalten. Dieser vorsorgliche Abstand entspricht den Empfehlungen verschiedener Bezirksregierungen des Landes NRW. Zum einen gilt es, Schäden an Gebäuden durch Windbruch (Gebäudesicherheit) und zum anderen ein Übergreifen eines möglichen Gebäudebrandes auf den Wald (Brandschutz) zu verhindern.

Dem Vorschlag, auch Gebäude mit geringeren Dachneigungen zuzulassen, wird durch Festsetzung der Dachneigung auf 7 – 40° gefolgt. Damit wird es möglich, bei baulichen Veränderungen die alte Dachneigung wieder aufzunehmen.

Zu den der Bahnschwellen und –schiene führt der Einwender aus, dass diese lediglich auf Sand gelegt werden und die Gleisanlage daher keine baulichen Anlagen und daher baugenehmigungsfrei seien. Hierzu wird festgestellt, dass bei der Verlegung von Gleisen nicht die Art der Verbindung, sondern die Funktion von Bedeutung dafür ist, ob es sich um eine bauliche Anlage handelt. Auch wenn die Verlegung auf Sand erfolgt, so beabsichtigt der Betreiber eine dauerhafte Funktion. Insofern ist bei derartigen Gleisanlagen von einer baulichen Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) auszugehen. Die zu errichtenden Gleisanlagen fallen auch nicht unter die in § 65 der Landesbauordnung aufgeführten genehmigungsfreien Vorhaben. Dem Wunsch nach einer Genehmigungsfreistellung kann somit nicht entsprochen werden. Für die Errichtung der Gleisanlagen ist ein Antrag auf Genehmigung bei der örtlichen Baugenehmigungsbehörde zu stellen.

Um dem Verein ansonsten aber einen großen Handlungsspielraum bei der Verlegung der Gleise zu ermöglichen, wird von der Anwendung des § 19 Abs. 4, Nr. 1 und 2 BauNVO Gebrauch gemacht. Hiernach kann bei geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens oder wenn die Einhaltung der (baulichen) Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führt von den zulässigen Grenzen nach § 19 BauNVO abgesehen werden. Beide Voraussetzung können im vorliegenden Fall als erfüllt be-

trachtet werden, weshalb der Umfang der Gleisverlegungen –außerhalb von Wald und Trockenrasen- nicht weiter begrenzt wird.

Um unverhältnismäßige Zerstörungen im gesetzlich geschützten Biotop sowie im Wald zu vermeiden, wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, dem Naturschutzbund Kreisgruppe Steinfurt e. V. und dem Münsterländischen Feldbahnmuseum e. V. der Verlauf der Gleise durch diese sensiblen Bereiche festgelegt. Diese Abstimmung wurde als Festsetzung in den Planteil des Bebauungsplanes aufgenommen und verbindlich festgesetzt. Außerhalb der geschützten Bereiche ist der Verein frei hinsichtlich des Gleisverlaufes.

Dem Wunsch des Vereins zur Lage der Stellplätze auf dem ehemaligen Hubschrauberlandeplatz folgend, werden die Stellplätze an der Ostseite des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes angeordnet.

#### **zu: Grünordnerische Festsetzungen**

Der erste Einwand zu den grünordnerischen Festsetzungen bezieht sich auf das im Vorentwurf geplante Gebot zur östlichen Eingrünung des Gebietes. Es wird festgestellt, dass dem Wunsch des Einwenders durch Aufhebung des Pflanzgebotes entsprochen wird. Eine ausgedehnte Anpflanzung würde einen größeren Bereich des festgestellten und geschützten Biotops dauerhaft beeinträchtigen.

Bei der im zweiten Einwand angesprochenen mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Fläche handelt es sich, entsprechend der Stellungnahme des Forstamtes vom 07.08.2013, um Wald im Sinne des § 2 Landesforstgesetz. Die gewünschte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart hätte zwingend weitreichende Ersatzaufforstungen zur Folge, die der Interessenslage des Vereins nicht entsprechen. Demzufolge ist diese Fläche als Wald zu erhalten. Gleichwohl ist die Verlegung von Gleisen auch im Wald möglich. Dieses ist vor Beginn der Maßnahme der zuständigen Forstbehörde anzuzeigen.

Nach Norden an den Wald angrenzende standortuntypische Gehölze und junge Obstbäume sind nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt und können, im Sinne des Vereins, für die Verlegung von Gleisen, entfernt werden.

#### **zu: Abfallentsorgung**

Zu der gewünschten Form der Abfallentsorgung durch die Mitglieder des Vereins wird festgestellt, dass der in der Entsorgungssatzung der Stadt Rheine verankerte Anschluss- und Benutzungszwang aus Gründen des öffentlichen Wohls und zur Vermeidung unzulässiger Abfallentsorgungen auch für den Verein zum Tragen kommt. Voraussetzungen für eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Dem Anliegen des Vereins, vom Anschluss- und Benutzungszwang für kommunal einzusammelnde Abfälle befreit zu werden, kann entsprechend obiger Ausführungen nicht entsprochen werden.

Anfallende Sonderabfälle sind über private Entsorgungsfirmen fachgerecht zu entsorgen.

#### **Zu: Versickerung von Niederschlagswasser**

Es wird festgestellt, dass durch die Novellierung des Landeswassergesetzes NW 2007 eine Verpflichtung zur getrennten Beseitigung von Schmutz- und Nieder-



schlagswasser gegeben ist. Für den Bereich der ehemaligen Kaserne Gellendorf hat die Stadt Rheine/TBR die technischen Einrichtungen für eine zentrale Niederschlagswasserentsorgung geschaffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des nach § 58 Abs. 1 und 2 LWG NW genehmigten „Entwässerungsentwurfes Bebauungspläne Gellendorfer Mark“.

Folglich ist festzuhalten, dass hier an der in der Entwässerungssatzung der Stadt Rheine festgeschriebenen Überlassungspflicht (vgl. § 9 Abs. 5 Entwässerungssatzung der Stadt Rheine) des Niederschlagswassers festgehalten werden muss. Ein Verzicht auf Überlassung des Niederschlagswassers sieht die Satzung ausschließlich für eine Brauchwasserverwendung des Niederschlagswassers vor, nicht aber für die hier gewünschte Versickerung.

**1.2 Mitglied des Vereins Münsterländisches Feldbahnmuseum e. V.**  
Schreiben vom 18.09.2013

Abwägungsempfehlung

**Zu: Lärm**

Der Einwender geht davon aus, dass der gutachterlichen Einschätzung zur Lärmsituation Angaben zugrunde liegen, die nicht der realen Situation entsprechen. Es kämen wesentlich lautere Arbeitsmaschinen zum Einsatz als berücksichtigt und bestimmte Maschinen, wie z.B. eine Straßenwalze, seien nicht in die Lärmbeurteilung eingeflossen.

Die hier angegebenen Einwendungen sind keineswegs nachvollziehbar. Die Berechnungen basieren auf Messungen an Maschinen, die vom Umweltamt des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden. Es wird festgestellt, dass keine begründeten Anhaltspunkte dazu vorliegen, dass die Lärmprognose von zu leisen Maschinen ausgeht bzw. bestimmte lärmintensive Maschinen des Vereins nicht berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sollte es dem Verein gestattet sein, Maschinen in Ihrer Sammlung austauschen zu können. Laut Immissionsprognose wird für den Fall einer Maximalbelastung in der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft ein selten auftretender Pegel von maximal 47 dB(A) ermittelt. Der nach der TA-Lärm einzuhalten Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird also weit unterschritten, so dass die geplante Nutzung vom Grundsatz her realisiert werden kann. Aus den ermittelten Immissionswerten ergibt sich eine hinreichende Sicherheit, auch bei Einsatz lauterer Loks oder Maschinen den Grenzwert nicht zu überschreiten.

Weiterhin wird vom Einwender eine Messung unter Belastung in Frage gestellt. Hierzu wird festgestellt, dass in der schalltechnischen Berechnung eine Maximalsituation in Hinblick auf Betriebszeit und Mindestentfernung zu den Immissionspunkten berücksichtigt wurde. Die der Prognoseberechnung zugrunde liegenden Schallemissionsdaten wurden durch das Umweltamt des Kreises Steinfurt bei Maximalbetrieb gemessen.

Bedenken in Hinblick auf lautere Betriebszustände, höhere Beurteilungspegel etc. sind auf Grund der bereits in der Berechnung durchgeführten Maximalwertbetrachtung unbegründet.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass eine lange - wie in der Berechnung angesetzte - Betriebszeit akustisch gleichwertig ist mit einer etwas geringeren Betriebszeit und gleichzeitigem Einsatz mehrerer Loks.

Insgesamt macht die schalltechnische Prognoseberechnung deutlich, dass auf Basis der Maximalwertbetrachtung die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte so erheblich unterschritten werden, dass selbst ein maximales Besucheraufkommen beim "Tag der offenen Tür" bei gleichzeitigem kontinuierlichen Werkstattbetrieb, Flexeinsatz, Rangierverkehren der Loks etc. immer noch die Richtwerte soweit unterschreitet, dass ein vielfaches dieser Tätigkeiten bei gleichzeitiger Einhaltung der zulässigen Richtwerte möglich wäre. Der in der Prognose angesetzte Schallleistungspegel für einen Gabelstapler mit  $L_{wA} = 105$  dB(A) bezieht sich auf einen dieselbetriebenen Gabelstapler höherer Leistung. Auch von einem entsprechenden Baggerantriebsaggregat, einem älteren Stapler oder sonstigen Baumaschinen sind keine relevant höheren Schallemissionen zu erwarten.

Weiterhin wird festgestellt, dass sich die Berechnung auf die reguläre Betriebssituation -hervorgerufen durch den Betrieb des Münsterländischen Feldbahnmuseums e.V. -bezieht. Etwaige zu erwartende Geräuschemissionen durch Betriebsvorgänge im Rahmen der Bauphase entziehen sich dieser Beurteilung. Sie sind nicht dem regulären Betrieb zuzuordnen und dürfen separat deutlich höhere Richtwerte ausschöpfen, die entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm angegeben werden.

Die vom Einwender vorgebrachten Bedenken in Hinblick auf die Einwirkungen von Straßenwalzen, Durchführung von Erdarbeiten u. ä. sind unbegründet und beziehen sich ausschließlich auf temporäre Tätigkeiten, die im Sinne eines zu erzielenden Baufortschrittes bei Einhaltung des Standes der Technik hinzunehmen sind.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Bauleitplanung weiterhin auf die Ergebnisse der Lärmprognose stützt, da unabhängig von der Art der eingesetzten Maschinen die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den geplanten Museumsbetrieb eingehalten werden können. Die durchgeführte Lärmprognose gilt als ausreichend für eine bauleitplanerische Prüfung. Weitergehende Prüfungen können im Rahmen der Baugenehmigung und immisionsschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls erforderlich werden.

Nach sachlicher Wertung der Einwendungen können insgesamt keine Anhaltspunkte dafür gefunden werden, dass auch nur ansatzweise unzulässige Schallimmissionen durch die Errichtung und den Betrieb des Münsterländischen Feldbahnmuseum e.V. zu erwarten sind.

Ungeachtet der Lärmberechnung ist der Museumsbetrieb schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die vom Betrieb verursachten Geräuschimmissionen den o.g. Richtwert bei der nächsten Wohnbebauung nicht überschreiten. Hierfür hat der Betreiber des Museums Sorge zu tragen und seinen Betrieb hierauf abzustellen.

Lärm und andere vom Einwender beschriebene Umweltbelastungen, wie

- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- die Entsorgung von Sonderabfällen und Asbestmaterialien,
- das Sandstrahlen von Bleimennigeoberflächen auch außerhalb von Gebäuden,

können aufgrund einer unzulässigen Betriebsweise entstehen und sind deshalb nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung. Die Abwägung erfolgt unter Annahme einer ordnungsgemäßen Betriebsführung. Zu einer ordnungsgemäßen Betriebsführung gehört die Einhaltung aller umweltgesetzlicher Bestimmungen sowie von Auflagen, die im Rahmen der Genehmigungen erteilt werden.

Ebenso ist die beschriebene Nichteinhaltung von Arbeits- und Unfallverhütungsvorschriften oder die Nichtanwendung sonstiger Sicherheitsvorschriften nicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu bewältigen. Die Einhaltung der Arbeits- und Unfallverhütungsvorschriften liegt im Verantwortungsbereich des Betreibers.

**Zu: Müllentsorgung, Umweltschutz, Lagerung grundwassergefährdender Stoffe**  
Im Rahmen des geltenden Anschluss- und Benutzungszwanges erfolgt die Entsorgung hausmüllähnlicher Abfälle durch die Technischen Betriebe Rheine oder durch ein von Ihr beauftragtes Unternehmen.

Sonderabfälle (überwachungsbedürftige Abfälle) und betriebsbedingte Abfälle dürfen nicht gemeinsam mit den hausmüllähnlichen Abfällen gelagert und entsorgt werden. Für die Entsorgung sind dafür zugelassene Firmen zu beauftragen. Die fachgesetzlichen Vorschriften zur Sammlung, Lagerung und Transport sind zu beachten.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffe im Sinne des § 62 Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) richtet sich im Wesentlichen nach den Vorschriften der §§ 19 a bis 19 I WHG.

Für den Ausbau und die Entsorgung von asbesthaltigen Materialien sind grundsätzlich zugelassene Fachfirmen oder Personen mit Sachkundenachweis nach TRGS (Technische Regeln Gefahrstoffe) 519, die die Sanierungsarbeiten unter hohen Schutzvorkehrungen ausführen, zu beauftragen.

Die vom Einwender beschriebenen möglichen Umweltbelastungen aufgrund von unsachgemäßem Umgang mit (gefährlichen) Abfällen und wassergefährdenden Stoffen, oder die Nichtbeauftragung von zugelassenen Firmen sind nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung. Die Abwägung erfolgt unter Annahme einer ordnungsgemäßen Betriebsführung. Zu einer ordnungsgemäßen Betriebsführung gehört die Einhaltung aller umweltgesetzlicher Bestimmungen sowie der Auflagen, die im Rahmen der Genehmigungen erteilt werden.

**Zu: Sicherheit**

Um die notwendigen Radien für die Inbetriebnahme der Fahrzeuge zu gewährleisten, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südlichen Bereich vergrößert.

Für die schützwürdigen Bereiche Wald und Trockenrasen wurde ein Gleisplan erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Dieser Plan folgt einer durch den Verein vorgelegten Planung. Es besteht kein Anlass an der fachlichen Kompetenz dieser Planung zu zweifeln und von unrealistischen Radien auszugehen.

Die vom Einwender beschriebenen möglichen Folgen durch Nichtbeachtung anzuwendender Sicherheitsvorkehrungen bzw. die in diesem Zusammenhang auf-

geworfenen Fragestellungen sind nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung. Die Abwägung erfolgt unter Annahme einer ordnungsgemäßen Betriebsführung.

### **Zu: Gebäude und Freigelände**

Die Zugänglichkeit sowohl der Fahrzeughalle als auch des geplanten Lokschuppens erfolgt über die ausreichend dimensionierte und befestigte Straße, die das Plangebiet nach Osten begrenzt. Zufahrten sind über die gesamte Straßenlänge, außer im Bereich der Trockenrasen, des Waldes und des Pflanzgebotes zulässig.

Die Nutzung der Fahrzeughalle ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen Nr. 2: „Bauliche Anlagen müssen dem Museumsbetrieb dienlich sein. Hierzu zählen u. a. Museumswerkstatt, Cafe mit Museumsshop für Besucher, Räumlichkeiten für Vorträge und Schulungen. Wohnnutzungen oder nicht museumsparkbezogene gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.“

Den Belangen des Naturschutzes wird insbesondere durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

- Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für einen Baum
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Pflegemaßnahmen Trockenrasen)
- Festsetzung zum Erhalt des Waldes
- Festsetzung zur Reduzierung von Lichtemissionen in Fledermausfunktionsbereichen

Die übrigen vom Einwender aufgeführten Punkte und Fragestellungen sind nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung.

### **Zu: Erdarbeiten**

Zum Schutz des Trockenrasens und des Waldes sind Aufschüttungen für die Gleisanlagen entsprechend der Abbildung 1 im Bebauungsplan maximal bis zu einer Höhe von 1,00 m über Gelände zulässig. Außerhalb dieser geschützten Bereiche richten sich die zulässigen Aufschüttungen nach den Vorgaben des Bauordnungsrechtes, welches im Rahmen zu erteilender Baugenehmigungen Anwendung findet. Als Untergrundmaterial ist ausschließlich standortentsprechendes sandiges Substrat zulässig.

Die übrigen vom Einwender aufgeführten Punkte und Fragestellungen sind nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung.

### **Zu: Verkehrsanbindung**

Von der Grenze des Plangebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung über den Georg-Elser-Ring an die B 475. Die Straßen können auch von größeren LKW's, welche jedoch nur gelegentlich zu erwarten sind, befahren werden.

Die übrigen vom Einwender aufgeführten Punkte und Fragestellungen sind nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung.

### **Zu: Nutzungen**

Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen Nr.1 und 2. Danach sind auf den festgesetzten Grünflächen ausschließlich museumsparkbezogene Nutzungen zulässig. Bauliche Anlagen müssen dem Museumsbetrieb dienlich sein. Hierzu zählen u.a. eine Museumswerkstatt, ein Cafe mit Museumschop für Besucher oder Räumlichkeiten für Vorträge und Schulungen. Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.

**Zu: Personelle Leistungsfähigkeit, Finanzierung**

Die vom Einwender aufgeführten Punkte und Fragestellungen sind nicht Gegenstand einer bauleitplanerischen Abwägung.

**ANMERKUNG:**

Die zuständigen Überwachungsbehörden des Kreises Steinfurt und der Stadt Rheine wurden über den Inhalt des Einwenderschreibens informiert und um Prüfung der Sachverhalte gebeten. Die Beantwortung der Schreiben steht noch aus.

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

**2.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck**

Stellungnahme vom 26. 09.2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen nur in vergleichsweise geringem Ausmaß in Anspruch genommen werden. Als Ersatz für die Überplanung einer bereits gesicherten Kompensationsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 302 „Gellendorfer Mark - Süd“ wird eine 1.182 m<sup>2</sup> große bereits aufgeforstete Ackerfläche aus dem Ökokonto der Stadt Rheine dem neuen Eingriffsvorhaben zugeordnet. Kompensationsmaßnahmen, wie von der Landwirtschaftskammer beschrieben, befinden sich derzeit nicht auf dem Ökokonto der Stadt Rheine. Insofern wird dem Anliegen der Landwirtschaftskammer teilweise entsprochen.

**2.2 Kreis Steinfurt, Steinfurt**

Stellungnahme vom 18. 09.2013

Abwägungsempfehlung:

Die Anregung zur Wasserwirtschaft wird als Hinweis im textlichen Teil des Planwerkes aufgenommen. Die Ausführungen zum Thema Bodenbelastungen werden zur Kenntnis genommen.

**2.3 Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münster**

Stellungnahme vom 07.08.2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem Anliegen des Forstamtes entsprochen wird, indem die betreffende Fläche als Wald festgesetzt und somit erhalten wird.

#### **2.4 Bezirksregierung Arnsberg, Hagen**

Stellungnahme vom 12. 09.2013

##### Abwägungsempfehlung:

Die Ergebnisse der Luftbildauswertung sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen werden als Hinweise im textlichen Teil des Planwerkes aufgenommen.

#### **2.5 Technische Betriebe Rheine - Verkehrsplanung**

Stellungnahme vom 15.08.2013

##### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die im Vorentwurf dargestellte Abgrenzung dem bislang eingeräumten Wegerecht folgte. Verbunden mit der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche wird der Vorstellung der TBR – Verkehrsplanung entsprochen und dieser Abschnitt in einer gleichmäßigen Breite von 7 m festgesetzt.

#### **2.6 Technische Betriebe Rheine - Entsorgung**

Stellungnahme vom 17.10.2013

##### Abwägungsempfehlung:

Zu der gewünschten Form der Abfallentsorgung durch die Mitglieder des Vereins wird festgestellt, dass der in der Entsorgungssatzung der Stadt Rheine verankerte Anschluss- und Benutzungszwang aus Gründen des öffentlichen Wohls und zur Vermeidung unzulässiger Abfallentsorgungen auch für den Verein zum Tragen kommt. Voraussetzungen für eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Wie vom Einwender ausgeführt, widerspricht der Wunsch des Vereins auch dem geltenden Kreislaufwirtschaftsgesetz und dem Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen.

Dem Anliegen des Vereins, vom Anschluss- und Benutzungszwang für kommunal einzusammelnde Abfälle befreit zu werden, kann gemäß obiger Ausführungen nicht entsprochen werden.

Anfallende Sonderabfälle sind über zugelassene private Entsorgungsfirmen fachgerecht, unter Einhaltung der Nachweisführung, zu entsorgen.

#### **2.7 Energie- und Wasserversorgung Rheine – Stadtwerke Rheine**

Stellungnahme vom 11.09.2013

##### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass für die private Verkehrsfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt worden ist. Zusätzlich ist westlich an die Privatstraße angrenzend ein weiteres Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingerichtet, damit aufwendige Tiefbauarbeiten im Straßenbereich bei einfachen Leitungsverlegungen entfallen.

Die sonstigen Ausführungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

## **2.8 Telekom Deutschland GmbH** Stellungnahme vom 19.09.2013

### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass für die private Verkehrsfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt worden ist. Zusätzlich ist westlich an die Privatstraße angrenzend ein weiteres Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingerichtet, damit aufwendige Tiefbauarbeiten im Straßenbereich bei einfachen Leitungsverlegungen entfallen. Dem Anliegen des Einwenders wird damit entsprochen.

## **2.9 Sonstige Stellungnahmen**

Weitere Stellungnahmen ohne abwägungsrelevanten Inhalt sind eingegangen von:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Wehrverwaltung Düsseldorf und von den
- Technische Betriebe Rheine – Entwässerung

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 331, Kennwort: "Museumspark Feldbahnen", 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 wird gebildet durch die Flurstücke 46 und 47 tlw., Flur 24 und durch das Flurstück 561 tlw., Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

01:38:36

### 11.1

Herr Ulrich Späing fragt nach, was derzeit bezüglich der Nicht-Bebauung der Grünfläche an der Stadthalle geplant sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass er hierüber keine Aussage machen könne, da zurzeit kein schriftlicher Antrag für eine Bebauung bzw. eine Änderung des Bebauungsplanes vorliege.

### 11.2

Herr Hans Gödden fragt nach, ob der Weg, der das Timmermanufer mit der Bültstiege verbindet, erhalten bleibe.

Herr Schröer antwortet, dass der Rat und die Ausschüsse bei den Beratungen des Rahmenplans Innenstadt diese Fläche mit betrachten werden.

### 11.3

Herr Wolbring, Vertreter Elter Mark GBR fragt an, ob die Elteraner Bürger bezüglich des Bürgerwindparks weiterhin mit der Verwaltung im Gespräch bleiben können oder ob aufgrund des Vortrages zu Windkonzentrationszonen dies nicht mehr möglich sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung beabsichtige, zeitnah ein Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Hierfür seien die soeben gefassten Beschlüsse maßgebend und von der Verwaltung umzusetzen. Im Laufe des Verfahrens seien weitere Informationen von Fachbehörden aufzubereiten und der Artenschutz werde in den ausgewählten Flächen konkreter Untersuchungsgegenstand. Dabei könne es theoretisch passieren, dass in den ausgewählten Potentialflächen Arten festgestellt werden, die eine weitere Planung für eine Windkonzentrationszone in einem bestimmten Bereich unmöglich machen. Erst nach Abschluss der Untersuchungen, voraussichtlich im 3. Quartal 2015, könne man genau sagen, welche Zonen endgültig in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können, und welche nicht. Ob z.B. die bislang nicht ausgewählte Fläche „Wilde Weddenfeld“ anschließend noch eine Rolle spielen könne, sei derzeit nicht absehbar.



## **12. Anfragen und Anregungen**

01:48:11

Herr Dewenter regt an, das Antragsgebiet für das Projekt Soziale Stadt Dorenkamp um die Bereiche Lindenstraße, Sprickmannstraße und Steinfurter Straße zu erweitern. Ihm sei zugetragen worden, dass es nur wenige Interessenten für das Hof- und Fassadenprogramm in dem Ursprungsgebiet gebe. In den oben genannten Bereichen gebe es jedoch interessierte Eigentümer, die Ihre Häuser modernisieren möchten und gern das Hof- und Fassadenprogramm in Anspruch nehmen würden.

Weiter regt Herr Dewenter an, dass die Verwaltung überlegen möge, die Zuständigkeit für das Projekt „Soziale Stadt“ vom Haupt- und Finanzausschuss zum Stadtentwicklungsausschuss zu verlegen.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung gern den Vorschlag auf Gebietserweiterung prüfen werde. Er weist jedoch darauf hin, dass die entsprechende Auftaktveranstaltung für das Hof- und Fassadenprogramm noch nicht stattgefunden habe, so dass die Verwaltung davon ausgehe, dass es nach der Auftaktveranstaltung deutlich mehr Interessenten geben werde. Allerdings gebe es schon jetzt eine deutliche Nachfrage, denn es würden derzeit mit rund 20 ernsthaften Interessenten Beratungsgespräche geführt.

Herr Schröder ergänzt zur Zuständigkeitsverlegung für das Projekt „Soziale Stadt“, dass hierüber der Rat entscheiden müsse.

Herr Hachmann bedankt sich bei allen anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie der Presse für Ihr Interesse, und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:55 Uhr.

***Ende der Sitzung:***

***19:30 Uhr***

---

Andree Hachmann  
**Ausschussvorsitzender**

---

Anke Fischer  
**Schriftführerin**

**Bitte folgende Zeilen nicht löschen! Sie werden weder ausgedruckt noch irgendwo angezeigt!!!**