

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

STEWA/006/2015

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 04.03.2015**

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 José Azevedo	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
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
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Frau Emine Dursun	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
Herr Ludger Schnorrenberg	bis 18:00 Uhr

Vertreter:

Herr Gerhard Cosse	SPD	Vertretung für Frau Isabella Crisandt
Herr Michael Elsenheimer		Beirat für Menschen mit Behinderung
Herr Stefan Kutheus	SPD	Vertretung für Frau Bettina Völkening
Herr Siegfried Mau	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Robert Grawe

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann	Erster Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann	Leiter Stadtplanung
Herr Hans-Jürgen Gawollek	Produktverantwortlicher Bauverwaltung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Frau Bettina Völkening	SPD	Sachkundige Bürgerin

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 5 über die öffentliche Sitzung am 14.01.2015

00:00:00

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 14.01.2015 gefassten Beschlüsse

00:00:09

Herr Dörtelmann trägt den Bericht der Verwaltung vor.

Bericht der Verwaltung aus der StewA-Sitzung 14.01.2015 öffentlicher Teil

Top 6 Herr Doerenkamp erkundigt sich, welche Förderprojekte bereits durch LEADER gefördert wurden.

Im Laufe der aktuellen LEADER-Förderphase wurden folgende Projekte in und um Rheine mit LEADER-Fördermitteln umgesetzt:

- Nawaro-Technik Rheine, Laufzeit: 2009 - 2010, Projektträger: TAT Rheine
- regionales Imkerzentrum, Laufzeit: 2012 - 2013, Projektträger: Imkerverein Rheine und Umgebung e.V.
- RadBahn Münsterland, Laufzeit: 2009 - 2013, Projektträger: LAG Steinfurter Land e.V.; die Stadt Rheine liegt als eine von neun Anrainerkommunen an der RadBahn.
- Fahrradladestationen im Steinfurter Land, Laufzeit: 2011, Projektträger: Stadtwerke Steinfurt, Rheine, Ochtrup
- Rheine -Wanderwege Qualifizierung, Laufzeit 2013 - 2014, Projektträger: Verkehrsverein Rheine e.V.

In Rheine-Hauenhorst wurde durch die LEADER-geförderte Servicestelle Windenergie eine Veranstaltung durchgeführt.

3. Informationen der Verwaltung

00:02:15

Herr Dörtelmann berichtet, dass keine weiteren Informationen vorliegen.

4. Eingaben

00:02:17

Herr Hachmann berichtet, dass ihm zwei Eingaben zugeleitet wurden, die er hiermit an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung weiterleite.

CDU-Stadtteilunion Eschendorf-Gellendorf

Rheine, 01.März 2015

An den
Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“
z.Hd. Herrn Hachmann

17
Betr.: Bebauungsplan Nr. 112 Kennwort „Johannesschule“

Die Stadtteilunion setzt sich insbesondere auch für eine weitere Belebung und Aufwertung des Stadtteils Eschendorf ein. Hier gilt es vor allem, die Osnabrücker Straße wieder stärker in den Vordergrund zu rücken und attraktiver zu machen, um diese in ihrer historischen und kulturellen Bedeutung als „Eschendorfer Einkaufs- und Erlebnismeile“ wahrzunehmen.

Die Osnabrücker Straße ist eine der zentralen Hauptverkehrsstraßen innerhalb des Stadtgebietes, sie bringt den Verkehr nicht nur nach Eschendorf, sondern auch in alle anderen Stadtteile und ohne sie wäre zudem die Innenstadt nicht bzw. nicht so erreichbar. Wir sind fest überzeugt, dass die Einwohner und Besucher der Stadt Rheine auf ihrem Weg entlang der Osnabrücker Strasse ein breites Spektrum im Einzelhandel als Bereicherung wahr- und auch annehmen. Zahlreiche private Investitionen und Initiativen belegen sogar ein entsprechendes Bedürfnis und zudem das herausragende Interesse, der Osnabrücker Strasse ihre Bedeutung als Handelszentrum zurück zu geben. Hierzu bietet sich insbesondere auch die Aktivierung brachliegender Flächen an. (siehe oben)

Eine intelligente und zielführende Maßnahme ist es u.a., dieses Grundstück für Einzelhandel, Fachmärkte oder sonstige frequenzbringende Einrichtungen zu nutzen. Nur durch eine solche Nutzung dieser Fläche ist eine Belebung und Attraktivitätssteigerung dieses Stadtteils und besonders der Osnabrücker Str. zu erreichen. Insbesondere muss mit einer sinnigen Nutzung dieses Grundstückes die bisher bestehende Trennung der Bereiche zum Einen vom Emstorhaus (Büromarkt Rohlmann) bis zum K&K Markt (Sonnenstrasse) und zum Anderen ab dem "Dänischen Bettenlager" wieder aufgehoben und ein durchgängiges Handelskonzept erarbeitet werden.

Eine Ansiedlung von Industrie- oder industrienahen Betrieben bzw. Reparaturbetrieben oder Lagerhallen widerspricht dieser Zielsetzung und wirkt sich eher nachteilig für diesen Stadtteil aus. Diese Unternehmen gehören auch aus logistischen Gründen eindeutig in Gewerbegebiete.

Das aktuelle Einzelhandelskonzept kann nicht länger als unumstößliches Dogma angesehen werden, sondern es ist weiterzuentwickeln, um auch den einzelnen Stadtteilen Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen und dem dortigen Bürgerwillen zu entsprechen.

Wir hoffen, erwarten vielmehr, dass wir mit diesen Anregungen und Vorschlägen in den weiteren Planungsprozess frühzeitig einbezogen werden und hoffen auf eine möglichst baldige Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Tombült

(Vorsitzender der Stadtteilunion
Eschendorf-Gellendorf)

Netzwerk Eschendorf

von Bürgern für Bürger im Ortsteil Rheine Eschendorf



Netzwerk Eschendorf
c/o J. Komm Eschendorfer Str. 35 - 48429 Rheine

03.02.2015

An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine
Herrn Andre Hachmann
48431 Rheine

Betr.: Bebauungsplan 112 Johannesschule

Sehr geehrter Herr Hachmann,

wir sind ein politisch neutrales Bündnis (Netzwerk) von Eschendorfer Bürgern für Eschendorfer Bürger. Unsere Hauptaufgaben bestehen im Wesentlichen darin:

- Das Interesse der Bürger an den Vorgängen im Stadtteil Eschendorf zu wecken und Eigeninitiativen zu unterstützen.
- Die Verwirklichung notwendiger Maßnahmen für den Stadtteil durch Eingaben und Verhandlungen mit den zuständigen Behörden zu erreichen
- Anregungen zur Stadtplanung im Rahmen des demografischen Wandels zu unterstützen.
- Der Verein ist gemeinnützig und demzufolge auch steuerlich anerkannt
- usw.

Wie wir aus der Zeitung (MV) erfahren haben, beginnen im Stadtentwicklungsausschuss die ersten Beratungen über eine Bebauung des Grundstückes (Plan 112 Johannes-Schule) nach Maßgaben des Gutachterbüros Junker und Kruse. Dabei werden Vorschläge intern erarbeitet (z.B.: Haustechnik usw.) ohne jegliche Offenlegung oder Einspruchsmöglichkeiten für die Bewohner des betroffenen Stadtteiles zu haben.

Wir als wahlberechtigte Bürger erwarten eine **Aufwertung der Osnabrücker Str.** als „Einkaufsmeile“ und „Aushängeschild“ für den Stadtteil. Darunter verstehen wir eine Ansiedlung von **Geschäften des Einzelhandels**, die bisher in unserem Stadtteil nicht vertreten sind. Dabei „schwebt“ uns ein Modell, wie auf der Neuenkirchener Str. vor, z. B.: Getränkemarkt, Drogeriemarkt, LIDL oder Ähnliches. Eine Bebauung mit Dienstleistungs- oder Reparaturbetrieben lehnen wir prinzipiell ab, da dies nicht dem Bild einer Geschäftsstraße entspricht.

Wir gehen davon aus, dass wir in den Planungsprozess mit eingebunden (zumindest angehört) werden und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

-Vorsitzender-

Vorsitzender: Jürgen Komm, Eschendorfer Str. 35, 48429 Rheine
Stellv. Vorsitzende/r: Norbert Kahle, Eupener Str. 12, 48429 Rheine
Anika Niehues, Osnabrücker Str. 264, 48429 Rheine
Jose Azevedo, Försterstraße 20, 48429 Rheine
Pressearbeit: Jürgen K. Niehues Tel. 0171 416 16 09 / info@in-rheine.de

**5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in räumlichen und / oder
inhaltlichen Schwerpunktbereichen
I. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines strategischen Kon-
zeptes
Vorlage: 085 / 15**

06:03:28

Herr Kuhlmann erläutert einleitend, dass durch den „runden Tisch“ ein kompromissfähiges Ergebnis im Bezug auf die Ausgleichsflächen an der Catenhorner Straße – Ost erzielt. Das Ergebnis wurde in der Vorlage ausgearbeitet und deshalb verweist Herr Kuhlmann im Weiteren auf die Vorlage.

Herr Bems begrüßt den erzielten Kompromiss, bemängelt jedoch, dass im Nachhinein einige Teilnehmer sich nicht mehr an den Kompromiss halten möchten bzw. diesen in Frage stellen. Ein geschlossener Kompromiss solle seiner Meinung nach auch eine Verlässlichkeit darstellen.

Herr Mau wendet ein, dass der von den Grünen geforderter Ausgleich so nicht gemacht werden kann. Ansonsten begrüßt er die Ausführungen in der Vorlage, vor allem da auch andere Aspekte wie z.B. Gewässerschutz betrachtet werden.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines strategischen Konzeptes als Basis für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in räumlichen und/oder inhaltlichen Schwerpunktbereichen.

Der Entwurf des Konzeptes ist dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine
Kennwort: "Catenhorner Straße - Ost"
I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
III. Feststellungsbeschluss nebst Beschluss der Begründung
Vorlage: 032 / 15**

00:10:00

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Mau erklärt, dass er bei dieser Abstimmung gegen den Beschluss stimmen werde. Er begründet dies wie folgt:

Auf dem Gelände wurde eine Vielzahl von Pflanzen noch gar nicht katalogisiert, dazu müsste das Gelände über ein Jahr überprüft werden. Zwei der dort vorkommenden Orchideenarten gehören zu den besonders schützenswerten Arten des Washingtoner Artenschutzabkommens. Auf Grund dieses Fundes müsste zunächst die zuständige Behörde die Genehmigung für eine Bebauung erteilen. Daher empfiehlt er die Vertagung des Beschlusses.

Herr Dewenter erklärt, dass auch er dem Beschluss nicht zustimmen werde und sich bei den Abwägungen enthalten werde. Die Beschlussfassung diene einzig finanziellen Zwecken. Städtebaulich sei diese Bebauung nicht sinnvoll bzw. erforderlich.

Herr Bems erklärt, dass seine Fraktion auf Grund des gefassten Kompromisses am „runden Tisch“ dem Beschluss zustimmen werde.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er aus städtebaulicher Sicht dem Beschluss nicht zustimmen werde.

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

1.1 Förderverein Waldhügel e.V., Darbrookstraße 115, 48431 Rheine Schreiben des Förderverein Waldhügel e.V. vom 20.05.2014

Abwägungsempfehlung:

(Naturschutz)

Flächenmahn und Bewertungsfehler (Gärten, Vegetationszeit, Kartierdefizite, Erfassung)

Die vom Gutachter gemachten Hinweise auf die Mahd im Umweltbericht beziehen sich auf das untersuchte Grünland und nicht auf die nördlich angrenzende Gartenfläche. Gärten werden bei naturschutzfachlichen Kartierungen als ein Biotoptyp aufgenommen; dort geschieht i.d.R. keine Differenzierung in unterschiedliche Teil-Biototypen. Darüber hinaus ist eine Kartierung des Vegetationsbestandes von regelmäßig gemähten Trittrasenflächen zum einen nicht möglich und zum anderen auch nicht erforderlich oder üblich. Die Mahd auf der Plangebietsfläche erfolgt im Übrigen anders als vom Stellungnehmer angenommen nicht durch die Technischen Betriebe der Stadt Rheine, sondern wird von dem Flächeneigentümer dem Pächter überlassen.

Bewertungsfehler (Gärten, Vegetationszeit, Kartierdefizite, Pflanzenerfassung)

Die Kartierung des Vegetationsbestandes erfolgte mit dem Ziel der Einschätzung der Wertigkeit der Biototypen. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens – Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleit-

planung in NRW' (LANUV 2008). Zu diesem Zweck wurde der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf eine durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Es wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen (im Nordteil des Grünlandes), die auf einen gestörten und eutrophen Standort hinweisen. Anders als in der Stellungnahme angenommen, besteht bei einer Biotoptypenkartierung kein Anspruch, im Rahmen der Erfassung des Biotoptypenbestandes alle auf einer Fläche vorkommenden Pflanzenarten aufnehmen zu müssen, zumal nach der ersten Einschätzung keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten bestanden, so dass zunächst auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand.

Fehlende Frühjahrskartierung

Der bestehende Umweltbericht wurde durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Dort sind die bereit gestellten Ergebnisse der Frühjahrsbegehung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten eingeflossen. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Infolge der Berücksichtigung weiterer, extern genannter Pflanzenarten und durch der zusätzlichen Kartierung im Frühjahr 2014 kommt es zu einer Differenzierung der Biotoptypeneinstufung der Grünlandfläche und zwar zu folgenden Typen:

- 3.4 Artenarme Mähwiese
- 3.5 Artenreiche Mähwiese
- 3.5 Artenreiche Magerwiese

Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung.

Durch die Bebauungsplanung ergibt sich nach wie vor keine Beeinträchtigung der Standorte wertvoller Pflanzenarten, wie z.B. der nachgewiesenen Orchideenarten, da diese aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur im Bereich von Gehölzen und nicht auf offenen Wiesenflächen vorkommen können. Die relevanten Gehölzbestände im Süden des Plangebietes werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt.

Abstandsflächen / Puffergebot

Ein in der Stellungnahme geltend gemachtes, normierendes Abstandgebot zu Naturschutzflächen existiert nicht. Unabhängig davon ist es aus fachlicher Sicht geboten, je nach Art und Größe schutzwürdiger Bereiche, einen ausreichenden Abstand für benachbarte Nutzungen zu definieren, sofern von diesen spezifische und den jeweiligen Schutzgegenstand beeinträchtigende Wirkungen ausgehen. Den Bestrebungen zur Schaffung von Pufferzonen um die Kernfläche des Naturschutzgebietes Waldhügel wurde jedoch hinreichend durch die kürzlich beschlossene Ausweitung der NSG Fläche entsprochen. So wurde das NSG u. a. im nord-westlichen Teil unter Einbeziehung der ehemaligen Bauschuttdeponie bis zur Edith-Stein-Straße erweitert. Damit ist aktuell eine ausreichende Pufferzone zu den Kernflächen des NSG Waldhügel geschaffen worden. Zudem befinden sich rund um das NSG noch sonstige ausreichende Pufferbereiche, so dass eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten ist.

Flächenversiegelung

Eine Versiegelung von Naturschutzgebietsflächen oder von notwendigen Pufferflächen zur Gewährleistung des Gebietsschutzes findet durch das Vorhaben nicht

statt. Außerdem ist die mögliche Bebaubarkeit auf ein angemessenes und vertretbares Maß festgesetzt worden, so dass dem erforderlichen schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen wurde.

Wegfall Hundewiese, Wildern durch Haustiere (Hunde und Katzen)

Der bemängelte Wegfall der „Trainingsfläche für Hunde“ und die befürchtete Verlagerung in das Naturschutzgebiet werden nicht als Hinderungsgrund für die Planung gesehen. Bei der „Trainingsfläche für Hunde“ handelt es sich um eine bisher als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine. Eigentumsrechtlich begründet steht dem Eigentümer einer Fläche selbstredend die Verfügung über seine Fläche frei, so dass dieser geltend gemachte Belang einer weiteren Abwägung nicht zugänglich ist. Die befürchtete und mögliche Verlagerung in das NSG Waldhügel wird zudem als unkritisch gesehen, da keine massiven Veränderungen zu erwarten sind und auch derzeit Bürger in Begleitung ihrer (angeleiteten) Hunde das Naturschutzgebiet besuchen können. Probleme durch wildernde Hunde oder Katzen sind planerisch auch nicht zu bewältigen, sondern müssten anderweitig gelöst werden.

Nichtberücksichtigung der Edith-Stein-Straße

Wie in den Planunterlagen zur wiederholten Offenlage nachzulesen, fand aufgrund zuvor bereits in früheren Stellungnahmen geforderter Nachbesserungen zum Schallgutachten noch die Berücksichtigung der Edith-Stein-Straße, und diese auch unter Annahme des Volllastbetriebes beim Werk Middel, statt.

Reduzierung Flächeninanspruchnahme? Fehlendes Städtebaul. Erfordernis?

Bund und Land wollen den Flächenverbrauch reduzieren. Auch das Stadtteil-Handlungskonzept der Stadt Rheine für den Stadtteil Dorenkamp aus dem Jahr 2010 beinhaltet diese allgemeine Zielsetzung und konkretisiert diese. Wie richtig in der Stellungnahme bzw. in den Anlagen zur Stellungnahme vorgebracht, soll sich im Gebiet Dorenkamp „der Fokus der Maßnahmen [...] zunächst auf die Bestandsentwicklung (auch Abriss und Ersatz) und erst in zweiter Linie auf Neubau konzentrieren, um so eine generelle Wertsteigerung im Stadtteil überhaupt zu ermöglichen“. Diesem Ziel steht die vorliegende Planung nicht entgegen, da sie, wie in der Begründung beschrieben, den Wohnungsbauträgern im Quartier helfen kann, den Sanierungsprozess zu bewältigen.

Auch die sonstigen aus dem Handlungskonzept vorgebrachten Zielsetzungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Da aus städtebaulichen Gründen nach wie vor auch eine Inanspruchnahme geeigneter Freiflächen sinnvoll ist und zulässigerweise erfolgen kann, stehen Flächensparziele nicht grundsätzlich der Planung entgegen. Schlussendlich ist die städtebauliche Sinnhaftigkeit und Verträglichkeit der beabsichtigten kleinteiligen Flächeninanspruchnahme am bereits erschlossenen Siedlungsrand nach Prüfung aller vorliegenden Umstände und Belange gegeben.

Aufhebung Bebauungsgrenze Bühnertstraße, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich

Der Kritik des Fördervereins Waldhügel hinsichtlich des Aufhebens einer „Bebauungsgrenze Bühnertstraße“ ist auf den ersten Blick nachvollziehbar, obgleich wie in der Begründung genannt, das Plangebiet bereits in der Vergangenheit baulich genutzt wurde und damit ein baulich vorgeprägter Standort erneut baulich genutzt würde (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangswohnheime für Flüchtlinge).

Aus Sicht des Rates der Stadt Rheine macht die in der Planung verfolgte Bebauung aber auch davon abgesehen städtebaulich Sinn, da die Ausweisung der Wohnbaufläche bedarfsgerecht und beschränkt auf die einzeilige Randbebauung entlang der Ostseite der Catenhorner Straße erfolgt. Der für eine geordnete Siedlungsentwicklung maßgebliche äußerste südliche Siedlungsrand, der durch das südliche Ende der westlich der Catenhorner Straße gelegenen Darbrookstraße markiert wird, wird nicht überschritten. Zugleich kann auf vorhandene Infrastrukturen zurückgegriffen werden, so dass die Planung als sinnvolle Arrondierung des äußersten Siedlungsrandes verstanden wird.

Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadt Rheine

Die in der Stellungnahme befürchtete, durch die Planung bedingte Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadt Rheine ist nicht zu erwarten. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgaben zu Art und Maß sowie zur Baugestaltung der möglichen Bebauung als Fortführung der östlich der Catenhorner Straße vorhandenen Wohnbebauung, wurden unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung so gewählt, dass diesbezüglich eine angemessene Einfügung der neu geplanten Wohnbebauung in das städtebauliche Orts- und Gesamtbild gewährleistet wird.

Unnötige Kosten

Unnötige oder nicht vertretbare Kosten sind mit der Planung nicht verbunden. Insbesondere der Erschließungsaufwand kann nicht als Grund gegen die Planung angeführt werden, zumal am vorgesehenen Standort wie erwähnt auf bereits vorhandene Erschließung und Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann. Eine ausreichende Zuwegung für den Landwirt ist über die Edith-Stein-Straße gegeben.

Lösungsvorschläge

Die Lösungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen, sind aber bereits Teil des Stadtteil-Handlungskonzeptes und werden - wo möglich – als Ziele nach wie vor verfolgt.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte ergeben sich hinreichende und städtebauliche Gründe für die Umsetzung der Planung am vorgesehenen Standort.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2 Bürger /in Nr. 1, Sacharowstraße, 48432 Rheine

1.2.1 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 08:06 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) Pauschalkritik - Fehlplanung

Der Rat nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis. Die aus der Presse zitierte Ablehnung der Planung durch die Grünen verwendet der Einwender als Grundlage für eine recht pauschale Kritik an einer aus seiner Sicht fehlerhaften Planung. Kritisiert wird, dass „die Stadtverwaltung in dieser Angelegenheit nur Fehler macht“. Diese subjektive und für den konkret vorliegenden Sachverhalt ohne Substanz

vorgetragene Meinung ist im Sinne der Meinungsfreiheit legitim, inhaltlich aber nicht präzisiert. Zumal die Verwaltung die nach neuer Rechtssprechung nachzubessernde Offenlage, bzw. Bekanntmachung dieser, wiederholt und dabei, wie gesetzlich vorgeschrieben, alle planungsrelevanten Belange im Verfahren im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen abgefragt und geprüft hat und die abwägungsrelevanten Belange dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden, ist die Kritik nicht nachvollziehbar.

Zu 2 - 6) Zerstörung der Kulturlandschaft, Beeinträchtigung des NSG Waldhügel

Die Anmerkungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der Schutzziele des NSG Waldhügel oder gar eine Zerstörung der Kulturlandschaft sind jedoch - wie im Umweltbericht nachzuvollziehen - nicht zu befürchten. Auch bei dem, aufgrund der aktuellen Ausweitung des NSG Waldhügel, direkten Aneinandergrenzen des Geltungsbereiches der 30. FNP-Änderung an das Naturschutzgebiet Waldhügel, sind die Auswirkungen der Bebauung auf die Naturschutzziele für das Schutzgebiet Waldhügel nach Einschätzung des Fachgutachters als unerheblich anzusehen.

Die Entfernung des Änderungs- bzw. Geltungsbereiches der Planung zu den bis vor kurzem noch geltenden Grenzen des Naturschutzgebietes (NSG) Waldhügel beträgt zu dem am nächsten gelegen Grenzpunkt konkret ca. 240 Meter. Dabei ist der südliche Teil des Plangebietes, der für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist und explizit dem Erhalt und der ökologische Aufwertung der hier vorhandenen Grünstrukturen im Rahmen der Planung dient, noch nicht eingerechnet.

Auch nach dem Heranrücken des Naturschutzgebietes (Erweiterung des NSG Waldhügel erfolgte kürzlich mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 der Bezirksregierung Münster vom 29.08.2014) an das Plangebiet, sind nachvollziehbar - wie im Umweltbericht zur Planung erläutert - nur unerhebliche Auswirkungen anzunehmen. Die Schutzziele des NSG Waldhügel beeinträchtigende Störungen oder gar eine Zerstörung der Kulturlandschaft Waldhügel sind daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Verlustes von derzeit nicht bebauter Fläche im Plangebiet kann der mit der Planung verbundene und zu erwartende Flächenverbrauch mit den verfolgten Zielen der Planung gerechtfertigt werden und wird als vertretbar eingestuft. Auf die umfassenden Ausführungen im Umweltbericht zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung wird verwiesen.

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild werden in der Planung explizit als Belang berücksichtigt. Die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht werden geteilt. Aufgrund der einheitlichen Nutzungs-, aber relativ vielfältigen Vegetationsstruktur ergibt sich für das Plangebiet nur eine mittlere Vielfalt, geringe Eigenart und mittlere Naturnähe der Landschaft, so dass die Bedeutung des Landschaftsbildes für den konkreten Standort nur eine mäßige bis mittlere Bedeutung aufweist.

Zu 7 – 11, 13, 14) Kritik an Bebauung – Konflikte mit Kalkabbau, Naturschutz, Abfallbeseitigung

Der Argumentation des Einwenders kann nicht gefolgt werden. Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan und seitens der Stadt Rheine nicht für den Kalkabbau vorgesehen. Vielmehr ist bereits seit einigen Jahren die Bebauung und

Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Wohnbaunutzung vorgesehen und wird auch nach wie vor als städtebaulich sinnvoll erachtet, da mit der Planung

1. eine bedarfsgerechte Bebauung an der Ostseite der Catenhorner Straße verfolgt wird,
2. die mögliche Bebauung sich bereits auf die einzeilige Randbebauung entlang der Ostseite der Catenhorner Straße beschränkt, so dass auf vorhandene Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann,
3. der äußerste Siedlungsrand, markiert durch das südliche Ende der westlich der Catenhorner Straße gelegenen Darbrookstraße, nicht überschritten wird,
4. somit eine sinnvolle Arrondierung des äußersten Siedlungsrandes realisiert würde,
5. wie in der Begründung genannt, das Plangebiet bereits in der Vergangenheit baulich genutzt wurde und damit ein baulich vorgeprägter Standort erneut baulich genutzt würde (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangswohnheime für Flüchtlinge),
6. die Plangebietsfläche sofort entwickelt werden kann und sie als gut vermarktbare eingeschätzt wird,
7. die notwendige örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen ermöglicht wird (hoher Sanierungsbedarf bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp),
8. vergleichbare und den Bedarf deckende Standort-Alternativen fehlen.

Aus den genannten Aspekten ergeben sich hinreichende und städtebauliche Gründe eine Ermöglichung der Planung am vorgesehenen Standort.

Dadurch, dass mit der Planung die schützenswerten Bereiche des Waldhügels nicht in ihren Schutzzieleen beeinträchtigt und diese nach wie vor dem Naturschutz vorbehalten sind, werden Naturschutzkonflikte weitestgehend vermieden. Die bei Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die im Umweltbericht beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Zu 12) Flächenversiegelung

Eine vom Einwender befürchtete „massive Versiegelung“ ist mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Auf der ca. 3.100 qm großen, im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Fläche, ist in dem der Planung zugrunde liegendem Bauungskonzept eine Bebauung mit drei Mehrfamilien-Wohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten je Gebäude mit vorgelagerter gemeinsamer Stellplatzanlage angedacht. Das vorliegende Planungskonzept und der darauf aufbauende Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigen die städtebauliche Situation und sehen eine offene, der Umgebung angepasste Bauungsstruktur vor. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte offene Bauweise, die moderate Grundflächenzahl ($GRZ = 0,3$, d.h. nur 30% der Grundstücksfläche darf von baulichen Anlagen überdeckt werden), die festgesetzte Traufhöhe (mind. 5,60 m) und die festgesetzte maximale Firsthöhe (max. 11,50 m) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse (zwingend II-geschossig) bestimmt. Diese Festsetzungen wurden in Anlehnung an die vorhandene benachbarte Umgebungsbebauung entlang der Catenhorner Straße und der sonstigen Umgebungsbebauung im Kreuzungsbereich der Bühnertstraße/Catenhorner Straße getroffen. Dabei wurde darauf geachtet, dass die zulässige Flächeninanspruchnahme auf ein für die angestrebte Nutzung angemessenes, aber zeitgleich hinsichtlich der möglichen Versiegelung verträgliches Maß beschränkt wird.

Verbleibende zu berücksichtigende Bodenversiegelungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und konform mit dem Bundesbodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 BBodSchG kompensiert. Einzelheiten dazu sind dem Umweltbericht zur Planung zu entnehmen.

Im Übrigen werden Klimaschutzziele mit der Planung nicht beeinträchtigt. Das Schutzgut Klima ist im Umweltbericht hinreichend betrachtet worden. Nennenswerte Beeinträchtigungen des Klimas sind demnach bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Zu 15, 16) Behinderung ehrenamtlichen Engagements

Eine Behinderung ehrenamtlichen Engagements kann im Zusammenhang mit der Planung nicht erkannt werden. Die vom Einwender vorgetragenen Einschätzungen werden nicht geteilt.

Zu 17) Anmerkungen zur Vegetation am Waldhügel

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 18) Fehlender Einklang mit Pflege- und Entwicklungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb der vom Pflege- und Entwicklungsplan umfassten Flächen. Die Eigenarten und Besonderheiten des Schutzgebietes bleiben erhalten und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zu 19 - 26) Beeinträchtigung des Uhus

Konflikte für den Uhu sind durch die Planung nicht zu erwarten. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht hat das Plangebiet zwar für die Tiere ggf. eine Bedeutung als Nahrungsfläche, während es als Brutstandort für den streng geschützten, aber seit einigen Jahrzehnten wieder weit verbreiteten und auch in der Region nicht bedrohten Uhu, dagegen keine besondere Bedeutung besitzt. Das im Umfeld bekannte Uhupaar brütet im Steinbruch des Waldhügels und ist so von möglichen Einwirkungen aus dem Plangebiet abgeschottet. Der Verlust von Teilen der Plangebietsfläche als Nahrungsfläche kann angesichts der Jagdreviergröße eines Uhu-Brutpaares, das nach Angaben des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) bis zu 40 km² (= 4.000 ha) umfassen kann - wovon die Plangebietsfläche mit nur etwa 0,5 ha lediglich einen marginalen Bruchteil ausmacht - problemlos kompensiert werden.

Zu 27-28) Beeinträchtigung von Fledermäusen

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die bei Planverfahren gesetzlich vorgesehene Artenschutzvorprüfung beauftragt, um dem Artenschutz Rechnung zu tragen und sicherstellen zu können, dass es durch die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Auch mögliche Konflikte der Planung mit vorkommenden Fledermäusen wurden dabei untersucht. Der Gutachter führt hierzu folgendes aus:

„Im Plangebiet selbst fehlen, aufgrund der derzeitigen Nutzung, größere struktureiche Gehölze, Waldflächen, Höhlen sowie Fließ- oder natürliche Stillgewässer mit größeren Wasserflächen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine Baumreihe und eine Gruppe aus Fichten und an der südlichen Grenze eine Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen. Ältere Baumschubstanz mit z. B. Höhlungen ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht vorhanden.“

Vor diesem Hintergrund ist der Kleine Abendsegler, der auf Waldflächen, teils auch auf gehölz- und strukturreiche Parklandschaften angewiesen ist, nicht zu erwarten. Mit der Wasserfledermaus ist auch nicht zu rechnen, da Gewässer fehlen.

Mögliche Quartierstandorte sind aufgrund der fehlenden Gebäude und des größtenteils jungen bis mittelalten Gehölzbestandes im Plangebiet nicht vorhanden. Dagegen kann in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen sowie den südlich und westlich liegenden Gehölzbeständen mit potenziellen Wochenstuben- oder zumindest Zwischenquartieren gerechnet werden. Diese könnten in den hier genannten Gebäuden außerhalb des Plangebietes zumindest für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus bestehen.

Angesichts der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist von einer mehr oder minder regelmäßigen Anwesenheit der verbreiteten und häufigen Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, daneben aber auch der weniger oft auftretenden Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Raufhautfledermaus zur Nahrungssuche auszugehen, wobei das Plangebiet allerdings nicht als Jagdhabitat mit besonderer Bedeutung eingeschätzt wird. Gleichwohl ist damit zu rechnen, dass es als Flugkorridor zwischen dem Siedlungsbereich und den Gehölzbeständen des Waldhügels genutzt wird.

Durch die geplante Wohnbebauung mit Außenanlagen im nördlichen Teil und die Beibehaltung einer strukturreichen Grünfläche mit Hecke im südlichen Teil des Plangebietes erfolgt eine teilweise Entwertung. So führt die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für diese oben genannten Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum dieser Arten darüber hinaus sehr groß ist und sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und außerdem in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Die Planung ist von dem beauftragten Büro für Landschafts- und Umweltplanung aus artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig eingestuft.

Es wird festgestellt, dass gemäß den vorgenannten Ausführungen und nach Einschätzung des Fachbüros mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu erwarten sind, sofern bei der Bauausführung die Belange des Artenschutzes beachtet werden. Ein entsprechender Hinweis mit folgendem Wortlaut wird in der Planzeichnung ergänzt, um auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse explizit hinzuweisen:

„Die Gewährleistung artenschutzrechtlicher Bestimmungen im Sinne des § 44 BNatSchG ist zu berücksichtigen. Um artenschutzrechtliche Konflikte sicher zu vermeiden, hat im Rahmen der Baufeldvorbereitung die Beseitigung von Gehölzen und grundsätzlich die gesamte Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, d.h. also im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, stattzufinden.“

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.2 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 12:51 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1, 9-11) Grünfläche als Pufferzone

Die bisher als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine wird im Weiteren vom Einwender als wichtige Pufferzone zum Naturschutzgebiet gesehen. Diese Einschätzung wird von den zur Bewertung der Umweltbelange beauftragten Fachgutachtern nicht geteilt (s. Umweltbericht). Ein gesetzlicher Anspruch auf die Einrichtung oder das Vorhalten von Grünland-Pufferzonen zu Naturschutzgebieten existiert im Übrigen nicht.

Angesichts der guten Eignung und Verfügbarkeit des Standorts zur Schaffung von Ersatzwohnraum zur Unterstützung des Sanierungsprozesses im Stadtteil Dorenkamp wird somit die in der Vergangenheit baulich bereits genutzte und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit untersuchte Grünlandfläche als entbehrlich angesehen. Hochwertige Teilbereiche im südlichen Teil des Plangebietes dagegen bleiben in der Planung weiterhin als Grünfläche erhalten und erfahren durch die im Rahmen der Planung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (s. Umweltbericht) sogar eine struktureichere Gestaltung.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zur Planung selbstverständlich berücksichtigt. Ergebnis der Prüfung ist, dass sie der Planung nicht entgegen stehen.

Zu 10, 11) Angebliche Vergleichbarkeit

Das vom Einwender ohne Herleitung eines nachvollziehbaren Zusammenhanges zur Planung angeführte Vergleichsgebiet Naturschutzgebiet Meinweg liegt im Regierungsbezirk Köln im Kreis Heinsberg und steht örtlich wie auch sachlich ohne jeglichen Bezug zur vorliegenden Planung. Insbesondere sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Einwendung genannten Informationen zu Schutzziele, zu Biotopen, Tier- und Pflanzenarten nicht für das für die Planung relevante Naturschutzgebiet Waldhügel gelten.

Zu 2–8, 12-13) Planung kontra Klimaschutz?

Die in der Stellungnahme gesehene planungsbedingte Gefährdung des Klimas kann nicht nachvollzogen werden. Im Umweltbericht zur Planung wurde mehrfach Augenmerk auf das Schutzgut Klima gelegt und die im Hinblick auf die Planung zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind vom Fachbüro beschrieben und berücksichtigt. Problematische Veränderungen werden durch die Planung nicht gesehen. Es werden „nur geringfügige Verschiebungen der für Freilandverhältnisse geltenden Klimaparameter, insbesondere der Temperatur und Feuchteergebnisse“ prognostiziert. Die bioklimatische Funktion des Plangebietes für das Umfeld ist nach Einschätzung des Fachbüros aufgrund der geringen Größe und aufgrund seiner Lage weder von der Reichweite her noch von der Intensität her gesehen von besonderer Bedeutung. Davon unabhängig sind im Rahmen der Kompensation klimatisch begünstigende Maßnahmen (Bodenentsiegelung) enthalten, die den berücksichtigten Eingriffen zudem entgegengehalten werden können. Klimaschutzziele oder Klimaschutzbelange werden somit nicht vernachlässigt, sondern wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da keine klima-

tisch problematischen Veränderungen mit der Planung verbunden sind, können diese den mit der Planung verfolgten Zielen nicht entgegen gehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.3 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 16:11 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-4) Planung als Widerspruch zu den Ausweitungsplänen des NSG Waldhügel?

Die geplante Bebauung steht der parallel zur Planung laufenden Ausweitung des Naturschutzgebietes Waldhügel bis an die Edith-Stein-Straße nicht entgegen, sondern ist mit ihr vereinbar; Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung. Die Schutzziele des NSG Waldhügel können, auch in Betracht der benachbarten Bebauung, erreicht werden und die in direkter Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet wohnenden Bürger profitieren durch das Heranrücken des Naturschutzgebietes. Insofern entsprechen beide Planungen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheine. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Auch von der Bezirksregierung als Höhere Landschaftsbehörde wurden keine Einwände gegen die vorliegende Planung im Rahmen der Beteiligungen geäußert.

Zu 4-8) Versiegelungsfreie Pufferzonen und Überflutungs- bzw. Hochwasserschutz

Nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels gelangt Oberflächenwasser in das Plangebiet. Zudem kann ankommendes Wasser weiter in nordöstlicher Richtung abfließen, da die Höhenlinien im Plangebietsbereich senkrecht zur Catenhorner Straße verlaufen und das Plangebiet keinen Geländetiefpunkt darstellt. Das Geländegefälle verläuft vielmehr über die gesamte Fläche längs zur Catenhorner Straße und führt zu dem beschriebenen Abfluss des Regenwassers.

Hinsichtlich der angesprochenen Regenwasserversickerung fand bislang im Plangebiet – wenn überhaupt – nur in einem sehr geringen Umfang eine Versickerung statt, da dort oberflächennah wasserundurchlässige Schichten anstehen (stark schluffige Böden bzw. Kalkmergel / Klipp). Es werden somit mit der Bebauung im Plangebiet keine versickerungsfähigen Flächen in Anspruch genommen, so dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr oder Überflutungsgefahr für die Nahbereiche nicht zu erwarten ist.

Es ist vielmehr festzuhalten, dass das nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels kommende Oberflächenwasser in dem zu betrachtenden Bereich auch nach einer Versiegelung weiterhin, z. T. als Schichtenwasser, ‚vorbeigeführt‘ werden wird. Da die wassersperrende Bodenschicht nicht gleichmäßig und glatt verläuft, ist zu erwarten, dass sich lediglich ggf. kurzzeitig und nur in kleineren Bereichen geringfügige Vernässungen (nach Starkregenereignissen) bilden.

Die entwässerungstechnische Erschließung für das Plangebiet ist des Weiteren unproblematisch und mit wenig Aufwand verbunden, da nur neue Anschlussleitungen vom Hauptkanal in der Catenhorner Straße zur neuen Bebauung auf den

neu entstehenden Grundstücken verlegt werden müssen. Der Hauptkanal in der Catenhorner Straße weist eine ausreichende Dimension auf und kann die zusätzlichen Wassermengen problemlos aufnehmen.

Es ist aus den genannten Gründen nicht davon auszugehen, dass es aufgrund einer Bebauung des Plangebietes zu Problemen in der Wasserführung kommen wird.

Abschließend ist daher festzuhalten, dass die vom Einwender befürchteten Überflutungen oder eine massive Verschärfung der Situation für Starkregenereignisse aus den genannten Gründen nicht anzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.4 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 17:04 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1- 7: Befürchtete Beeinträchtigungen für das Naturschutzgebiet Waldhügel und Bedenken hinsichtlich der Möglichkeit des Aussterbens bedrohter vorhandener Tier- und Pflanzenarten

Anders als vom Einwender befürchtet, sind die Schutzziele des Naturschutzgebietes tangierende Beeinträchtigungen für das NSG Waldhügel durch die kleinflächige Bebauung außerhalb des Naturschutzgebietes nicht zu erwarten. Die Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Insbesondere ist auch der Artenschutz berücksichtigt worden. Ein „Aussterben bedrohter vorhandener Tierarten“ ist infolge der Planung nicht zu befürchten.

Das Schutzziel für das Naturschutzgebiet Waldhügel (BK-3710-909), nämlich die „Erhaltung eines Kalksteinabtragungsgeländes mit Restwaldflächen und Magerasen aufgrund seiner hohen strukturellen Vielfalt und seiner Bedeutung als Lebensraum einer hohen Zahl hier vorkommender, stark gefährdeter Pflanzenarten“, wird durch die Planung nicht gefährdet.

1.2.5 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 17:42 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Die kürzlich mit Änderungsverordnung (Amtsblatt Nr. 35 der Bezirksregierung Münster, vom 29.08.2014 , Seite 358ff) bekanntgemachte Ausweitung des Naturschutzgebietes Waldhügel bis an die Edith-Stein-Straße hat die Stadt befürwortend und ohne Bedenken mitgetragen. Die Stadt Rheine hat aber ebenso wenig Bedenken, die Bebauung im vorgesehenen Plangebiet „Catenhorner Straße – Ost“ über die vorliegende Planung zu ermöglichen. Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung und können nebeneinander stattfinden. Die Umwelt- und Artenschutzbelange wurden eruiert und bei der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen werden weitestgehend vermieden und verbleibende Eingriffe im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensationsregelung ausgeglichen.

Die Schutzziele des NSG Waldhügel können, auch in Anbetracht der geplanten benachbarten Bebauung, gewahrt bzw. erreicht werden. Insofern entsprechen die vorliegende Planung, wie auch der Schutz des Naturschutzgebietes Waldhügel, den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheine.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.6 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 18:12 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 9: Kritik an der Ausgestaltung der Klimaschutzpolitik der Stadt Rheine
Kritik der Umplanung der Grünfläche vor Klimaschutz Gesichtspunkten

Die vom Einwender formulierte Kritik zu der Form der in der Stadt Rheine praktizierten Klimaschutzpolitik hat zur vorliegenden Planung wenig konkreten Bezug und ist somit für die vorliegende Planung zu einem großen Teil nicht abwägungsrelevant.

Die in der Stellungnahme gesehene Gefährdung des Klimas vor Ort kann nicht nachvollzogen werden. Im Umweltbericht zur Planung wurde mehrfach Augenmerk auf das Schutzgut Klima gelegt und die im Hinblick auf die Planung zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind vom Fachbüro beschrieben und berücksichtigt. Problematische Veränderungen werden durch die Planung nicht gesehen. Es werden „*nur geringfügige Verschiebungen der für Freilandverhältnisse geltenden Klimaparameter, insbesondere der Temperatur und Feuchteergebnisse*“ prognostiziert. Die bioklimatische Funktion des Plangebietes für das Umfeld ist nach Einschätzung des Fachbüros aufgrund der geringen Größe und aufgrund seiner Lage weder von der Reichweite her noch von der Intensität her gesehen von besonderer Bedeutung. Davon unabhängig sind im Rahmen der Kompensation klimatisch begünstigende Maßnahmen (Bodenentsiegelung) enthalten, die den berücksichtigten Eingriffen zudem entgegengehalten werden können. Klimaschutzziele oder Klimaschutzbelange werden somit nicht vernachlässigt, sondern wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da keine klimatisch problematischen Veränderungen mit der Planung verbunden sind, können diese den mit der Planung verfolgten Zielen nicht entgegen gehalten werden.

Zu 10 - 12) Vom Einwender kreierte Fiktion mit Votum für eine Nichtbebauung

Die vom Stellungnehmer in eine Fiktion verpackte Kritik und Befürchtungen, mit der Planung einer „unnötigen sinnlosen Bebauung“ zuzustimmen, die zu einer „Verschandelung der Landschaft“ führt, sind angesichts der Ausgestaltung der Planung und der mit der Planung verfolgten Ziele (s. Begründung) nicht nachvollziehbar. Vielmehr wird mit der städtebaulich abgestimmten und begründeten Planung nachvollziehbar quantitativ wie qualitativ den Belangen des Wohnungsmarktes im Zusammenhang mit dem quartiersbezogenen Sanierungserfordernis und -prozess unterstützend Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.7 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 03.05.2014, 08:03 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 8) Forderung zum Vorrang von Klimaschutz- und Naturschutzbelangen gegenüber „kommunalen Wertschöpfungsstrategien“, Forderung zum Erhalt oder der Schaffung von Grünflächen als Pufferzonen

Die mit der Planung verfolgte mögliche „Wertschöpfung“ für die Stadt Rheine ist städtebaulicher Art und darin begründet, dass an dem vorgesehenen Standort, wie in der Begründung näher dargelegt, eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung ermöglicht werden soll.

Klimaschutz und Naturschutz sind neben vielen anderen Belangen (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB) zu berücksichtigende und auch berücksichtigte Belange, die jedoch anders als vom Einwender behauptet nicht per se Vorrang vor städtebaulichen Entwicklungszielen haben, sondern in der planerischen Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange durch den Rat der Stadt Rheine gegeneinander und untereinander abzuwägen sind (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB).

Der vom Einwender befürchtete „Flächenfraß“ beschränkt sich auf die Ermöglichung einer kleinteiligen, strassenbegleitend einzeiligen Siedlungsrandbebauung (ca. 0,3 ha große Fläche wird für Wohnbebauung ausgewiesen). Die Planung ist städtebaulich gewollt und ihr wurde auch mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch bereits zugestimmt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zudem für die moderat und angemessen festgesetzten Baumöglichkeiten Entsiegelungsmaßnahmen getätigt, die zusammen mit anderen Kompensationsmaßnahmen der möglichen Bebauung im Plangebiet und den damit verbundenen Eingriffen entgegengehalten werden können.

Die bisher als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine wird im Weiteren vom Einwender als wichtige Pufferzone zum Naturschutzgebiet gesehen und angeführt. Diese Einschätzung wird von den zur Bewertung der Umweltbelange beauftragten Fachgutachtern nicht geteilt. Ein gesetzlicher Anspruch auf die Einrichtung oder das Vorhalten von Grünland-Pufferzonen zu Naturschutzgebieten existiert im Übrigen nicht.

Angeichts der guten Eignung und Verfügbarkeit des Standorts zur Schaffung von Ersatzwohnraum zur Unterstützung des Sanierungsprozesses im Stadtteil Dorenkamp wird somit die in der Vergangenheit baulich bereits genutzte und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit untersuchte Grünlandfläche als entbehrlich angesehen. Hochwertige Teilbereiche im südlichen Teil des Plangebietes dagegen bleiben in der Planung weiterhin als Grünfläche erhalten und erfahren durch die im Rahmen der Planung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (s. Umweltbericht) sogar eine struktureichere Gestaltung.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zur Planung selbstverständlich berücksichtigt. Ergebnis der Prüfung ist, dass sie der Planung nicht entgegen stehen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.8 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 03.05.2014, 18:42 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 15: Allgemeine Ausführungen des Einwenders zu einem Bericht zur FFH-Entwicklung in NRW:

Die allgemeinen Vorbemerkungen und Anmerkungen ohne konkreten Bezug zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 16: Angebliche rechtliche Unzulässigkeit u. Verstoß gegen die FFH-Richtlinie

Die Planung stellt - wie im Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung erläutert - keinen Verstoß gegen natur- und artenschutzrechtliche Bestimmungen dar. Der Umweltbericht stuft die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen und Umweltauswirkungen mit Bezug auf die biologische Vielfalt und den Artenschutz als gering ein. Auf die konkretisierenden Ausführungen zu den Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.9 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 03.05.2014, 19:09 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 -23) Kritik im Wesentlichen zu
Arten- und Lebensraumschutz,
Kritik an der Bebauung der Fläche (Flächenversiegelung),
Befürchtung eines Kollaps des NSG Waldhügel
Verlust von Biodiversität,
Verlust von Artenvielfalt, Artensterben,
Eingriffsfolgen

Die Stellungnahme basiert zu großen Teilen auf einer Pressemitteilung des Umweltministeriums des Landes NRW, die allgemein den Zustand verschiedener Lebensräume und wildlebender Tier- und Pflanzenarten in NRW einschätzt. Für das Plangebiet und seine Umgebung sind die Ausführungen hingegen nicht oder nur am Rande von Bedeutung.

Die in Verbindung mit der Planung zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt und wurden und werden bei der Planung angemessen berücksichtigt. Eine Eingriffsbilanzierung zur Planung hat stattgefunden und Kompensationsmaßnahmen wurden entsprechend des zu leistenden Ausgleichserfordernisses festgelegt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Natur-

schutzgebietes Waldhügel kann aus fachlicher Sicht nicht aus der Planung abgeleitet werden. Die in der Begründung zur Planung genannten städtebaulichen Gründe begründen die geplante Bebauung am vorgesehenen Standort hinreichend und sind erklärtes städtebauliches Ziel.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.10 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 04.05.2014, 17:56 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-10) Befürchtete Beeinträchtigungen von Fledermäusen:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die bei Planverfahren gesetzlich vorgesehene Artenschutzvorprüfung beauftragt, um dem Artenschutz Rechnung zu tragen und sicherstellen zu können, dass es durch die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Auch mögliche Konflikte der Planung mit vorkommenden Fledermäusen wurden dabei untersucht.

Im Plangebiet selbst fehlen aufgrund der derzeitigen Nutzung größere strukturreiche Gehölze, Waldflächen, Höhlen sowie Fließ- oder natürliche Stillgewässer mit größeren Wasserflächen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine Baumreihe und eine Gruppe aus Fichten und an der südlichen Grenze eine Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen. Ältere Baumsubstanz mit z.B. Höhlungen ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist der Kleine Abendsegler, der auf Waldflächen, teils auch auf gehölz- und strukturreiche Parklandschaften angewiesen ist, nicht zu erwarten. Mit der Wasserfledermaus ist auch nicht zu rechnen, da Gewässer fehlen.

Mögliche Quartierstandorte sind aufgrund der fehlenden Gebäude und des größtenteils jungen bis mittelalten Gehölzbestandes im Plangebiet nicht vorhanden. Dagegen kann in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen sowie den südlich und westlich liegenden Gehölzbeständen mit potenziellen Wochenstuben- oder zumindest Zwischenquartieren gerechnet werden. Diese könnten in den hier genannten Gebäuden außerhalb des Plangebietes zumindest für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus bestehen.

Angesichts der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist von einer mehr oder minder regelmäßigen Anwesenheit der verbreiteten und häufigen Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, daneben aber auch der weniger oft auftretenden Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Raufhautfledermaus zur Nahrungssuche auszugehen, wobei das Plangebiet allerdings nicht als Jagdhabitat mit besonderer Bedeutung eingeschätzt wird. Gleichwohl ist damit zu rechnen, dass es als Flugkorridor zwischen dem Siedlungsbereich und den Gehölzbeständen des Waldhügels genutzt wird.

Durch die geplante Wohnbebauung mit Außenanlagen im nördlichen Teil und die Beibehaltung einer strukturreichen Grünfläche mit Hecke im südlichen Teil des Plangebietes erfolgt eine teilweise Entwertung. So führt die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden

sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für diese oben genannten Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum dieser Arten darüber hinaus sehr groß ist und sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und außerdem in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Die Planung ist von dem beauftragten Büro für Landschafts- und Umweltplanung aus artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig eingestuft.

Es wird festgestellt, dass gemäß den vorgenannten Ausführungen und nach Einschätzung des Fachbüros mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu erwarten sind, sofern bei der Bauausführung die Belange des Artenschutzes beachtet werden. Ein entsprechender Hinweis mit folgendem Wortlaut wird in der Planzeichnung ergänzt, um auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse explizit hinzuweisen:

„Die Gewährleistung artenschutzrechtlicher Bestimmungen im Sinne des § 44 BNatSchG ist zu berücksichtigen. Um artenschutzrechtliche Konflikte sicher zu vermeiden, hat im Rahmen der Baufeldvorbereitung die Beseitigung von Gehölzen und grundsätzlich die gesamte Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, d.h. also im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, stattzufinden.“

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.11 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 11.05.2014, 11:08 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-3) Bezug zur Ems, Herleitung eines europäischen Kontextes

Die Ems und ihr FFH-Schutzgebiet werden durch die Planung nicht tangiert. Das Plangebiet und sein Umfeld ist zudem auch nicht in direkter Nähe eines Schutzgebietes von europäischem Rang. Der vom Einwender gesehene europäische Kontext oder eine europäische Bedeutung der Planung ist nicht ersichtlich.

Zu 3 + 4) Kritik an den „Auslandseinsätzen“ der Bürgermeisterin

Bei der Kritik an den „Auslandseinsätzen“ der Bürgermeisterin fehlt es an sachlichem Bezug zur vorliegenden Planung.

Zu 5-10) Natur- und Landschaftsschutz, Minderung Lebensqualität

Bei der Planung sind natur- und landschaftsschutzbezogene Belange sach- und fachgerecht untersucht und berücksichtigt worden. Die Ergebnisse sind in der Begründung, im Umweltbericht sowie in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung im Einzelnen nachlesbar. Ein massiver Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht erkennbar. Vielmehr ergänzt die Planung städtebaulich sinnvoll die vorhandenen Strukturen und ist am Siedlungsrand gelegen angemessen moderat gehalten. Das benachbart liegende Naturschutzgebiet Waldhügel wird als bedeutender Lebens- und Naturraum der Stadt Rheine nicht in Frage oder gar

„auf's Spiel“ gestellt. Vielmehr wird dessen Bedeutung und Erhalt durch die aktuelle Ausweitung des Schutzgebietes noch gestärkt. Die nicht auf die vorliegende Planung bezogene Kritik ist für dieses Verfahren nicht abwägungsrelevant.

Zu 11+12) Behinderung ehrenamtlichen Engagements u. des örtl. Naturschutzes

Eine Behinderung ehrenamtlichen Engagements oder des örtlichen Naturschutzes kann im Zusammenhang mit der Planung nicht erkannt werden. Im Rahmen der Planung wurden die Belange des Natur- und Umweltschutz umfassend untersucht und zudem bestand in den Beteiligungsstufen des Planverfahrens stets die Möglichkeit, Belange vorzutragen, die es in der Abwägung zu berücksichtigen gilt. Nach fachgutachterlicher Untersuchung und Einschätzung wird das NSG Waldhügel durch die Planung jedoch nicht in seinen Schutzziele beeinträchtigt. Der geäußerte Wunsch, Bautätigkeiten allein auf bereits versiegelte Flächen zu beschränken, ist ein idealistischer, aber leider nicht immer umsetzbarer Wunsch, da aufgrund vielfältiger Restriktionen (v. a. fehlende Verfügbarkeit, fehlende Eignung, fehlende Wirtschaftlichkeit) viele theoretisch denkbare Alternativen praktisch nicht umsetzbar sind. Daher sind an vertretbaren Standorten nach wie vor Entwicklungen auf bislang vorgehaltenen Freiflächen sinnvoll. Die mahnenden Worte zur verantwortungsvollen Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis und Ernst genommen. Im vorliegenden Fall beschränkt sich die geplante Flächeninanspruchnahme jedoch auf eine bedarfsgerechte, kleinteilige Entwicklung eines auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgreifenden Bereiches am Siedlungsrand. Der Standort wurde in der Vergangenheit auch schon baulich genutzt (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangswohnheime für Flüchtlinge). Nun kann mit der Planung eine qualitätvolle Wohnbebauung und die örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen unterstützt werden (hoher Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp). Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Planverfahren berücksichtigt worden. Ergebnis ist, dass die mögliche Bebauung für das NSG Waldhügel als unschädlich eingestuft werden kann. Daher wird die Planung vom Rat der Stadt Rheine befürwortet.

Zu Punkt 13) Beeinträchtigung des Uhus

Der Uhu besitzt sehr große Jagdreviere, die nach Angaben des LANUV bis zu 40 km² groß sein können; sie können bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt liegen. Das Plangebiet befindet sich in diesem potenziell vom Uhu nutzbaren Raum, bildet dabei aber nur einen sehr kleinen Teil seines potenziellen Jagdreviers. Darüber hinaus ist es aufgrund der von der Catenhorner Straße ausgehenden Störungen (Autoverkehr, Straßenbeleuchtung) nur suboptimal geeignet. Durch die Beibehaltung der bestehenden Grünlandnutzung im südlichen Teil des Plangebietes und die dort vorgesehenen Maßnahmen werden Strukturen geschaffen, die das Nahrungsangebot für den Uhu auf dieser Fläche erhöhen. Durch die Überplanung eines Teils des Plangebietes gehen für den Uhu keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren, so dass dadurch keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte entstehen. Außerdem werden an anderer Stelle durch Kompensationsmaßnahmen neue Nahrungsflächen für den Uhu geschaffen.

Zu Punkt 14) Kein Ernst nehmen / Vom Tisch wischen von Belangen

Alle im Rahmen des Planverfahrens geäußerten abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange werden mit dieser umfangreichen Abwägung gegen- und untereinander vom Rat der Stadt Rheine abgewogen, so dass ein „vom Tisch wischen“ der Belange eindeutig nicht der Fall ist.

Zu Punkt 15-19) Weitere Ausweitung Naturschutzgebiet Waldhügel

Mit der aktuellen Änderungsverordnung, welche die Ausdehnung des Naturschutzgebietes Waldhügel im Sinne des Erhalts und der Entwicklung vorsieht, werden die regionalplanerisch vorgesehenen Biotopkomplex-Unterschützstellungsziele inzwischen bereits voll erfüllt. Eine noch darüber hinaus gehende Einbeziehung von Flächen ist aktuell nicht vorgesehen.

Zu 20-22) Kritik an Flächeninanspruchnahme

Eine deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Zukunft wird bundesweit und auch in der Stadt Rheine verfolgt, diese aber **nicht insoweit limitiert**, dass keine Inanspruchnahme mehr begründbar und möglich ist. Da die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Gründe für die Ermöglichung der vorgesehenen Bebauung am vorgesehenen Standort sprechen, lässt sich ohne Weiteres die kleinräumige Entwicklung der Plangebietsfläche rechtfertigen. Zudem wurde im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch einer Entwicklung der Fläche zugestimmt.

Zu 23-59) Verschiedene, z. T. bereits genannte oder allg. Kritik

Die Äußerungen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie jedoch weitestgehend ohne einen konkreten Bezug zur vorliegenden Planung sind oder bereits eine Bewertung im Rahmen dieser Abwägung stattgefunden hat, werden sie an dieser Stelle nicht weiter vertieft.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.12 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 12.05.2014, 18:36 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-23) Europapolitik in Rheine, Natur-, Klima-, Arten- und Landschaftsschutz

Die pauschal und ohne direkten Bezug zur Planung geäußerten Anmerkungen, Fragen und Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Ein direkter inhaltlicher Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht, somit sind sie hier nicht abwägungserheblich.

Dass Umwelt-, Natur- und Artenschutzziele und -belange in der Planung betrachtet wurden, ist den Planungsunterlagen, insbesondere der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.13 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 18.05.2014, 11:11 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 -2) Infragestellen der normellen und materiellen Richtigkeit der Planung

Bei der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Catenhorner Straße – Ost“ und dem parallelen Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner

Straße –Ost“ wurde dem Rat der Stadt Rheine am 08.04.2014 aufgrund einer kurz vor der Sitzung erfolgten Rücksprache mit der Bez.Reg. Münster Anfang April empfohlen, jeweils einen neuen Offenlegungsbeschluss zu fassen, da ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) dazu geführt hat, dass anders als bis dahin üblich, in ortsüblichen Bekanntmachungen zur Offenlage eines Bauleitplan-Entwurfs auch schlagwortartige Informationen über die verfügbaren Umweltinformationen dezidiert enthalten sein müssen. Das Urteil hat dazu geführt, dass alle Städte und Gemeinden von der Bez.Reg. Münster aufgefordert waren, die im Verfahren befindlichen Bauleitpläne auf die Einhaltung der neu beurteilten Erfordernisse hin zu prüfen. Für die Planung „Catenhorner Straße – Ost“ war es für eine rechtssichere Verfahrensdurchführung daher sinnvoll, die in der Zwischenzeit gesammelten neue Erkenntnisse in die Bauleitplanungen zu integrieren und zum weiteren Verfahrensgegenstand werden zu lassen und nicht mit den überholten Planungsinhalten aus September 2013 zu agieren. Der Rat der Stadt Rheine hat daher die in der Einladung zur Ratssitzung ursprünglich vorgesehenen Vorlagen zum Abschluss der Verfahren nicht weiter behandelt und ist im Sinne der neuen Rechtsprechung dem Vorschlag zur Wiederholung der Offenlegung gefolgt. Dieses Abweichen von dem eigentlich in der Sitzung geplanten und auf der Einladung als Tagesordnungspunkt aufgeführten Verfahrensabschlusses resultierte aus den erst wenige Tage vor der Sitzung (nach ortsüblicher Bekanntmachung der Tagesordnung) bekannt werdenden Erfordernisses zur Wiederholung der Offenlage für eine rechtssichere Planung. Das kurzfristige Abweichen vom ursprünglich angekündigten Beschluss ist aus den genannten Gründen nachvollziehbar und zudem legitim, da der Rat natürlich immer von vorgesehenen Beschlussvorschlägen abweichen kann. Insbesondere dann, wenn der Beschluss dazu dient, ein Verfahren rechtssicher zum Abschluss zu bringen, was Intention des geänderten Beschlusses zur Wiederholung der Offenlage war.

Zu 3-5) Kritik am neuen Offenlagebeschluss bzw. Fehlen eines Aufhebungsbeschlusses

Ein Aufhebungsbeschluss für den ersten Offenlagebeschluss ist für die rechtssichere Fortführung des Verfahrens, anders als vom Einwender vermutet, nicht erforderlich. Erforderlich war hingegen aus den in Zu 1) genannten Gründen die Wiederholung der Offenlage und ein neuer Beschluss hierzu. Die alte, auf Basis der alten, formell rechtsunsicheren Bekanntmachung durchgeführte Offenlage und der dazugehörige Beschluss wurden durch den neuen Beschluss und die auch nach neuer Rechtsprechung korrekt durchgeführte Offenlage ersetzt, ohne dass dabei abwägungsrelevante Belange aus der ersten Offenlage verloren gehen. Auch diese geäußerten Belange werden im Rahmen der Abwägung gem. § 2 Abs. 3 BauGB abgewogen und abschließend bewertet.

Zu Punkt 6-9) Kritik an der Bewertung und der daraus „erforderlichen“ geplanten Ausweisung der Grünfläche als Bauland, weil Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der Außenbereichsfläche zur Wohnbaufläche am Siedlungsrand ist gerade das Ziel der Planung und in der Begründung dezidiert nachzulesen. Von einer leichtfertigen Entscheidung kann angesichts der zuvor angesprochenen kontroversen Diskussion nicht gesprochen werden, zumal dieser Planung ein umfangreiches Planverfahren mit Beauftragung der erforderlichen Gutachten zugrunde liegt.

Zu 10) Durch die Planänderung sollen an dieser Stelle 18 Wohnungen entstehen

Kenntnisnahme

Zu 11) Kritik, dass schon mal anders bei weniger Bebauung abgelehnt wurde.

Die vorliegende Planung ist umfassend begründet. Sie ist unter Betrachtung aller vorgetragenen Belange für sich zu entscheiden. Frühere Entscheidungen oder Belange sind dagegen nicht maßgeblich. Sie werden vom Einwender auch nicht konkretisiert.

Zu 12) Orts- und Stadtbildbeeinträchtigung

Die geplante, der gelben Villa vorgelagerte Wohnhausbebauung beeinträchtigt das Stadtbild nicht. Sie ergänzt am Siedlungsrand der Stadt Rheine gelegen, und wie ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, sinnvoll die straßenbegleitende Bebauung östlich entlang der Catenhorner Straße.

Zu 13) Fehlender Einklang mit ökologischen Zielen

Hierbei handelt es sich um eine pauschale Äußerung, die nicht weiter konkretisiert ist und somit der Abwägung nicht zugänglich ist. Die ökologischen Belange sind in jedem Fall im Umweltbericht zur Planung fachlich untersucht und beschrieben worden und liegen dem Rat der Stadt Rheine für die Abwägung vor.

Zu 14) Verstoß gegen Ziele des neuen Landesentwicklungsplanes NRW, wonach bis 2030 der Flächenverbrauch drastisch verringert werden sollte

Der LEP ist ein Rahmen gebendes Steuerungsinstrument der Raumordnung, dessen übergeordnete Ziele auf kommunaler Ebene beachtet werden müssen. Das angesprochene Ziel aus dem Entwurf des LEP steht der Planung jedoch nicht entgegen, sondern orientiert sich an einem Leitbild der Bundesregierung, mit dem, wie der Stellungnehmer zwar richtig wiedergibt, die deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme verfolgt wird, diese aber **nicht insoweit limitiert** wird, dass keine Inanspruchnahme mehr begründbar und möglich ist. Da die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Gründe für die Ermöglichung der vorgesehenen Bebauung am vorgesehenen Standort sprechen und zudem die Fläche im Bereich der Darstellungen für Siedlungsraum im LEP liegt, kann der Landesentwicklungsplan der Planung nicht entgegen gehalten werden. Vielmehr sind den Kommunen außerhalb der überörtlich zu regelnden Planungen Spielräume gegeben, da bei zu engen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Planungshoheit gem. Artikel 28 GG beschnitten würde, was eine Verletzung der Grundrechte bedeuten würde.

Zu 15.) Pufferfunktion

Durch die kürzlich beschlossene Ausweitung der NSG Fläche wurde das NSG u. a. im nordwestlichen Teil unter Einbeziehung der ehemaligen Bauschuttdeponie bis zur Edith-Stein-Straße erweitert. Damit ist aktuell eine ausreichende Pufferzone zu den Kernflächen des NSG Waldhügel geschaffen worden. Zudem befinden sich rund um das NSG noch sonstige ausreichende Pufferbereiche, so dass eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten ist. Die Überplanung der Grünfläche mit der geplanten Wohnbebauung unter Beibehaltung und Entwicklung des südlichen Teils der Grünfläche wurde naturschutzfachlich geprüft, ohne dass dafür Beeinträchtigungen der Schutzziele des Naturschutzgebietes Waldhügel erwartet werden. Auf die umfangreichen Ausführungen im Umweltbericht wird des Weiteren verwiesen.

Zu 16.) Wertvolle Pflanzenarten

Durch die Bebauungsplanung ergibt sich keine Beeinträchtigung der Standorte wertvoller Pflanzenarten, wie z.B. denen der durch den Waldhügelverein nachgewiesenen Orchideenarten, da diese aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in den Gehölzbeständen vorkommen können. Hierbei handelt es sich nicht um streng geschützte, sondern um besonders geschützte Arten, die bei Planungs- und Zulassungsverfahren von Verboten freigestellt sind (§ 44 (5) BnatSchG). In NRW sind nur sechs Pflanzenarten (Einfache Mondraute, Frauenschuh, Kriechender Sellerie, Prächtiger Dünnpfarn, Schwimmendes Froschkraut und Sumpf-Glanzkraut) als planungsrelevante Arten eingestuft. Die vier vom Waldhügelverein nachgewiesenen, teils gefährdeten und teils besonders geschützten Arten zählen nicht dazu. Vor diesem Hintergrund sind diese Arten im Rahmen einer ASP nicht betrachtungsrelevant. Die Gehölzbestände werden davon abgesehen durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt.

Zu 17.) Beeinträchtigung Uhu

Der Uhu besitzt sehr große Jagdreviere, die nach Angaben des LANUV bis zu 40 km² groß sein können; sie können bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt liegen. Das Plangebiet befindet sich in diesem potenziell vom Uhu nutzbaren Raum, bildet dabei aber nur einen sehr kleinen Teil seines Jagdreviers.

Darüber hinaus ist es aufgrund der von der Catenhorner Straße ausgehenden Störungen (Autoverkehr, Straßenbeleuchtung) nur suboptimal geeignet. Durch die Beibehaltung der bestehenden Grünlandnutzung im südlichen Teil des Plangebietes und die dort vorgesehenen Maßnahmen werden Strukturen geschaffen, die das Nahrungsangebot für den Uhu auf dieser Fläche erhöhen. Durch die Überplanung eines Teils des Plangebietes gehen für den Uhu keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren, so dass dadurch keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte entstehen. Außerdem werden an anderer Stelle durch Kompensationsmaßnahmen neue Nahrungsflächen für den Uhu geschaffen.

Zu 18.) Finanzielle statt städtebaulicher Gründe ausschlaggebend

Die mit der Planung verfolgten Ziele sind städtebaulicher Art und der Begründung im Einzelnen zu entnehmen.

Zu 19.) Naturschutzstellenwert höher bewerten

Die subjektive Meinung des Einwenders wird zur Kenntnis genommen. Natur- und Umweltschutzbelange sind in der Planung umfassend untersucht und berücksichtigt worden. Sie sind auch Bestandteil der Abwägung.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.14 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 19.05.2014, 18:42 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-19) Umfassende Pauschalkritik

Die z. T. sehr pauschalen und unsachlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vom Einwender offenbar gesehene Geringschätzung des Naturschutzgebietes Waldhügel durch die Stadt Rheine kann nicht nachvollzogen wer-

den. In der vorliegenden Planung wurde das Naturschutzgebiet und die Charakteristik des Gebietes Waldhügel betrachtet. Eine Vernachlässigung kann nicht erkannt werden. Die subjektive Sicht des Einwenders, dass „immer Potenziale in Rheine geopfert“ werden, ist als Pauschalkritik nicht abwägungsrelevant für die vorliegende Planung. Die vom Einwender vermissten städtebaulichen Zielvorstellungen, Planungen und konzeptionellen Überlegungen für die geplante zukünftige Nutzung der Fläche als Potenzialfläche für den Wohnungsbau mit guter Eignung, können der Begründung zur Planung entnommen werden.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.15 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 20.05.2014, 21:14 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 - 6) Flächensparende Siedlungsentwicklung

Der vom Einwender befürchtete „Flächenfraß“ beschränkt sich auf die Ermöglichung einer kleinteiligen, einzeilig straßenbegleitenden Siedlungsrandbebauung (ca. 0,3 ha große Fläche wird für Wohnbebauung ausgewiesen), die städtebaulich gewollt ist und der auch mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch bereits zugestimmt wurde.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zudem für die moderat und angemessen festgesetzten Baumöglichkeiten Entsiegelungsmaßnahmen getätigt, die zusammen mit anderen Kompensationsmaßnahmen der möglichen Bebauung im Plangebiet und den damit verbundenen Eingriffen entgegengehalten werden können.

Zu 7 - 14) Mit Politik abgestimmte Planung, Unmöglichkeit ermessensfehlerfreie Abwägung

Die so verstandene Unterstellung, dass die Verwaltung in Abstimmung mit der Politik Verwaltungsvorlagen erstellt, die eine ermessensfehlerfreie Abwägung nicht zulässt, wird ausdrücklich zurückgewiesen. Für die Vorlagenerstellung werden stets alle Stellungnahmen und darin enthaltene Belange von der Verwaltung gewissenhaft und unabhängig von der Politik untersucht und die hierbei ermittelten abwägungsrelevanten Sachverhalte werden rein fachlich, sofern notwendig unter Zugrundelegung externer Fachgutachten, bewertet. Auf dieser Grundlage erstellt die Verwaltung – ebenfalls unabhängig von der Politik - die Vorlagen für eine Entscheidungsfindung durch die zuständigen und legitimierten politischen Gremien. Diese sind in ihrer Entscheidung, der Vorlage zuzustimmen, eine Anpassung zu fordern oder Beschlussvorschläge abzulehnen, völlig frei.

Ebenfalls ist der Vorwurf „dass alle Einwendungen und Stellungen der Bürgerschaft verworfen werden“ haltlos. Ein Vernachlässigen oder Manipulieren der im Rahmen der städtebaurechtlichen Beteiligungsverfahren geäußerten Stellungnahmen oder vorgebrachten abwägungsrelevanten Belangen hätte nämlich die Rechtsunsicherheit der Planung zur Folge, so dass weder Verwaltung noch Politik ein Interesse daran haben, abwägungsrelevante Stellungnahmen zur Planung ohne gute Gründe zu verwerfen oder gar auszublenden. Alle abwägungsrelevanten Belange werden stattdessen in die Abwägung eingestellt und dienen der gerechten Entscheidungsfindung im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und

privaten Belange gegeneinander und untereinander, wie es § 1 Abs. 7 BauGB vorsieht.

Zu 15) Beeinträchtigungen Fledermäuse

Mögliche Konflikte der Planung mit vorkommenden Fledermäusen wurden fachlich untersucht und die Ergebnisse sind im Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nachzulesen. Die möglichen Konflikte beschränken sich darauf, dass die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen führt, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für betroffene Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum der Fledermäuse darüber hinaus sehr groß ist, sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und darüber hinaus in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Zu 16) Aufwändige Entwässerung, teures Beleuchtungssystem zum Schutz der Fledermäuse

Anstelle der vom Einwender angenommenen aufwändigen Entwässerung kann bei der vorliegenden Planung, wie in der Begründung zur Planung vermerkt, an die vorhandene Entwässerungsinfrastruktur (MW-Hauptsammler) angeschlossen werden. Ein spezielles „kostspieliges Beleuchtungssystem zum Schutz der Fledermäuse“ ist nicht vorgehen und auch nicht erforderlich.

Zu 17.) Kein innovativer Städtebau

Die subjektive Meinung des Stellungnehmers wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung kommt es weniger auf Innovativität an, sondern auf den nachvollziehbaren Bedarf und die städtebauliche Vertretbarkeit. Beides wird nicht in Frage gestellt.

Zu 18.) Bebauung einer Grünfläche, Pufferfunktion

An der Catenhorner Straße soll die geplante Wohnbebauung ermöglicht werden. Der Wegfall eines Teils der derzeit vorgehaltenen privaten Grünlandfläche geht damit einher. Die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können und sollen, wie im Umweltbericht beschrieben, über die naturschutzfachlich vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können zudem entsprechend der Ausführungen der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ebenso ausgeschlossen werden. Im Ergebnis sind nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch den beauftragten unabhängigen Gutachter keine Beeinträchtigungen der für das Naturschutzgebiet Waldhügel formulierten Schutzziele verbunden, so dass die Grünfläche nicht als Puffer erforderlich ist und die Planung eine Inanspruchnahme der benötigten Teilflächen rechtfertigt. Der südliche, im Rahmen der Planung als Kompensationsfläche vorgesehene Bereich, bleibt nach wie vor als Grünfläche erhalten und wird zudem durch die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beschriebenen Maßnahmen noch nachhaltig aufgewertet.

Zu 19.) Falsche Bewertung der Grünfläche

Die seit Jahren geplante Ausweisung des Plangebietes als Wohnbauland ist städtebaulich gewollt und vertretbar und gerade zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll zur Ermöglichung einer bedarfsgerechten Wohnbebauung, die helfen kann, die örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen zu unterstützen (hoher Sanierungsbedarf bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp). Der vorgesehene Standort ist dafür geeignet, wie auch verfügbar - vergleichbare Standort-Alternativen fehlen oder können den Wohnraum-Ersatzbedarf nicht ausreichend decken.

20.) Einzugsgebiet des Uhus wird überplant, wertvolle Pflanzenbestände

Die planungsrechtlich für jedes Bauleitplanverfahren vorgesehene „Offenlage“ der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gibt der Öffentlichkeit Gelegenheit, zu der Planung Stellung zu nehmen. Sie ist im Interesse und Sinne der Öffentlichkeit vorgesehen und ist bei jedem Bauleitplanverfahren ortsüblich bekannt zu geben und durchzuführen. Hinweise zu den am Waldhügel vorkommenden Uhus und zu schützenswerten Pflanzen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgenommen und werden an entsprechender Stelle als Belange in dieser Abwägung berücksichtigt.

Zu 21.) Ungehörte Stellungnahmen des Waldhügelvereins

Die Stellungnahmen des Fördervereins Waldhügel sind Bestandteil der vorliegenden Abwägung und blieben und bleiben nicht ungehört.

Zu 22-24) Ökologischer Irrsinn und willkürliche Stadtentwicklungspolitik

Die hier geäußerte pauschale Kritik und mutmaßenden Ausführungen des Einwenders können im Zusammenhang mit der Planung nicht gesehen oder nachvollzogen werden.

Zu 25.) Beteiligung der Öffentlichkeit

Die gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erforderliche und ortsübliche Beteiligung der Öffentlichkeit hat nachweislich stattgefunden.

Zu 26 - 30) Plädoyer für Grünflächenschutz und höherem ökologischen Gewicht

Die subjektiven Ansichten des Stellungnehmers werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.16 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 21.05.2014, 19:43 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 22: Zweifel an Gutachterkompetenz u. -unabhängigkeit, Forderung neuer Umweltbericht

Die Kritik wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht nachvollzogen werden. Die Beauftragung des erforderlichen Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch ein anerkanntes Fachbüro war der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine (WSR) als planbegünstigte Eigentümerin vorbehalten. Die WSR

beauftragte für die notwendigen Untersuchungen die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU) aus Münster.

Fachlich ist das beauftragte Büro erfahren und ohne Weiteres anerkannt. Das Büro existiert seit über 15 Jahren und arbeitet seither schwerpunktmäßig in der raumbezogenen, ökologischen Planung. Das Büro hat zahlreiche Referenzen aus seiner langjährigen Arbeit nachzuweisen und die beauftragten Leistungen gehören zum standardmäßigen Leistungsspektrum des Büros. Zudem kauft das Büro, wie in der Branche üblich, für die Beurteilung von nicht in Eigenleistung zu beantwortenden Spezialfragen auch externe Expertisen ein, um in allen zu behandelnden Themen zu belastbaren Aussagen zu gelangen. So wurde beispielsweise im vorliegenden Gutachten für die Vegetationsbewertung der Landschaftsarchitekt Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte hinzugezogen.

Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft werden von dem beauftragten Fachgutachter im Umweltbericht und in der vorgenommenen Artenschutzprüfung auch nach Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde hinreichend abgearbeitet. Noch im Rahmen der Beteiligung vom Waldhügelverein ergänzte Informationen wurden für die abschließende Beurteilung berücksichtigt. Zuvor bestanden keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten (siehe oben), so dass auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand. Es besteht im Rahmen der Erfassung des Biotoptypenbestandes kein Anspruch darauf, alle auf einer Fläche vorkommenden Pflanzenarten aufnehmen zu müssen.

Vielmehr ist es Ziel und Sinn einer Kartierung des Vegetationsbestandes, eine Einschätzung der Wertigkeit der Biotoptypen vornehmen zu können. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Diese Vorgehensweise entspricht den üblichen fachlichen Standards und entsprechend wurde für die Biotopbewertung der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf einen durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Auch nach Berücksichtigung der Informationen durch den Waldhügelverein ergibt sich aus Sicht des Gutachters keine Beeinträchtigung der nachgewiesenen Orchideenarten, da diese im Plangebiet aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in den dafür geeigneten Gehölzbeständen und nicht auf offenen Wiesenflächen vorkommen können. Die geeigneten Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt. Für den Nordteil des Grünlandes wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen, die einen gestörten und eutrophen Standort kennzeichnen und dessen Inanspruchnahme vertretbar ist. Die Ergebnisse des Gutachters sind somit als fachlich einwandfrei nachvollziehbar anzusehen.

Zu 23 und 24: Zweifel an Verfahrensrichtigkeit

Das erst nach der neuen Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts offenkundig werdende Defizit für das vorliegende Planverfahren wurde nach Bekanntwerden des Urteils umgehend nachgebessert. Vor dem Urteil war das Defizit nicht als solches bekannt, denn entgegen der bis dahin bundesweit gängigen Praxis wurde erst mit neuem Urteil die sonst übliche und als rechtssicher aufgefasste Form der Bekanntmachung zur Offenlage als unzureichend bewertet. Erst

seitdem wird für eine rechtssichere Offenlage eine Bekanntmachung in ausführlicher Form gefordert.

Zu 25-30) Zweifel an rechtmäßiger Bewertung des Plangebietes, Vorbefassung und ermessensfehlerhafte Abwägung

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vor Jahren erfolgte Veräußerung von Flächen an die Wohnungsgesellschaft ist nicht Gegenstand der Planung oder maßgeblich für die Planung. Die Planung und ihre zugrunde liegenden und maßgeblichen städtebaulichen Planungsziele sind in den Planunterlagen hinreichend erläutert und rechtfertigen aus Sicht des Rates der Stadt Rheine die Planung. Eine ermessensfehlerfreie Abwägung der Planung ist anhand der vorliegenden Planunterlagen anders als vom Einwender angenommen zweifelsfrei möglich.

Zu 31 – 39) Vorwürfe Befangenheit, Zweifel an ermessensfehlerfreier Abwägung

Dem Vorwurf einer möglichen Befangenheit bei der Beschlussfassung über die Offenlage kann nicht gefolgt werden. Zur vorliegenden städtebaulichen Planung und Zielsetzung haben die vom Einwender formulierten Mutmaßungen, Spekulationen und Fragen zur Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rheine zudem keinen Bezug und werden daher nicht weiter vertieft.

Zu 40) Mängel am Umweltbericht

Ein Mangel der vorliegenden Planung oder bei der Berücksichtigung der Umweltbelange liegt aus fachlicher Sicht des Gutachters sowie auch nach Prüfung der Unteren Landschaftsbehörde nicht vor.

Zu 42 - 44 + 54) Geschützte Pflanzen, Washingtoner Artenschutzabkommen, neue Kartierung

Die genannten Pflanzenvorkommen wurden nach Bekanntwerden der Vorkommen im Bereich des Plangebietes vom Gutachter bereits berücksichtigt und der bestehende Umweltbericht durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Dort sind die Ergebnisse einer Frühjahrsbegehung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten eingeflossen. Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Die vorliegende Planung ist somit letztlich nach wie vor aus gutachterlicher Sicht und wie im ergänzten Umweltbericht im Einzelnen nachzulesen unkritisch und rechtlich zulässig.

Das angesprochene Washingtoner Artenschutzabkommen reguliert im Übrigen den internationalen Handel mit Wildtieren und Pflanzen. Um einen Handel mit Tieren oder Pflanzen geht es bei der Planung jedoch nicht. Selbstverständlich wurde der Schutz von Natur und Landschaft als Belang in der Planung berücksichtigt.

Wie in den Planunterlagen nachzulesen, wurden die möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgiebig ermittelt und geprüft. Letztlich führen diese Überprüfungen zu dem Ergebnis, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen oder rechtlich unzulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kommt. Ebenso sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und die im Zuge der Planung nicht vermeidbaren und verbleibenden Eingriffe können über Kompensationsmaßnahmen angemessen ausgeglichen werden.

Zu 45 - 48) Nichtberücksichtigung der Edith-Stein-Straße

Die Kritik des Einwenders an dem Verfahren, dass schalltechnisch nur die Catenhorner Straße untersucht worden sei, ist nicht zutreffend. Denn neben der Catenhorner Straße wurde bereits bei dem zuletzt mit dem Bebauungsplanentwurf offen gelegten Lärmgutachten auch die Edith-Stein-Straße hinsichtlich ihres Verkehrsaufkommens- und -lärms berücksichtigt.

Zu 49.) Innen- vor Außenentwicklung

Die Meinung ist legitim, jedoch sieht der Rat der Stadt Rheine die vorliegende Planung aus den in der Begründung zur Planung ausgeführten Gründen am geplanten Standort als städtebaulich vertretbar und sinnvoll an.

Zu 50.) „Konversionsflächen genug auf dem Dorenkamp“

Eine Entwicklung der großen Flächenpotenziale der Damloup-Kaserne steht zwar bereits auf der Agenda der Stadt Rheine, aufgrund der noch fehlenden Standortverfügbarkeit und der in jedem Fall noch ausstehenden Bauleitplanverfahren stehen diese Flächen kurzfristig nicht zur Debatte. Andere geprüfte Alternativen umfassen im Wesentlichen lediglich noch zur Entwicklung anstehende kleinteilige Flächen eines anderen Wohnungsbauträgers, die als parallele Entwicklungsflächen Potenzial bieten, deren Entwicklung jedoch unabhängig von der Planung durch diesen Wohnungsbauträger zu sehen ist.

51.) „Außerdem gibt es zur Genüge sanierungsbedürftigen Baubestand im Zentrum des Dorenkamps.“

Die Planung soll eben diese Sanierungsprozesse im Stadtteil Dorenkamp erleichtern, indem den Betroffenen parallel zu den Sanierungen umfeldnah Ausweichwohnraum verfügbar gemacht wird.

Zu 52,53) Vom Einwender befürchtete Zielkonflikte

Die im Programm Soziale Stadt, für das NSG Waldhügel, für den Stadtteil Dorenkamp sowie gesamtstädtisch verfolgten Zielvorstellungen wurden hinreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.17 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 21.05.2014, 22:17 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 2) Zweifel an korrektem Verfahren

Dem Wunsch des Einwenders zur Beendigung des Verfahrens wird nicht Folge geleistet. Die pauschal vom Einwender geäußerten Zweifel an der Rechtssicherheit können nicht nachvollzogen werden, da das Verfahren alle maßgeblichen Vorschriften beachtet.

Zu 3-7) Öffentlichkeitsbeteiligung, falsche Bewertung des Grundstückes

Gemäß § 3 BauGB ist bei Bauleitplanverfahren die Öffentlichkeit zu beteiligen und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Eine entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit hat parallel zur Behördenbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

und im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden und wurde frühzeitig nach dem jeweiligen Beschluss ortsüblich bekannt gemacht, so dass jedem Bürger die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben war. Alle im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und erkennbar zu berücksichtigenden sonstigen Belange wurden von der Verwaltung geprüft. Die daraus resultierende Planung liegt vor und die Bewertung der Planung sowie der geäußerten abwägungsrelevanten Stellungnahmen samt ihrer Belange erfolgt abschließend durch den Rat der Stadt Rheine als dazu legitimierte Gremium im Rahmen der Abwägung.

Die vorliegende Planung soll unabhängig von finanzpolitischen Erwägungen aus den in der Begründung genannten städtebaulichen Gründen ermöglicht werden.

Zu 8.) Beeinträchtigung des Uhus

Konflikte sind durch die Planung für den Uhu nicht zu erwarten. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht hat das Plangebiet zwar für die Tiere eine Bedeutung als Nahrungsfläche, während es als Brutstandort lediglich für einige andere, den Siedlungsrand bewohnende Arten eine Rolle spielt. Für den streng geschützten, aber in der Region nicht bedrohten, sondern seit einigen Jahrzehnten wieder weit verbreiteten Uhu, besitzt die zur Entwicklung anstehende Fläche dagegen keine besondere Bedeutung. Das im Umfeld bekannte Uhupaar brütet im Steinbruch des Waldhügels und ist dort von möglichen Einwirkungen aus dem Plangebiet abgeschottet. Der Verlust von Teilen der Plangebietsfläche als Nahrungsfläche kann angesichts der Jagdreviergröße eines Uhu-Brutpaares von ca. 40 km² (= 4.000 ha) - wovon die Plangebietsfläche mit nur etwa 0,5 ha lediglich einen marginalen Bruchteil ausmacht - problemlos kompensiert werden.

Zu 9.-25) Natur- und Umweltschutz, Beeinträchtigung Tourismus, Pufferwegfall, Ehrenamt

Die subjektiven, z. T. nicht nachvollziehbaren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung ist hinreichend begründet und mögliche Auswirkungen und zu berücksichtigende Belange wurden untersucht. Klima- und Naturschutz wurden und werden bei der vorliegenden Planung hinreichend berücksichtigt. Die Planung steht Tourismuszielen der Stadt Rheine nicht entgegen und auch ehrenamtliche Bemühungen werden nicht „mit Füßen getreten“ oder anhand der Planungen konterkariert.

Zu 26 – 37) Finanzielle Aspekte statt städtebaulicher Gründe, falsche Grundstücksbewertung, fehlende Einbindung Rechnungsprüfung, ...

Die vorliegende Planung soll unabhängig von finanzpolitischen Erwägungen aus den in der Begründung genannten städtebaulichen Gründen ermöglicht werden.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.18 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 24.05.2014, 07:19 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Die vielfältigen, vom Einwender z. T. polemisch vorgetragenen Anmerkungen und Fragen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die städtebauliche Beurteilung jedoch großteils nicht relevant oder stehen der Planung nicht entgegen.

Die Planung ist städtebaulich hinreichend begründet und ermöglicht auch unter Vortragung aller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung vorgetragenen Belange durchaus eine ermessensfehlerfreie Beurteilung.

Die in dieser Stellungnahme für eine umfassende Kritik herangezogenen Annahmen und Spekulationen zu Kosten oder vom Einwender befürchteten „Schäden“ stellen die Planung nicht in Frage. So wurden und werden unnötige Kosten durch die Planung nicht verursacht. Die vom Einwender u. a. diesbezüglich angemerkte Wiederholung des Verfahrensschrittes der Offenlage war unumgänglich für eine nach neuer Rechtsprechung rechtssichere Durchführung der Bauleitplanverfahren. Über die Notwendigkeit zur Wiederholung der Offenlage wurde der Rat der Stadt Rheine in der Ratssitzung vom 08.04.2014 öffentlich informiert und anschließend wurde vom Rat die Wiederholung der Offenlage beschlossen.

Der in der Stellungnahme kritisierte Umweltbericht wurde nachvollziehbar und kompetent erarbeitet. Die Kritik am Gutachter bzw. am Gutachten kann nicht nachvollzogen werden. Die Beauftragung des erforderlichen Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch ein anerkanntes Fachbüro war der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine (WSR) als planbegünstigte Eigentümerin vorbehalten. Die WSR beauftragte für die notwendigen Untersuchungen die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU) aus Münster.

Fachlich ist das beauftragte Büro erfahren und ohne Weiteres anerkannt. Das Büro existiert seit über 15 Jahren und arbeitet seither schwerpunktmäßig in der raumbezogenen, ökologischen Planung. Das Büro hat zahlreiche Referenzen aus seiner langjährigen Arbeit nachzuweisen und die beauftragten Leistungen gehören zum standardmäßigen Leistungsspektrum des Büros. Zudem kauft das Büro, wie in der Branche üblich, für die Beurteilung von nicht in Eigenleistung zu beantwortenden Spezialfragen auch externe Expertisen ein, um in allen zu behandelnden Themen zu belastbaren Aussagen zu gelangen. So wurde beispielsweise im vorliegenden Gutachten für die Vegetationsbewertung der Landschaftsarchitekt Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte hinzugezogen.

Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft werden von dem beauftragten Fachgutachter im Umweltbericht und in der vorgenommenen Artenschutzprüfung auch nach Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde nachvollziehbar und hinreichend abgearbeitet. Noch im Rahmen der Beteiligung vom Waldhügelverein ergänzte Informationen wurden für die abschließende Beurteilung berücksichtigt.

Das vom Einwender als vorsätzlich durchgeführt angesehene und scharf kritisierte Mähen der Grünfläche erfolgte - anders als vom Einwender behauptet - nicht durch oder im Auftrag der Stadt Rheine oder die Flächeneigentümerin. Wie eine Recherche ergeben hat wurde die Mahd – wie schon die Jahre zuvor - im Vorfeld des jährlich stattfindenden Seifenkistenrennens auf Wunsch des Seifenkistenrennen-Veranstalters von dem die Fläche pachtenden Landwirt und ohne jede Schadensabsicht durchgeführt.

Der zuvor bereits gelieferte Nachweis der in Randbereichen des Plangebietes vorkommenden Orchideen und weiterer Pflanzenarten wurde vom Umweltgutachter ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen und bewertet. Zu einer anderen

fachlichen Bewertung der Genehmigungsfähigkeit der Planung haben diese Erkenntnisse jedoch nicht geführt.

Das einmal im Jahr stattfindende Seifenkistenrennen wird durch die Planung nicht gefährdet. Zwar liegen bislang als Stellflächen in Anspruch genommene Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, doch kann einerseits erforderlichenfalls auch auf weitere Bereiche der für das Seifenkistenrennen gesperrten Catenhorner Straße zurückgegriffen werden. Zudem hat der Eigentümer die Bereitschaft signalisiert, eventbezogen die Inanspruchnahme der bei Realisierung der Planung auf den Flächen entstehenden, befestigten Stellflächen zu ermöglichen.

Hinsichtlich der hinterfragten Rolle und Richtigkeit der Grundstücksbewertung wird festgestellt, dass unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung, die Planung als städtebaulich sinnvoll angesehen wird. Die mit der Planung beabsichtigte „Wertschöpfung“ für die Stadt Rheine ist in erster Linie städtebaulicher Art und darin begründet, dass an dem vorgesehenen Standort, wie in der Begründung näher dargelegt ist, eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung ermöglicht werden soll. Eine ermessensfehlerfreie Abwägung der Planung ist anhand der vorliegenden Planunterlagen anders als vom Einwender angenommen zweifelsfrei möglich.

Die pauschal kritisierte Planung wurde - wie die mitgelieferten und umfangreichen Planunterlagen aufzeigen - im Auftrag der zuständigen politisch legitimierten Gremien gewissenhaft von der Verwaltung durchgeführt. Wo es erforderlich war, wurde die Planung fachgutachterlich begleitet und die daraus resultierenden Ergebnisse werden berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.3 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 04. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Die derzeit vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert (s. z.B. Umweltbericht S. 6)

und bewertet (s. Umweltbericht S 19, Tab. 3). Auf dieser Basis wurden auch die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe naturschutzfachlich bewertet. Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und vorgesehen.

Alternative Möglichkeiten für eine Verlagerung der Planung auf den Innenbereich werden allein aufgrund der speziell für die Örtlichkeit verfolgten Zielsetzung, den bislang vor Ort diffus ausgeprägten Siedlungsrand sinnvoll durch die Planung zu neu zu gestalten und zu arrondieren, nicht gesehen. Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall aber auch deshalb nicht zum Tragen, weil neben der Arrondierung des Siedlungsrandes eine gute Möglichkeit besteht, auf geeigneten und verfügbaren Flächen Ersatzmietwohnraum zur Kompensation eines hohen Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Altobjekten im Stadtteil Dorenkamp zu schaffen. Eigentümer der Fläche ist ein im Stadtteil Dorenkamp vertretener und bedeutender Akteur des Wohnungsmarktes, der im Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft mit anderen Wohnungsmarktakteuren des Stadtteils nach Möglichkeiten sucht, in geeigneter Lage nahe gelegenen Ersatzwohnraum schaffen zu können. Mit der Planung könnte der Sanierungsprozess unterstützt und vor Ort ansässigen, von Sanierungsvorhaben betroffenen Menschen so alternativer Wohnraum im Umfeld angeboten werden, so dass einem kompletten Wechsel des Wohnungsumfeldes Alternativen gegenübergestellt werden können. Die Planung fügt sich in die vorhandene Infrastruktur gut ein und wurde regionalplanerisch bereits per Stellungnahmeschreiben befürwortet.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung nur eine kleine Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und hierfür in einem ehemals bereits temporär baulich in Anspruch genommenen Bereich im Übergang von Siedlungsraum und Landschaft im Änderungsbereich Wohnbaufläche neu ausgewiesen wird und dass die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen bzw. kompensiert werden können, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes am vorgesehenen Standort als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen. Die mit der Planung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Ermöglichung von neuen Wohnangeboten, der Arrondierung des Siedlungsraumes und der Stabilisierung eines für den Stadtteil bedeutenden Akteurs auf dem örtlichen Wohnungsmarkt mit Eigentum im Stadtteil Dorenkamp werden in der Abwägung höher gewichtet als die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme auch vor dem Hintergrund der Kompensation dieser.

Bezüglich des Hinweises, „dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen“ wird festgestellt, dass für den hier vorgenommenen Ausgleich und die Kompensation nur Maßnahmen berechnet sind, die außerhalb der Rekultivierung „Waldhügel“ erfolgen oder die gem. Absprache und Änderungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde anrechenbar waren. So ist im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan, der Bestandteil des Änderungsbescheides v. 15.11.2010 zur Rekultivierung der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ist, dazu folgendes festgehalten:

„Maßnahme 2

- Rückbau der Asphaltdeckschicht des vorhandenen Zufahrtweges bis Ende 2011. Die Schottertragschicht bleibt erhalten und kann nach dem Rückbau der Deckschicht als Zuwegung zum Schafstal genutzt werden. In Abstimmung mit der Un-

teren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt kann sich die Stadt Rheine, die Maßnahme zur ökologischen Verbesserung (Teilentsiegelung der Fläche) als Kompensation anrechnen lassen.“ (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).

Die hierzu ebenfalls mit dem Kreis Steinfurt abgestimmten Werteinheiten wurden dem Ökokonto der Stadt Rheine zugeführt und hieraus in Teilen die Kompensation bewältigt.

Somit besteht hier, anders als noch in der Stellungnahme befürchtet, kein Konflikt. Der planfestgestellten Rekultivierung wurde/wird in vollem Umfang nachgekommen und es wurde lediglich die darüber hinaus im Änderungsbescheid vereinbarte (Rückbau-) "Maßnahme 2" der Absprache entsprechend mit den vereinbarten Werten in das Ökokonto eingestellt und stand für den Eingriffsausgleich zur Verfügung. Zusammen mit den anderen im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ aufgeführten und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden der Ausgleich und die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe somit sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

2.2 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund Stellungnahme vom 07. Oktober 2013

Abwägungsempfehlung:

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Planentwurf zum Bebauungsplan wird die Gasfernleitung L07350 inklusive Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches während der Schutzstreifen den Planbereich geringfügig tangiert. Daher wird folgender Passus als Hinweis zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:

„Leitungen

Vor Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind möglicherweise von den Maßnahmen betroffene Versorgungs- und Leitungsträger vorab durch den Bauherren zu ermitteln und rechtzeitig zu kontaktieren. Schutzanforderungen der Versorgungsträger sind zu berücksichtigen.“

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2.3 Technische Betriebe Rheine ÄÖR, Fachbereich Entsorgung / Altlasten, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Abwägungsempfehlung:

Der korrekte Sachverhalt wird in der Begründung den Ausführungen entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung wird somit entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

2.4 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

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. 1 sowie § 4 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 171/13 in Anlage 4a+b) und den in dieser Vorlage abgewogenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Inbegriffen sind hierbei auch die in dieser Vorlage abgewogenen Stellungnahmen, die seit der ersten, fehlerhaft bekannt gemachten Offenlage zur Planung eingegangen sind. Der Rat der Stadt Rheine nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

7. Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: "Catenhorner Straße Ost", der Stadt Rheine

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB nebst Beschluss der Begründung**
- Vorlage: 027 / 15**

00:33:16

Top 6 und Top 7 wurden zusammen beraten.

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

1.1 Rheinkalk GmbH, Werk Middel, Anne-Frank-Straße 99, 48431 Rheine;

1.1.1 Stellungnahme der Rheinkalk GmbH vom 05. November 2013

1.1.2 Stellungnahme der Rheinkalk GmbH vom 06. Februar 2014

Abwägungsempfehlung zu 1.1.1 und 1.1.2:

Das schalltechnische Gutachten zur Planung wurde aufgrund der Stellungnahme v. 05.November 2013 in Absprache mit der Rheinkalk GmbH um die Berücksichtigung der für das Plangebiet relevanten Lärmimmissionen des Kalkwerkes ergänzt und liegt in der überarbeiteten Fassung vor (s. Anlage Schalltechnische Stellungnahme LL8625.103 v. 13.12.2013). Der unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigte zusätzliche Lärm, verursacht durch die werksbedingten Zu- und Abfahrtsverkehre auf der Edith-Stein-Straße, führt nur zu geringfügigen Abweichungen gegenüber den Ergebnissen ohne die Berücksichtigung der Edith-Stein-Straße. Das Gutachten bezieht inzwischen die Fallbetrachtung des Volllastbetriebes in die schalltechnische Bewertung ein. Die auf Grundlage des überarbeiteten Gutachtens erforderlichen Anpassungen zum ersten Planentwurf vom 10.02.2014 wurden vorgenommen und der überarbeitete Bebauungsplanentwurf offengelegt.

Die Änderungen zur damals beanstandeten Fassung des Planentwurfes vom 10.02.2014 (Stand bei der fehlerhaft bekannt gemachten Offenlage) stellten sich wie folgt dar:

- Der unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigte zusätzliche Verkehrslärm von der Edith-Stein-Straße führt zu einem leicht veränderten Lärmpegelkurvenverlauf. Die Lärmkurven (zeichnerisch) und die lärmbezogenen textlichen Festsetzungen wurden auf der Basis des nachgebesserten Gutachtens zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse auch bei Volllastbetrieb angepasst (vgl. Planentwurf).
- Das Plangebiet liegt durch die geringfügige Verschiebung der Lärmpegelkurven fast gänzlich im Lärmpegelbereich 3 oder 4, so dass die textlichen Festsetzungen im Planentwurf angepasst wurden und die Festsetzungen zu den Schlafräumen nicht mehr nur auf gekennzeichnete Bereiche beschränkt, sondern - da im Grunde die gesamte WA-Fläche betroffen ist - so formuliert sind, dass sie für das ganze Plangebiet beachtlich sind. Die Anforderungen an den Lärmschutz sind dabei nach wie vor je nach gutachterlich ermitteltem Lärmpegelbereich unterschiedlich formuliert (s. textl. Festsetzung Nr. 2).
- Eine Ergänzung der lärmbezogenen textlichen Festsetzungen war entsprechend der gutachterlichen Empfehlung für den Außenwohnbereichsschutz vorzunehmen, weil auf den vorgesehenen Wohngebietsflächen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) aus Lärmschutzsicht als unzulässig einzustufen sind, sofern diese nicht im Schallschatten von Gebäuden (Anordnung zur lärmabgewandten Seite) liegen und/oder nicht für ausreichende schallabschirmende Maßnahmen Sorge getragen wird (vgl. Lärmschutzgutachten LL8625.1/03 S. 14 ff). Um den geforderten Außenwohnbereichsschutz sicherzustellen, wurde eine entsprechende Festsetzung, ähnlich dem Festsetzungsvorschlag im Gutachten, nachträglich in den Planentwurf aufgenommen.

Diese Änderungen wurden auf der Basis der vom Gutachterbüro ZECH abschließend formulierten Vorkehrungen für einen passiven Schallschutz zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse überarbeitet. Mit den im Planentwurf getroffenen Festsetzungen wird planungsrechtlich sichergestellt, dass bei einer Bebauung keine Schutzansprüche gegen den genehmigten Betrieb geltend gemacht werden können und durch die Planung keine existenzielle Betroffenheit oder Limitierung des Betriebes „Werk Middel“ erfolgt.

Die gutachterliche Stellungnahme des von der Rheinkalk GmbH beauftragten Gutachters resümiert hinsichtlich der vom Gutachter vorgenommenen Bewertung fälschlicherweise wie folgt:

„Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass annähernd im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowohl tags als auch nachts überschritten werden. (Vgl. - Pkt. 5M S.12).“

Dabei verkennt der Gutachter, dass das zitierte Ergebnis nur ein im Gutachten geäußertes Zwischenresultat des Gutachters ist, welches die Schallberechnung OHNE die Berücksichtigung der passiven Lärmschutzmaßnahmen ist. Unter der später im Gutachten folgenden Berücksichtigung des vorgesehenen passiven Lärmschutzes werden die Orientierungswerte für gesunde Wohnverhältnisse jedoch eingehalten.

Wenn der Gutachter der Rheinkalk GmbH kritisiert, dass die derzeitige gewerbliche Belastung des Plangebietes in der Stellungnahme nicht berücksichtigt wird, lässt er außer Acht, dass durch die Planung kein formales „Heranrücken von Wohnbebauung an den Gewerbelärm“ initiiert wird. Zwar entstehen neue Wohnbauflächen in der Umgebung der bestehenden gewerblichen Nutzungen, jedoch sind diese für Limitierungen nicht maßgeblich, da in geringerer Entfernung zum gewerblichen Lärm bereits Wohnbebauung (Reines Wohngebiet, Bebauungsplan 2 E „Bühnertstraße“) den Maßstab für einzuhaltende Werte setzt (hier liegen die maßgeblichen Immissionsorte für den gewerblichen Lärm). Somit wird dem Verschlechterungsverbot (Bestandsschutzprinzip) Folge geleistet. Durch die Planung kommt es also nicht zu einer Verschlechterung der bestehenden Situation. So liegt die bereits bestehende angrenzende Wohnbebauung in etwa 150 m Entfernung vom Kalkwerk, während das Plangebiet etwa doppelt so weit entfernt ist. Von dem gewerblichen Lärm sind daher für das Plangebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten.

Näher zu betrachten war dagegen der gewerblich bedingte, für das Plangebiet relevante Verkehrslärm von den am Plangebiet benachbart verlaufenden Zu- und Abfahrtsverkehren. Dieser wurde - wie schon erwähnt – neben den Lärmbelastungen der Catenhorner Straße gutachterlich unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigt.

Den Ausführungen entsprechend wird festgestellt, dass den geäußerten Bedenken somit in der Planung Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.1.3 Stellungnahme der Rheinkalk GmbH vom 17. Februar 2014

Abwägungsempfehlung:

Die Rheinkalk GmbH kritisiert unter Punkt 1, dass im Planverfahren die derzeitige gewerbliche Lärmbelastung durch den Werksbetrieb nicht ermittelt wurde.

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Kritik zur Kenntnis. Er hält jedoch eine Ermittlung des Lärms der benachbarten Betriebe, im konkreten Fall des Werks Mittel der Rheinkalk GmbH aus den nachfolgend ausgeführten Gründen nicht für notwendig:

Der Gutachter der Rheinkalk GmbH kritisiert, dass die derzeitige gewerbliche Belastung des Plangebietes in der Stellungnahme nicht berücksichtigt wird. Dabei lässt er außer Acht, dass zwar neue Wohnbauflächen in der Umgebung der bestehenden gewerblichen Nutzungen entstehen, diese jedoch nicht für Limitierungen bzw. Betriebsbeschränkungen maßgeblich sind, da in geringerer Entfernung zum gewerblichen Lärm bereits Wohnbebauung (Reines Wohngebiet, Bebauungsplan 2 E „Bühnertstraße“) den Maßstab für einzuhaltende Werte setzt (hier liegen die maßgeblichen Immissionsorte für den gewerblichen Lärm). Der Betrieb des Kalkwerkes darf somit aufgrund der jetzt schon vorhandenen Bebauung im reinen Wohngebiet die hierfür einzuhaltenden Richtwerte nicht überschreiten. Dem Verschlechterungsverbot (Bestandsschutzprinzip) wird entsprechend Folge geleistet. Konkret liegt die bereits bestehende angrenzende Wohnbebauung nur etwa 150 m entfernt vom Kalkwerk, während das Plangebiet mit etwa 300 Meter Entfernung (Abstandsklasse V) etwa doppelt so weit entfernt ist und zudem entgegen der Hauptwindrichtung (Südwest) liegt. Den Abstand bei der geplanten Ausweisung des Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ zu Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von Gestein sieht auch der vom Landesministerium zuletzt im Jahr 2007 novellierte, und als Handlungsleitfaden zur sicheren Rechtspraxis in der Bauleitplanung dienende Abstandserlass für den Immissionsschutz als ausreichend an (vgl. Abstandserlass des MUNLV 2007). Von dem Werk selbst sind dementsprechend für das Plangebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten. Der gewerblich bedingte, für das Plangebiet relevante Verkehrslärm von den am Plangebiet benachbart verlaufenden Zu- und Abfahrtsverkehren wurde neben den Lärmbelastungen der Catenhorner Straße gutachterlich unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigt. Aus betrieblicher Sicht sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz hinsichtlich des öffentlichen Straßenverkehrs sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Rat der Stadt Rheine stellt zu Punkt 2 der Stellungnahme fest, dass der Einwand der Rheinkalk GmbH, die Beurteilung der Immissionsrichtwerte würde allein auf Grundlage der 16. BImSchV erfolgen, nicht zutrifft. Die Beurteilung erfolgt - wie auch dem Gutachten zu entnehmen ist – entlang der jeweils anzuwendenden Normen und legt bei der Beurteilung vornehmlich und gemäß den Grundlagen der DIN 18005-1[2] (Norm für den Schallschutz im Städtebau) die entsprechend dieser Norm anzuwendenden schalltechnischen Orientierungswerte zugrunde (s. Schalltechnische Stellungnahme v. 13.12.2013).

Im Gutachten kam zudem die in der Stellungnahme der Rheinkalk GmbH angesprochene 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bei der Betrachtung der Lärmeinwirkung durch die Edith-Stein-Straße zum Tragen. Da es sich bei der Edith-Stein-Straße um eine öffentliche Straße handelt, sind die Verkehrsmengen aus fachlicher Sicht des von der Stadt Rheine beauftragten Gutachters und wie nachfolgend ausgeführt als öffentlicher Straßenverkehrslärm zu ermitteln und zu beurteilen: *„Dies erfolgt nach Punkt 7.4 der TA Lärm, wie teilweise richtig auf der zweiten Seite der Stellungnahme der Rheinkalk vom 17.02.2014 beschrieben ist. Dabei ist zu prüfen, ob auf der öffentlichen Straße der anlagenbezogene Verkehrslärm zu einer Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB beiträgt, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt und die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Erst dann sollen Maßnahmen organisatorischer Art getroffen werden, die Situation zu verbessern.“*

Entsprechend der Maximalbetrachtung nach Anlage 3.2 des schalltechnischen Berichtes vom 13.12.2013 ist erkennbar, dass aus Richtung der Edith-Stein-Straße im Bereich der geplanten Baugrenzen des geplanten WA durch Verkehrs-

lärm ein Beurteilungspegel von ca. 56 dB(A) - selbst bei einer Maximalbetrachtung - zu erwarten ist. Dies bedeutet, dass im Sinne des Punktes 7.4 der TA Lärm keine Konfliktsituation in Hinblick auf den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlicher Straße - hervorgerufen durch Rheinkalk – zu erwarten ist, da der Grenzwert der 16.BImSchV hier im WA 59 dB(A) beträgt. Die vorliegende schalltechnische Stellungnahme liefert dazu alle Grundlagen und Beurteilungen. Auf der Catenhorner Straße erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr, auf die Situation durch den Gesamtverkehr in diesem Bereich wird durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan reagiert. Somit sind alle Belange des Schallimmissionsschutzes abgedeckt.“ (ZECH GmbH, Mail v. 19.02.2014)

Der Rat der Stadt Rheine stellt weiterhin fest, dass auch für die unter Punkt 3 in der Stellungnahme geäußerten Kritikpunkte der Rheinkalk GmbH hinsichtlich der Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen kein Mangel innerhalb des Gutachtens und bei den getroffenen Maßnahmen zu erkennen ist.

Der Gutachter führt dazu wie folgt aus:

„Die Feststellungen des Bundesverwaltungsgerichtes beziehen sich auf die Anlagengeräusche, hervorgerufen vom Betriebsgrundstück einer Anlage im Sinne des BImSchG. Derartige Geräusche (von der Anlage, nicht von der Straße !) müssen im vorliegenden Fall bereits in dem Reinen Wohngebiet an der Straße Rapunzelweg bzw. Unterm Waldhügel die Richtwerte des Reinen Wohngebietes einhalten. Damit ist die sichere Einhaltung der Werte im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes vorauszusetzen.

In Hinblick auf den Verkehrslärm auf öffentlicher Straße (inkl. dem anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlicher Straße!) wird im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes im Bereich des geplanten WA passiver Schallschutz umgesetzt. Dies entspricht vollumfänglich der gängigen Praxis und den anzuwendenden Regelwerken.“ (ZECH GmbH, Mail v. 19.02.2014)

Der Rat der Stadt Rheine stellt abschließend fest, dass mit den in der Planung getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowohl den Schutzbelangen der Anwohner, wie auch den Belangen der Rheinkalk GmbH durch die Berücksichtigung des Verschlechterungsverbots hinreichend Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.1.4 Stellungnahme der Rheinkalk GmbH vom 27. Mai 2014

Abwägungsempfehlung:

Bei der vorliegenden Planung wurde die Möglichkeit der Inanspruchnahme der privaten Grünlandfläche verantwortungsvoll geprüft. Natur- und Umweltschutzbelangen wird, wie im Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nachzuvollziehen, angemessen Rechnung getragen. Wertvolle und damit schützenswerte Bereiche des Plangebietes werden über die Kompensationsmaßnahmen erhalten und darüber hinaus aufgewertet. Die bauliche Inanspruchnahme der ökologisch geringerwertigen Bereiche im Norden des Geltungsbereiches sind

durch einen anerkannten Fachgutachter überprüft worden. Dieser kommt auf Grundlage seiner Überprüfung und unter Berücksichtigung aller in den Beteiligungsstufen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zu der Einschätzung, dass die vorliegende Planung aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht unbedenklich und vertretbar ist. Mit der Planung verbundene Eingriffe können im erforderlichen Maße über die im Umweltbericht beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Wie in der Stellungnahme richtig wiedergegeben, handelt es sich bei der neuen Vorgabe hinsichtlich der Stärkung der Innenentwicklung in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB um eine leitbildartige Sollvorschrift. Diese bedeutet gleichsam nicht, dass die städtebauliche Entwicklung rein auf die Innenentwicklung zu beschränken ist. Aus städtebaulichen Gründen kann nach wie vor auch eine Inanspruchnahme geeigneter Freiflächen sinnvoll sein und zulässigerweise erfolgen.

Diesem Erfordernis wird die Planung gerecht. Als ausreichende städtebauliche Gründe für die geplante kleinteilige und maßvolle Arrondierung und Bebauung der Fläche am städtischen Siedlungsrand sprechen insbesondere

- eine hohe Nachfrage und der nachvollziehbare Bedarf nach zeitgemäßen, zentrumsnah gelegenen Wohnungen in Rheine,
- und der speziell quartiersbezogen erforderliche Ersatzwohnraumbedarf aufgrund des für die nächsten Jahre hohen Sanierungsbedarfes im Stadtteil Dorenkamp.

Die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine hat als Eigentümer der Fläche diese bereits in der Vergangenheit für eine mögliche Bebauung vorgesehen und hat die Planung mit einem Antrag an die Stadt Rheine bereits vor einigen Jahren initiiert. Nach Prüfung des Antrages wurde die Planung als notwendig und städtebaulich sinnvoll erachtet. Da der Wohnungsgesellschaft geeignete Flächenalternativen für die Umsetzung der Planung an anderer Stelle fehlen sowie städtischerseits zum Erreichen der Planungsziele die Entwicklung anderer Flächenalternativen kurzfristig auch nicht möglich oder sinnvoll ist, wird der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung aller Belange zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2 Bürger /in Nr. 1, Sacharowstraße, 48432 Rheine

1.2.1 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 08:05 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) Pauschalkritik - Fehlplanung

Der Rat nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis. Die aus der Presse zitierte Ablehnung der Planung durch die Grünen verwendet der Einwender als Grundlage für eine recht pauschale Kritik an einer aus seiner Sicht fehlerhaften Planung. Kritisiert wird, dass „die Stadtverwaltung in dieser Angelegenheit nur Fehler macht“.

Diese subjektive und für den konkret vorliegenden Sachverhalt ohne Substanz vorgetragene Meinung ist im Sinne der Meinungsfreiheit legitim, inhaltlich aber nicht präzisiert. Zumal die Verwaltung die nach neuer Rechtssprechung nachzubessernde Offenlage, bzw. Bekanntmachung dieser, wiederholt und dabei, wie gesetzlich vorgeschrieben, alle planungsrelevanten Belange im Verfahren im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen abgefragt und geprüft hat und die abwägungsrelevanten Belange dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden, ist die Kritik nicht nachvollziehbar.

Zu 2 - 6) Zerstörung der Kulturlandschaft, Beeinträchtigung des NSG Waldhügel

Die Anmerkungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der Schutzziele des NSG Waldhügel oder gar eine Zerstörung der Kulturlandschaft sind jedoch - wie im Umweltbericht nachzuvollziehen - nicht zu befürchten. Auch bei dem, aufgrund der aktuellen Ausweitung des NSG Waldhügel, direkten Aneinandergrenzen des Bebauungsplan-Geltungsbereiches an das Naturschutzgebiet Waldhügel, sind die Auswirkungen der Bebauung auf die Naturschutzziele für das Schutzgebiet Waldhügel nach Einschätzung des Fachgutachters als unerheblich anzusehen.

Die Entfernung des Änderungs- bzw. Geltungsbereiches der Planung zu den bis vor kurzem noch geltenden Grenzen Naturschutzgebietes (NSG) Waldhügel beträgt zu dem am nächsten gelegen Grenzpunkt konkret ca. 240 Meter. Dabei ist der südliche Teil des Plangebietes, der für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist und explizit dem Erhalt und der ökologische Aufwertung der hier vorhandenen Grünstrukturen im Rahmen der Planung dient, noch nicht eingerechnet.

Auch nach dem Heranrücken des Naturschutzgebietes (Erweiterung des NSG Waldhügel erfolgte kürzlich mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 der Bezirksregierung Münster vom 29.08.2014) an das Plangebiet, sind nachvollziehbar - wie im Umweltbericht zur Planung erläutert - nur unerhebliche Auswirkungen anzunehmen. Die Schutzziele des NSG Waldhügel beeinträchtigende Störungen oder gar eine Zerstörung der Kulturlandschaft Waldhügel sind daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Verlustes von derzeit nicht bebauter Fläche im Plangebiet kann der mit der Planung verbundene und zu erwartende Flächenverbrauch mit den verfolgten Zielen der Planung gerechtfertigt werden und wird als vertretbar eingestuft. Auf die umfassenden Ausführungen im Umweltbericht zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung wird verwiesen.

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild werden in der Planung explizit als Belang berücksichtigt. Die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht werden geteilt. Aufgrund der einheitlichen Nutzungs-, aber relativ vielfältigen Vegetationsstruktur ergibt sich für das Plangebiet nur eine mittlere Vielfalt, geringe Eigenart und mittlere Naturnähe der Landschaft, so dass die Bedeutung des Landschaftsbildes für den konkreten Planstandort nur eine mäßige bis mittlere Bedeutung aufweist.

Zu 7 – 11, 13, 14) Kritik an Bebauung – Konflikte mit Kalkabbau, Naturschutz, Abfallbeseitigung

Der Argumentation des Einwenders kann nicht gefolgt werden. Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan und seitens der Stadt Rheine nicht für den

Kalkabbau vorgesehen. Vielmehr ist bereits seit einigen Jahren die Bebauung und Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Wohnbaunutzung vorgesehen und wird auch nach wie vor als städtebaulich sinnvoll erachtet, da mit der Planung

9. eine bedarfsgerechte Bebauung an der Ostseite der Catenhorner Straße verfolgt wird,
10. die mögliche Bebauung sich bereits auf die einzelilige Randbebauung entlang der Ostseite der Catenhorner Straße beschränkt, so dass auf vorhandene Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann,
11. der äußerste Siedlungsrand, markiert durch das südliche Ende der westlich der Catenhorner Straße gelegenen Darbrookstraße, nicht überschritten wird,
12. somit eine sinnvolle Arrondierung des äußersten Siedlungsrandes realisiert würde,
13. wie in der Begründung genannt, das Plangebiet bereits in der Vergangenheit baulich genutzt wurde und damit ein baulich vorgeprägter Standort erneut baulich genutzt würde (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangwohnheime für Flüchtlinge),
14. die Plangebietsfläche sofort entwickelt werden kann und sie als gut vermarktbare eingeschätzt wird,
15. die notwendige örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen ermöglicht wird (hoher Sanierungsbedarf bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp),
16. vergleichbare und den Bedarf deckende Standort-Alternativen fehlen.

Aus den genannten Aspekten ergeben sich hinreichende und städtebauliche Gründe eine Ermöglichung der Planung am vorgesehenen Standort.

Dadurch, dass mit der Planung die schützenswerten Bereiche des Waldhügels nicht in ihren Schutzzieleen beeinträchtigt und diese nach wie vor dem Naturschutz vorbehalten sind, werden Naturschutzkonflikte weitestgehend vermieden. Die bei Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die im Umweltbericht beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Zu 12) Flächenversiegelung

Eine vom Einwender befürchtete „massive Versiegelung“ ist mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Auf der ca. 3.100 qm großen, im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Fläche, ist in dem der Planung zugrunde liegendem Bauungskonzept eine Bebauung mit drei Mehrfamilien-Wohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten je Gebäude mit vorgelagerter gemeinsamer Stellplatzanlage angedacht. Das vorliegende Planungskonzept und der darauf aufbauende Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigen die städtebauliche Situation und sehen eine offene, der Umgebung angepasste Bauungsstruktur vor. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte offene Bauweise, die moderate Grundflächenzahl ($GRZ = 0,3$, d.h. nur 30% der Grundstücksfläche darf von baulichen Anlagen überdeckt werden), die festgesetzte Traufhöhe (mind. 5,60 m) und die festgesetzte maximale Firsthöhe (max. 11,50 m) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse (zwingend II-geschossig) bestimmt. Diese Festsetzungen wurden in Anlehnung an die vorhandene benachbarte Umgebungsbebauung entlang der Catenhorner Straße und der sonstigen Umgebungsbebauung im Kreuzungsbereich der Bühnertstraße/Catenhorner Straße getroffen. Dabei wurde darauf geachtet, dass die zulässige Flächeninanspruchnahme

me auf ein für die angestrebte Nutzung angemessenes, aber zeitgleich hinsichtlich der möglichen Versiegelung verträgliches Maß beschränkt wird.

Verbleibende zu berücksichtigende Bodenversiegelungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und konform mit dem Bundesbodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 BBodSchG kompensiert. Einzelheiten dazu sind dem Umweltbericht zur Planung zu entnehmen.

Im Übrigen werden Klimaschutzziele mit der Planung nicht beeinträchtigt. Das Schutzgut Klima ist im Umweltbericht hinreichend betrachtet worden. Nennenswerte Beeinträchtigungen des Klimas sind demnach bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Zu 15, 16) Behinderung ehrenamtlichen Engagements

Eine Behinderung ehrenamtlichen Engagements kann im Zusammenhang mit der Planung nicht erkannt werden. Die vom Einwender vorgetragenen Einschätzungen werden nicht geteilt.

Zu 17) Anmerkungen zur Vegetation am Waldhügel

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 18) Fehlender Einklang mit Pflege- und Entwicklungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb der vom Pflege- und Entwicklungsplan umfassten Flächen. Die Eigenarten und Besonderheiten des Schutzgebietes bleiben erhalten und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zu 19 - 26) Beeinträchtigung des Uhus

Konflikte für den Uhu sind durch die Planung nicht zu erwarten. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht hat das Plangebiet zwar für die Tiere ggf. eine Bedeutung als Nahrungsfläche, während es als Brutstandort für den streng geschützten, aber seit einigen Jahrzehnten wieder weit verbreiteten und auch in der Region nicht bedrohten Uhu, dagegen keine besondere Bedeutung besitzt. Das im Umfeld bekannte Uhupaar brütet im Steinbruch des Waldhügels und ist so von möglichen Einwirkungen aus dem Plangebiet abgeschottet. Der Verlust von Teilen der Plangebietsfläche als Nahrungsfläche kann angesichts der Jagdreviergröße eines Uhu-Brutpaares, das nach Angaben des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) bis zu 40 km² (= 4.000 ha) umfassen kann - wovon die Plangebietsfläche mit nur etwa 0,5 ha lediglich einen marginalen Bruchteil ausmacht - problemlos kompensiert werden.

Zu 27-28) Beeinträchtigung von Fledermäusen

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die bei Planverfahren gesetzlich vorgesehene Artenschutzvorprüfung beauftragt, um dem Artenschutz Rechnung zu tragen und sicherstellen zu können, dass es durch die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Auch mögliche Konflikte der Planung mit vorkommenden Fledermäusen wurden dabei untersucht. Der Gutachter führt hierzu folgendes aus:

„Im Plangebiet selbst fehlen, aufgrund der derzeitigen Nutzung, größere struktureiche Gehölze, Waldflächen, Höhlen sowie Fließ- oder natürliche Stillgewässer mit größeren Wasserflächen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine Baumreihe und eine Gruppe aus Fichten und an der südlichen Grenze

eine Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen. Ältere Baumsubstanz mit z. B. Höhlungen ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist der Kleine Abendsegler, der auf Waldflächen, teils auch auf gehölz- und strukturreiche Parklandschaften angewiesen ist, nicht zu erwarten. Mit der Wasserfledermaus ist auch nicht zu rechnen, da Gewässer fehlen.

Mögliche Quartierstandorte sind aufgrund der fehlenden Gebäude und des größtenteils jungen bis mittelalten Gehölzbestandes im Plangebiet nicht vorhanden. Dagegen kann in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen sowie den südlich und westlich liegenden Gehölzbeständen mit potenziellen Wochenstuben- oder zumindest Zwischenquartieren gerechnet werden. Diese könnten in den hier genannten Gebäuden außerhalb des Plangebietes zumindest für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus bestehen.

Angesichts der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist von einer mehr oder minder regelmäßigen Anwesenheit der verbreiteten und häufigen Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, daneben aber auch der weniger oft auftretenden Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Rauhhautfledermaus zur Nahrungssuche auszugehen, wobei das Plangebiet allerdings nicht als Jagdhabitat mit besonderer Bedeutung eingeschätzt wird. Gleichwohl ist damit zu rechnen, dass es als Flugkorridor zwischen dem Siedlungsbereich und den Gehölzbeständen des Waldhügels genutzt wird.

Durch die geplante Wohnbebauung mit Außenanlagen im nördlichen Teil und die Beibehaltung einer strukturreichen Grünfläche mit Hecke im südlichen Teil des Plangebietes erfolgt eine teilweise Entwertung. So führt die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für diese oben genannten Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum dieser Arten darüber hinaus sehr groß ist und sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und außerdem in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Die Planung ist von dem beauftragten Büro für Landschafts- und Umweltplanung aus artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig eingestuft.

Es wird festgestellt, dass gemäß den vorgenannten Ausführungen und nach Einschätzung des Fachbüros mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu erwarten sind, sofern bei der Bauausführung die Belange des Artenschutzes beachtet werden. Ein entsprechender Hinweis mit folgendem Wortlaut wird in der Planzeichnung ergänzt, um auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse explizit hinzuweisen:

„Die Gewährleistung artenschutzrechtlicher Bestimmungen im Sinne des § 44 BNatSchG ist zu berücksichtigen. Um artenschutzrechtliche Konflikte sicher zu vermeiden, hat im Rahmen der Baufeldvorbereitung die Beseitigung von Gehölzen und grundsätzlich die gesamte Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, d.h. also im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, stattzufinden.“

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.2 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 16:09 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-4) Planung als Widerspruch zu den Ausweitungsplänen des NSG Waldhügel?

Die geplante Bebauung steht der parallel zur Planung laufenden Ausweitung des Naturschutzgebietes Waldhügel bis an die Edith-Stein-Straße nicht entgegen, sondern ist mit ihr vereinbar; Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung. Die Schutzziele des NSG Waldhügel können, auch in Betracht der benachbarten Bebauung, erreicht werden und die in direkter Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet wohnenden Bürger profitieren durch das Heranrücken des Naturschutzgebietes. Insofern entsprechen beide Planungen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheine. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Auch von der Bezirksregierung als Höhere Landschaftsbehörde wurden keine Einwände gegen die vorliegende Planung im Rahmen der Beteiligungen geäußert.

Zu 4-8) Versiegelungsfreie Pufferzonen und Überflutungs- bzw. Hochwasserschutz

Nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels gelangt Oberflächenwasser in das Plangebiet. Zudem kann ankommendes Wasser weiter in nordöstlicher Richtung abfließen, da die Höhenlinien im Plangebietsbereich senkrecht zur Catenhorner Straße verlaufen und das Plangebiet keinen Geländetiefpunkt darstellt. Das Geländegefälle verläuft vielmehr über die gesamte Fläche längs zur Catenhorner Straße und führt zu dem beschriebenen Abfluss des Regenwassers.

Hinsichtlich der angesprochenen Regenwasserversickerung fand bislang im Plangebiet – wenn überhaupt – nur in einem sehr geringen Umfang eine Versickerung statt, da dort oberflächennah wasserundurchlässige Schichten anstehen (stark schluffige Böden bzw. Kalkmergel / Klipp). Es werden somit mit der Bebauung im Plangebiet keine versickerungsfähigen Flächen in Anspruch genommen, so dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr oder Überflutungsgefahr für die Nahbereiche nicht zu erwarten ist.

Es ist vielmehr festzuhalten, dass das nur aus einem kleinen Einzugsgebiet des Waldhügels kommende Oberflächenwasser in dem zu betrachtenden Bereich auch nach einer Versiegelung weiterhin, z. T. als Schichtenwasser, ‚vorbeigeführt‘ werden wird. Da die wassersperrende Bodenschicht nicht gleichmäßig und glatt verläuft, ist zu erwarten, dass sich lediglich ggf. kurzzeitig und nur in kleineren Bereichen geringfügige Vernässungen (nach Starkregenereignissen) bilden.

Die entwässerungstechnische Erschließung für das Plangebiet ist des Weiteren unproblematisch und mit wenig Aufwand verbunden, da nur neue Anschlussleitungen vom Hauptkanal in der Catenhorner Straße zur neuen Bebauung auf den neu entstehenden Grundstücken verlegt werden müssen. Der Hauptkanal in der Catenhorner Straße weist eine ausreichende Dimension auf und kann die zusätzlichen Wassermengen problemlos aufnehmen.

Es ist aus den genannten Gründen nicht davon auszugehen, dass es aufgrund einer Bebauung des Plangebietes zu Problemen in der Wasserführung kommen wird.

Abschließend ist daher festzuhalten, dass die vom Einwender befürchteten Überflutungen oder eine massive Verschärfung der Situation für Starkregenereignisse aus den genannten Gründen nicht anzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.3 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 17:00 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1- 7: Befürchtete Beeinträchtigungen für das Naturschutzgebiet Waldhügel und Bedenken hinsichtlich der Möglichkeit des Aussterbens bedrohter vorhandener Tier- und Pflanzenarten

Anders als vom Einwender befürchtet, sind die Schutzziele des Naturschutzgebietes tangierende Beeinträchtigungen für das NSG Waldhügel durch die kleinflächige Bebauung außerhalb des Naturschutzgebietes nicht zu erwarten. Die Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Insbesondere ist auch der Artenschutz berücksichtigt worden. Ein „Aussterben bedrohter vorhandener Tierarten“ ist infolge der Planung nicht zu befürchten.

Das Schutzziel für das Naturschutzgebiet Waldhügel (BK-3710-909), nämlich die „Erhaltung eines Kalksteinabgrabungsgeländes mit Restwaldflächen und Magerasen aufgrund seiner hohen strukturellen Vielfalt und seiner Bedeutung als Lebensraum einer hohen Zahl hier vorkommender, stark gefährdeter Pflanzenarten“, wird durch die Planung nicht gefährdet.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.4 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 17:41 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Die kürzlich mit Änderungsverordnung (Amtsblatt Nr. 35 der Bezirksregierung Münster, vom 29.08.2014 , Seite 358ff) bekanntgemachte Ausweitung des Naturschutzgebietes Waldhügel bis an die Edith-Stein-Straße hat die Stadt befürwortend und ohne Bedenken mitgetragen. Die Stadt Rheine hat aber ebenso wenig Bedenken, die Bebauung im vorgesehenen Plangebiet „Catenhorner Straße – Ost“ über die vorliegende Planung zu ermöglichen. Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung und können nebeneinander stattfinden. Die Umwelt- und Artenschutzbelange wurden eruiert und bei der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen werden weitestgehend vermieden und verbleibende Eingriffe im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensationsregelung ausgeglichen.

Die Schutzziele des NSG Waldhügel können, auch in Anbetracht der geplanten benachbarten Bebauung, gewahrt bzw. erreicht werden. Insofern entsprechen die vorliegende Planung, wie auch der Schutz des Naturschutzgebietes Waldhügel, den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheine.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.5 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 02.05.2014, 18:11 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 9: Kritik an der Ausgestaltung der Klimaschutzpolitik der Stadt Rheine

Kritik der Umplanung der Grünfläche vor Klimaschutz Gesichtspunkten

Die vom Einwender formulierte Kritik zu der Form der in der Stadt Rheine praktizierten Klimaschutzpolitik hat zur vorliegenden Planung wenig konkreten Bezug und ist somit für die vorliegende Planung zu einem großen Teil nicht abwägungsrelevant.

Die in der Stellungnahme gesehene planungsbedingte Gefährdung des Klimas vor Ort kann nicht nachvollzogen werden. Im Umweltbericht zur Planung wurde mehrfach Augenmerk auf das Schutzgut Klima gelegt und die im Hinblick auf die Planung zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind vom Fachbüro beschrieben und berücksichtigt. Problematische Veränderungen werden durch die Planung nicht gesehen. Es werden „*nur geringfügige Verschiebungen der für Freilandverhältnisse geltenden Klimaparameter, insbesondere der Temperatur und Feuchteergebnisse*“ prognostiziert. Die bioklimatische Funktion des Plangebietes für das Umfeld ist nach Einschätzung des Fachbüros aufgrund der geringen Größe und aufgrund seiner Lage weder von der Reichweite her noch von der Intensität her gesehen von besonderer Bedeutung. Davon unabhängig sind im Rahmen der Kompensation klimatisch begünstigende Maßnahmen (Bodenentsiegelung) enthalten, die den berücksichtigten Eingriffen zudem entgegengehalten werden können. Klimaschutzziele oder Klimaschutzelange werden somit nicht vernachlässigt, sondern wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da keine klimatisch problematischen Veränderungen mit der Planung verbunden sind, können diese den mit der Planung verfolgten Zielen nicht entgegen gehalten werden.

Zu 10 - 12) Vom Einwender kreierte Fiktion mit Votum für eine Nichtbebauung

Die vom Stellungnehmer in eine Fiktion verpackte Kritik und Befürchtungen, mit der Planung einer „unnötigen sinnlosen Bebauung“ zuzustimmen, die zu einer „Verschandelung der Landschaft“ führt, sind angesichts der Ausgestaltung der Planung und der mit der Planung verfolgten Ziele (s. Begründung) nicht nachvollziehbar. Vielmehr wird mit der städtebaulich abgestimmten und begründeten Planung nachvollziehbar quantitativ wie qualitativ den Belangen des Wohnungsmarktes im Zusammenhang mit dem quartiersbezogenen Sanierungserfordernis und -prozess unterstützend Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.6 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 03.05.2014, 08:02 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 8) Forderung zum Vorrang von Klimaschutz- und Naturschutzbelangen gegenüber „kommunalen Wertschöpfungsstrategien“, Forderung zum Erhalt oder der Schaffung von Grünflächen als Pufferzonen

Die mit der Planung verfolgte mögliche „Wertschöpfung“ für die Stadt Rheine ist städtebaulicher Art und darin begründet, dass an dem vorgesehenen Standort, wie in der Begründung näher dargelegt, eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung ermöglicht werden soll.

Klimaschutz und Naturschutz sind neben vielen anderen Belangen (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB) zu berücksichtigende und auch berücksichtigte Belange, die jedoch anders als vom Einwender behauptet nicht per se Vorrang vor städtebaulichen Entwicklungszielen haben, sondern in der planerischen Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange durch den Rat der Stadt Rheine gegeneinander und untereinander abzuwägen sind (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB).

Der vom Einwender befürchtete „Flächenfraß“ beschränkt sich auf die Ermöglichung einer kleinteiligen, strassenbegleitend einzeiligen Siedlungsrandbebauung (ca. 0,3 ha große Fläche wird für Wohnbebauung ausgewiesen). Die Planung ist städtebaulich gewollt und ihr wurde auch mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch bereits zugestimmt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zudem für die moderat und angemessen festgesetzten Baumöglichkeiten Entsiegelungsmaßnahmen getätigt, die zusammen mit anderen Kompensationsmaßnahmen der möglichen Bebauung im Plangebiet und den damit verbundenen Eingriffen entgegengehalten werden können.

Die bisher als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine wird im Weiteren vom Einwender als wichtige Pufferzone zum Naturschutzgebiet gesehen und angeführt. Diese Einschätzung wird von den zur Bewertung der Umweltbelange beauftragten Fachgutachtern nicht geteilt. Ein gesetzlicher Anspruch auf die Einrichtung oder das Vorhalten von Grünland-Pufferzonen zu Naturschutzgebieten existiert im Übrigen nicht.

Angesichts der guten Eignung und Verfügbarkeit des Standorts zur Schaffung von Ersatzwohnraum zur Unterstützung des Sanierungsprozesses im Stadtteil Dorenkamp wird somit die in der Vergangenheit baulich bereits genutzte und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit untersuchte Grünlandfläche als entbehrlich angesehen. Hochwertige Teilbereiche im südlichen Teil des Plangebietes dagegen bleiben in der Planung weiterhin als Grünfläche erhalten und erfahren durch die im Rahmen der Planung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (s. Umweltbericht) sogar eine struktureichere Gestaltung.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zur Planung selbstverständlich berücksichtigt. Ergebnis der Prüfung ist, dass sie der Planung nicht entgegen stehen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.7 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 03.05.2014, 18:40 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 15: Allgemeine Ausführungen des Einwenders zu einem Bericht zur FFH-Entwicklung in NRW:

Die allgemeinen Vorbemerkungen und Anmerkungen ohne konkreten Bezug zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 16: Angebliche rechtliche Unzulässigkeit u. Verstoß gegen die FFH-Richtlinie
Die Planung stellt - wie im Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung erläutert - keinen Verstoß gegen natur- und artenschutzrechtliche Bestimmungen dar. Der Umweltbericht stuft die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen und Umweltauswirkungen mit Bezug auf die biologische Vielfalt und den Artenschutz als gering ein. Auf die konkretisierenden Ausführungen zu den Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.8 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 03.05.2014, 19:08 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 -23) Kritik im Wesentlichen zu
Arten- und Lebensraumschutz,
Kritik an der Bebauung der Fläche (Flächenversiegelung),
Befürchtung eines Kollaps des NSG Waldhügel
Verlust von Biodiversität,
Verlust von Artenvielfalt, Artensterben,
Eingriffsfolgen

Die Stellungnahme basiert zu großen Teilen auf einer Pressemitteilung des Umweltministeriums des Landes NRW, die allgemein den Zustand verschiedener Lebensräume und wildlebender Tier- und Pflanzenarten in NRW einschätzt. Für das Plangebiet und seine Umgebung sind die Ausführungen hingegen nicht oder nur am Rande von Bedeutung.

Die in Verbindung mit der Planung zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt und wurden und werden bei der Planung angemessen berücksichtigt. Eine Eingriffsbilanzierung zur Planung hat stattge-

funden und Kompensationsmaßnahmen wurden entsprechend des zu leistenden Ausgleichserfordernisses festgelegt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturschutzgebietes Waldhügel kann aus fachlicher Sicht nicht aus der Planung abgeleitet werden. Die in der Begründung zur Planung genannten städtebaulichen Gründe begründen die geplante Bebauung am vorgesehenen Standort hinreichend und sind erklärtes städtebauliches Ziel.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

1.2.9 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 04.05.2014, 17:54 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-10) Befürchtete Beeinträchtigungen von Fledermäusen:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die bei Planverfahren gesetzlich vorgesehene Artenschutzvorprüfung beauftragt, um dem Artenschutz Rechnung zu tragen und sicherstellen zu können, dass es durch die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Auch mögliche Konflikte der Planung mit vorkommenden Fledermäusen wurden dabei untersucht.

Im Plangebiet selbst fehlen aufgrund der derzeitigen Nutzung größere strukturreiche Gehölze, Waldflächen, Höhlen sowie Fließ- oder natürliche Stillgewässer mit größeren Wasserflächen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine Baumreihe und eine Gruppe aus Fichten und an der südlichen Grenze eine Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen. Ältere Baumsubstanz mit z.B. Höhlungen ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist der Kleine Abendsegler, der auf Waldflächen, teils auch auf gehölz- und strukturreiche Parklandschaften angewiesen ist, nicht zu erwarten. Mit der Wasserfledermaus ist auch nicht zu rechnen, da Gewässer fehlen.

Mögliche Quartierstandorte sind aufgrund der fehlenden Gebäude und des größtenteils jungen bis mittelalten Gehölzbestandes im Plangebiet nicht vorhanden. Dagegen kann in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen sowie den südlich und westlich liegenden Gehölzbeständen mit potenziellen Wochenstuben- oder zumindest Zwischenquartieren gerechnet werden. Diese könnten in den hier genannten Gebäuden außerhalb des Plangebietes zumindest für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus bestehen.

Angeichts der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist von einer mehr oder minder regelmäßigen Anwesenheit der verbreiteten und häufigen Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, daneben aber auch der weniger oft auftretenden Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Raufhautfledermaus zur Nahrungssuche auszugehen, wobei das Plangebiet allerdings nicht als Jagdhabitat mit besonderer Bedeutung eingeschätzt wird. Gleichwohl ist damit zu rechnen, dass es als Flugkorridor zwischen dem Siedlungsbereich und den Gehölzbeständen des Waldhügels genutzt wird.

Durch die geplante Wohnbebauung mit Außenanlagen im nördlichen Teil und die Beibehaltung einer strukturreichen Grünfläche mit Hecke im südlichen Teil des Plangebietes erfolgt eine teilweise Entwertung. So führt die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für diese oben genannten Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum dieser Arten darüber hinaus sehr groß ist und sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und außerdem in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Die Planung ist von dem beauftragten Büro für Landschafts- und Umweltplanung aus artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig eingestuft.

Es wird festgestellt, dass gemäß den vorgenannten Ausführungen und nach Einschätzung des Fachbüros mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu erwarten sind, sofern bei der Bauausführung die Belange des Artenschutzes beachtet werden. Die Belange zur Schaffung des ergänzenden Angebotes von Wohnbauflächen wiegen höher als die nicht erheblichen Konflikte mit dem Artenschutz.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.10 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 11.05.2014, 11:01 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-3) Bezug zur Ems, Herleitung eines europäischen Kontextes

Die Ems und ihr FFH-Schutzgebiet werden durch die Planung nicht tangiert. Das Plangebiet und sein Umfeld ist zudem auch nicht in direkter Nähe eines Schutzgebietes von europäischem Rang. Der vom Einwender gesehene europäische Kontext oder eine europäische Bedeutung der Planung ist nicht ersichtlich.

Zu 3 + 4) Kritik an den „Auslandseinsätzen“ der Bürgermeisterin

Bei der Kritik an den „Auslandseinsätzen“ der Bürgermeisterin fehlt es an sachlichem Bezug zur vorliegenden Planung.

Zu 5-10) Natur- und Landschaftsschutz, Minderung Lebensqualität

Bei der Planung sind natur- und landschaftsschutzbezogene Belange sach- und fachgerecht untersucht und berücksichtigt worden. Die Ergebnisse sind in der Begründung, im Umweltbericht sowie in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung im Einzelnen nachlesbar. Ein massiver Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht erkennbar. Vielmehr ergänzt die Planung städtebaulich sinnvoll die vorhandenen Strukturen und ist am Siedlungsrand gelegen angemessen moderat gehalten. Das benachbart liegende Naturschutzgebiet Waldhügel wird als bedeutender Lebens- und Naturraum der Stadt Rheine nicht in Frage oder gar

„auf's Spiel“ gestellt. Vielmehr wird dessen Bedeutung und Erhalt durch die aktuelle Ausweitung des Schutzgebietes noch gestärkt. Die nicht auf die vorliegende Planung bezogene Kritik ist für dieses Verfahren nicht abwägungsrelevant.

Zu 11+12) Behinderung ehrenamtlichen Engagements u. des örtl. Naturschutzes

Eine Behinderung ehrenamtlichen Engagements oder des örtlichen Naturschutzes kann im Zusammenhang mit der Planung nicht erkannt werden. Im Rahmen der Planung wurden die Belange des Natur- und Umweltschutz umfassend untersucht und zudem bestand in den Beteiligungsstufen des Planverfahrens stets die Möglichkeit, Belange vorzutragen, die es in der Abwägung zu berücksichtigen gilt. Nach fachgutachterlicher Untersuchung und Einschätzung wird das NSG Waldhügel durch die Planung jedoch nicht in seinen Schutzziele beeinträchtigt. Der geäußerte Wunsch, Bautätigkeiten allein auf bereits versiegelte Flächen zu beschränken, ist ein idealistischer, aber leider nicht immer umsetzbarer Wunsch, da aufgrund vielfältiger Restriktionen (v. a. fehlende Verfügbarkeit, fehlende Eignung, fehlende Wirtschaftlichkeit) viele theoretisch denkbare Alternativen praktisch nicht umsetzbar sind. Daher sind an vertretbaren Standorten nach wie vor Entwicklungen auf bislang vorgehaltenen Freiflächen sinnvoll. Die mahnenden Worte zur verantwortungsvollen Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis und Ernst genommen. Im vorliegenden Fall beschränkt sich die geplante Flächeninanspruchnahme jedoch auf eine bedarfsgerechte, kleinteilige Entwicklung eines auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgreifenden Bereiches am Siedlungsrand. Der Standort wurde in der Vergangenheit auch schon baulich genutzt (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangwohnheime für Flüchtlinge). Nun kann mit der Planung eine qualitätvolle Wohnbebauung und die örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen unterstützt werden (hoher Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp). Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Planverfahren berücksichtigt worden. Ergebnis ist, dass die mögliche Bebauung für das NSG Waldhügel als unschädlich eingestuft werden kann. Daher wird die Planung vom Rat der Stadt Rheine befürwortet.

Zu Punkt 13) Beeinträchtigung des Uhus

Der Uhu besitzt sehr große Jagdreviere, die nach Angaben des LANUV bis zu 40 km² groß sein können; sie können bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt liegen. Das Plangebiet befindet sich in diesem potenziell vom Uhu nutzbaren Raum, bildet dabei aber nur einen sehr kleinen Teil seines potenziellen Jagdreviers. Darüber hinaus ist es aufgrund der von der Catenhorner Straße ausgehenden Störungen (Autoverkehr, Straßenbeleuchtung) nur suboptimal geeignet. Durch die Beibehaltung der bestehenden Grünlandnutzung im südlichen Teil des Plangebietes und die dort vorgesehenen Maßnahmen werden Strukturen geschaffen, die das Nahrungsangebot für den Uhu auf dieser Fläche erhöhen. Durch die Überplanung eines Teils des Plangebietes gehen für den Uhu keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren, so dass dadurch keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte entstehen. Außerdem werden an anderer Stelle durch Kompensationsmaßnahmen neue Nahrungsflächen für den Uhu geschaffen.

Zu Punkt 14) Kein Ernst nehmen / Vom Tisch wischen von Belangen

Alle im Rahmen des Planverfahrens geäußerten abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange werden mit dieser umfangreichen Abwägung gegen- und untereinander vom Rat der Stadt Rheine abgewogen, so dass ein „vom Tisch wischen“ der Belange eindeutig nicht der Fall ist.

Zu Punkt 15-19) Weitere Ausweitung Naturschutzgebiet Waldhügel

Mit der aktuellen Änderungsverordnung, welche die Ausdehnung des Naturschutzgebietes Waldhügel im Sinne des Erhalts und der Entwicklung vorsieht, werden die regionalplanerisch vorgesehenen Biotopkomplex-Unterschutzziele inzwischen bereits voll erfüllt. Eine noch darüber hinaus gehende Einbeziehung von Flächen ist aktuell nicht vorgesehen.

Zu 20-22) Kritik an Flächeninanspruchnahme

Eine deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Zukunft wird bundesweit und auch in der Stadt Rheine verfolgt, diese aber **nicht insoweit limitiert**, dass keine Inanspruchnahme mehr begründbar und möglich ist. Da die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Gründe für die Ermöglichung der vorgesehenen Bebauung am vorgesehenen Standort sprechen, lässt sich ohne Weiteres die kleinräumige Entwicklung der Plangebietsfläche rechtfertigen. Zudem wurde im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch einer Entwicklung der Fläche zugestimmt.

Zu 23-59) Verschiedene, z. T. bereits genannte oder allg. Kritik

Die Äußerungen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie jedoch weitestgehend ohne einen konkreten Bezug zur vorliegenden Planung sind oder bereits eine Bewertung im Rahmen dieser Abwägung stattgefunden hat, werden sie an dieser Stelle nicht weiter vertieft.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.11 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 12.05.2014, 18:35 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-23) Europapolitik in Rheine, Natur-, Klima-, Arten- und Landschaftsschutz

Die pauschal und ohne direkten Bezug zur Planung geäußerten Anmerkungen, Fragen und Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Ein direkter inhaltlicher Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht, somit sind sie hier nicht abwägungserheblich.

Dass Umwelt-, Natur- und Artenschutzziele und -belange in der Planung betrachtet wurden, ist den Planungsunterlagen, insbesondere der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.12 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 18.05.2014, 11:10 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 -2) Infragestellen der normellen und materiellen Richtigkeit der Planung

Bei der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Catenhorner Straße – Ost“ und dem parallelen Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße – Ost“ wurde dem Rat der Stadt Rheine am 08.04.2014 aufgrund einer kurz vor der Sitzung erfolgten Rücksprache mit der Bez.Reg. Münster Anfang April empfohlen, jeweils einen neuen Offenlegungsbeschluss zu fassen, da ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) dazu geführt hat, dass anders als bis dahin üblich, in ortsüblichen Bekanntmachungen zur Offenlage eines Bauleitplan-Entwurfs auch schlagwortartige Informationen über die verfügbaren Umweltinformationen dezidiert enthalten sein müssen. Das Urteil hat dazu geführt, dass alle Städte und Gemeinden von der Bez.Reg. Münster aufgefordert waren, die im Verfahren befindlichen Bauleitpläne auf die Einhaltung der neu beurteilten Erfordernisse hin zu prüfen. Für die Planung „Catenhorner Straße – Ost“ war es für eine rechtssichere Verfahrensdurchführung daher sinnvoll, die in der Zwischenzeit gesammelten neue Erkenntnisse in die Bauleitplanungen zu integrieren und zum weiteren Verfahrensgegenstand werden zu lassen und nicht mit den überholten Planungsinhalten aus September 2013 zu agieren. Der Rat der Stadt Rheine hat daher die in der Einladung zur Ratssitzung ursprünglich vorgesehenen Vorlagen zum Abschluss der Verfahren nicht weiter behandelt und ist im Sinne der neuen Rechtssprechung dem Vorschlag zur Wiederholung der Offenlegung gefolgt. Dieses Abweichen von dem eigentlich in der Sitzung geplanten und auf der Einladung als Tagesordnungspunkt aufgeführten Verfahrensabschlusses resultierte aus den erst wenige Tage vor der Sitzung (nach ortsüblicher Bekanntmachung der Tagesordnung) bekannt werdenden Erfordernisses zur Wiederholung der Offenlage für eine rechtssichere Planung. Das kurzfristige Abweichen vom ursprünglich angekündigten Beschluss ist aus den genannten Gründen nachvollziehbar und zudem legitim, da der Rat natürlich immer von vorgesehenen Beschlussvorschlägen abweichen kann. Insbesondere dann, wenn der Beschluss dazu dient, ein Verfahren rechtssicher zum Abschluss zu bringen, was Intention des geänderten Beschlusses zur Wiederholung der Offenlage war.

Zu 3-5) Kritik am neuen Offenlagebeschluss bzw. Fehlen eines Aufhebungsbeschlusses

Ein Aufhebungsbeschluss für den ersten Offenlagebeschluss ist für die rechtssichere Fortführung des Verfahrens, anders als vom Einwender vermutet, nicht erforderlich. Erforderlich war hingegen aus den in Zu 1) genannten Gründen die Wiederholung der Offenlage und ein neuer Beschluss hierzu. Die alte, auf Basis der alten, formell rechtsunsicheren Bekanntmachung durchgeführte Offenlage und der dazugehörige Beschluss wurden durch den neuen Beschluss und die auch nach neuer Rechtssprechung korrekt durchgeführte Offenlage ersetzt, ohne dass dabei abwägungsrelevante Belange aus der ersten Offenlage verloren gehen. Auch diese geäußerten Belange werden im Rahmen der Abwägung gem. § 2 Abs. 3 BauGB abgewogen und abschließend bewertet.

Zu Punkt 6-9) Kritik an der Bewertung und der daraus „erforderlichen“ geplanten Ausweisung der Grünfläche als Bauland, weil Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der Außenbereichsfläche zur Wohnbaufläche am Siedlungsrand ist gerade das Ziel der Planung und in der Begründung dezidiert nachzulesen. Von einer leichtfertigen Entscheidung kann angesichts der zuvor angesprochenen kontroversen Diskussion nicht gesprochen werden, zumal dieser Planung ein umfangreiches Planverfahren mit Beauftragung der erforderlichen Gutachten zugrunde liegt.

Zu 10) Durch die Planänderung sollen an dieser Stelle 18 Wohnungen entstehen
Kenntnisnahme

Zu 11) Kritik, dass schon mal anders bei weniger Bebauung abgelehnt wurde.
Die vorliegende Planung ist umfassend begründet. Sie ist unter Betrachtung aller vorgetragenen Belange für sich zu entscheiden. Frühere Entscheidungen oder Belange sind dagegen nicht maßgeblich. Sie werden vom Einwender auch nicht konkretisiert.

Zu 12) Orts- und Stadtbildbeeinträchtigung

Die geplante, der gelben Villa vorgelagerte Wohnhausbebauung beeinträchtigt das Stadtbild nicht. Sie ergänzt am Siedlungsrand der Stadt Rheine gelegen, und wie ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, sinnvoll die straßenbegleitende Bebauung östlich entlang der Catenhorner Straße.

Zu 13) Fehlender Einklang mit ökologischen Zielen

Hierbei handelt es sich um eine pauschale Äußerung, die nicht weiter konkretisiert ist und somit der Abwägung nicht zugänglich ist. Die ökologischen Belange sind in jedem Fall im Umweltbericht zur Planung fachlich untersucht und beschrieben worden und liegen dem Rat der Stadt Rheine für die Abwägung vor.

Zu 14) Verstoß gegen Ziele des neuen Landesentwicklungsplanes NRW, wonach bis 2030 der Flächenverbrauch drastisch verringert werden sollte

Der LEP ist ein Rahmen gebendes Steuerungsinstrument der Raumordnung, dessen übergeordnete Ziele auf kommunaler Ebene beachtet werden müssen. Das angesprochene Ziel aus dem Entwurf des LEP steht der Planung jedoch nicht entgegen, sondern orientiert sich an einem Leitbild der Bundesregierung, mit dem, wie der Stellungnehmer zwar richtig wiedergibt, die deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme verfolgt wird, diese aber **nicht insoweit limitiert** wird, dass keine Inanspruchnahme mehr begründbar und möglich ist. Da die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Gründe für die Ermöglichung der vorgesehenen Bebauung am vorgesehenen Standort sprechen und zudem die Fläche im Bereich der Darstellungen für Siedlungsraum im LEP liegt, kann der Landesentwicklungsplan der Planung nicht entgegen gehalten werden. Vielmehr sind den Kommunen außerhalb der überörtlich zu regelnden Planungen Spielräume gegeben, da bei zu engen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Planungshoheit gem. Artikel 28 GG beschnitten würde, was eine Verletzung der Grundrechte bedeuten würde.

Zu 15.) Pufferfunktion

Durch die kürzlich beschlossene Ausweitung der NSG Fläche wurde das NSG u. a. im nordwestlichen Teil unter Einbeziehung der ehemaligen Bauschuttdeponie bis zur Edith-Stein-Straße erweitert. Damit ist aktuell eine ausreichende Pufferzone zu den Kernflächen des NSG Waldhügel geschaffen worden. Zudem befinden sich rund um das NSG noch sonstige ausreichende Pufferbereiche, so dass eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten ist. Die Überplanung der Grünfläche mit der geplanten Wohnbebauung unter Beibehaltung und Entwicklung des südlichen Teils der Grünfläche wurde naturschutzfachlich geprüft, ohne dass dafür Beeinträchtigungen der Schutzziele des Naturschutzgebietes Waldhügel erwartet werden. Auf die umfangreichen Ausführungen im Umweltbericht wird des Weiteren verwiesen.

Zu 16.) Wertvolle Pflanzenarten

Durch die Bebauungsplanung ergibt sich keine Beeinträchtigung der Standorte wertvoller Pflanzenarten, wie z.B. denen der durch den Waldhügelverein nachgewiesenen Orchideenarten, da diese aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in den Gehölzbeständen vorkommen können. Hierbei handelt es sich nicht um streng geschützte, sondern um besonders geschützte Arten, die bei Planungs- und Zulassungsverfahren von Verboten freigestellt sind (§ 44 (5) BnatSchG). In NRW sind nur sechs Pflanzenarten (Einfache Mondraute, Frauenschuh, Kriechender Sellerie, Prächtiger Dünnpfarn, Schwimmendes Froschkraut und Sumpf-Glanzkraut) als planungsrelevante Arten eingestuft. Die vier vom Waldhügelverein nachgewiesenen, teils gefährdeten und teils besonders geschützten Arten zählen nicht dazu. Vor diesem Hintergrund sind diese Arten im Rahmen einer ASP nicht betrachtungsrelevant. Die Gehölzbestände werden davon abgesehen durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt.

Zu 17.) Beeinträchtigung Uhu

Der Uhu besitzt sehr große Jagdreviere, die nach Angaben des LANUV bis zu 40 km² groß sein können; sie können bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt liegen. Das Plangebiet befindet sich in diesem potenziell vom Uhu nutzbaren Raum, bildet dabei aber nur einen sehr kleinen Teil seines Jagdreviers.

Darüber hinaus ist es aufgrund der von der Catenhorner Straße ausgehenden Störungen (Autoverkehr, Straßenbeleuchtung) nur suboptimal geeignet. Durch die Beibehaltung der bestehenden Grünlandnutzung im südlichen Teil des Plangebietes und die dort vorgesehenen Maßnahmen werden Strukturen geschaffen, die das Nahrungsangebot für den Uhu auf dieser Fläche erhöhen. Durch die Überplanung eines Teils des Plangebietes gehen für den Uhu keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren, so dass dadurch keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte entstehen. Außerdem werden an anderer Stelle durch Kompensationsmaßnahmen neue Nahrungsflächen für den Uhu geschaffen.

Zu 18.) Finanzielle statt städtebaulicher Gründe ausschlaggebend

Die mit der Planung verfolgten Ziele sind städtebaulicher Art und der Begründung im Einzelnen zu entnehmen.

Zu 19.) Naturschutzstellenwert höher bewerten

Die subjektive Meinung des Einwenders wird zur Kenntnis genommen. Natur- und Umweltschutzbelange sind in der Planung umfassend untersucht und berücksichtigt worden. Sie sind auch Bestandteil der Abwägung.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.13 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 19.05.2014, 18:40 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1-19) Umfassende Pauschalkritik

Die z. T. sehr pauschalen und unsachlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vom Einwender offenbar gesehene Geringschätzung des Naturschutzgebietes Waldhügel durch die Stadt Rheine kann nicht nachvollzogen wer-

den. In der vorliegenden Planung wurde das Naturschutzgebiet und die Charakteristik des Gebietes Waldhügel betrachtet. Eine Vernachlässigung kann nicht erkannt werden. Die subjektive Sicht des Einwenders, dass „immer Potenziale in Rheine geopfert“ werden, ist als Pauschalkritik nicht abwägungsrelevant für die vorliegende Planung. Die vom Einwender vermissten städtebaulichen Zielvorstellungen, Planungen und konzeptionellen Überlegungen für die geplante zukünftige Nutzung der Fläche als Potenzialfläche für den Wohnungsbau mit guter Eignung, können der Begründung zur Planung entnommen werden.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.14 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 20.05.2014, 21:14 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 - 6) Flächensparende Siedlungsentwicklung

Der vom Einwender befürchtete „Flächenfraß“ beschränkt sich auf die Ermöglichung einer kleinteiligen, einzeilig straßenbegleitenden Siedlungsrandbebauung (ca. 0,3 ha große Fläche wird für Wohnbebauung ausgewiesen), die städtebaulich gewollt ist und der auch mit Schreiben vom 30.01.2013 seitens der Bezirksregierung landesplanerisch bereits zugestimmt wurde.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zudem für die moderat und angemessen festgesetzten Baumöglichkeiten Entsiegelungsmaßnahmen getätigt, die zusammen mit anderen Kompensationsmaßnahmen der möglichen Bebauung im Plangebiet und den damit verbundenen Eingriffen entgegengehalten werden können.

Zu 7 - 14) Mit Politik abgestimmte Planung, Unmöglichkeit ermessensfehlerfreie Abwägung

Die so verstandene Unterstellung, dass die Verwaltung in Abstimmung mit der Politik Verwaltungsvorlagen erstellt, die eine ermessensfehlerfreie Abwägung nicht zulässt, wird ausdrücklich zurückgewiesen. Für die Vorlagenerstellung werden stets alle Stellungnahmen und darin enthaltene Belange von der Verwaltung gewissenhaft und unabhängig von der Politik untersucht und die hierbei ermittelten abwägungsrelevanten Sachverhalte werden rein fachlich, sofern notwendig unter Zugrundelegung externer Fachgutachten, bewertet. Auf dieser Grundlage erstellt die Verwaltung – ebenfalls unabhängig von der Politik - die Vorlagen für eine Entscheidungsfindung durch die zuständigen und legitimierten politischen Gremien. Diese sind in ihrer Entscheidung, der Vorlage zuzustimmen, eine Anpassung zu fordern oder Beschlussvorschläge abzulehnen, völlig frei. Ebenfalls ist der Vorwurf „dass alle Einwendungen und Stellungen der Bürgerschaft verworfen werden“ haltlos. Ein Vernachlässigen oder Manipulieren der im Rahmen der städtebaurechtlichen Beteiligungsverfahren geäußerten Stellungnahmen oder vorgebrachten abwägungsrelevanten Belangen hätte nämlich die Rechtsunsicherheit der Planung zur Folge, so dass weder Verwaltung noch Politik ein Interesse daran haben, abwägungsrelevante Stellungnahmen zur Planung ohne gute Gründe zu verwerfen oder gar auszublenden. Alle abwägungsrelevanten Belange werden stattdessen in die Abwägung eingestellt und dienen der ge-

rechten Entscheidungsfindung im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, wie es § 1 Abs. 7 BauGB vorsieht.

Zu 15) Beeinträchtigungen Fledermäuse

Mögliche Konflikte der Planung mit vorkommenden Fledermäusen wurden fachlich untersucht und die Ergebnisse sind im Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nachzulesen. Die möglichen Konflikte beschränken sich darauf, dass die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen führt, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für betroffene Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum der Fledermäuse darüber hinaus sehr groß ist, sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und darüber hinaus in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Zu 16) Aufwändige Entwässerung, teures Beleuchtungssystem zum Schutz der Fledermäuse

Anstelle der vom Einwender angenommenen aufwändigen Entwässerung kann bei der vorliegenden Planung, wie in der Begründung zur Planung vermerkt, an die vorhandene Entwässerungsinfrastruktur (MW-Hauptsammler) angeschlossen werden. Ein spezielles „kostspieliges Beleuchtungssystem zum Schutz der Fledermäuse“ ist nicht vorgehen und auch nicht erforderlich.

Zu 17.) Kein innovativer Städtebau

Die subjektive Meinung des Stellungnehmers wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung kommt es weniger auf Innovativität an, sondern auf den nachvollziehbaren Bedarf und die städtebauliche Vertretbarkeit. Beides wird nicht in Frage gestellt.

Zu 18.) Bebauung einer Grünfläche, Pufferfunktion

An der Catenhorner Straße soll die geplante Wohnbebauung ermöglicht werden. Der Wegfall eines Teils der derzeit vorgehaltenen privaten Grünlandfläche geht damit einher. Die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können und sollen, wie im Umweltbericht beschrieben, über die naturschutzfachlich vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können zudem entsprechend der Ausführungen der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ebenso ausgeschlossen werden. Im Ergebnis sind nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch den beauftragten unabhängigen Gutachter keine Beeinträchtigungen der für das Naturschutzgebiet Waldhügel formulierten Schutzziele verbunden, so dass die Grünfläche nicht als Puffer erforderlich ist und die Planung eine Inanspruchnahme der benötigten Teilflächen rechtfertigt. Der südliche, im Rahmen der Planung als Kompensationsfläche vorgesehene Bereich, bleibt nach wie vor als Grünfläche erhalten und wird zudem durch die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beschriebenen Maßnahmen noch nachhaltig aufgewertet.

Zu 19.) Falsche Bewertung der Grünfläche

Die seit Jahren geplante Ausweisung des Plangebietes als Wohnbauland ist städtebaulich gewollt und vertretbar und gerade zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll zur Ermöglichung einer bedarfsgerechten Wohnbebauung, die helfen kann, die örtliche Kompensation von zahlreichen entfallenden Mietwohnungen zu unterstützen (hoher Sanierungsbedarf bei Mietwohn-Objekten im Stadtteil Dorenkamp). Der vorgesehene Standort ist dafür geeignet, wie auch verfügbar - vergleichbare Standort-Alternativen fehlen oder können den Wohnraum-Ersatzbedarf nicht ausreichend decken.

20.) Einzugsgebiet des Uhus wird überplant, wertvolle Pflanzenbestände

Die planungsrechtlich für jedes Bauleitplanverfahren vorgesehene „Offenlage“ der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gibt der Öffentlichkeit Gelegenheit, zu der Planung Stellung zu nehmen. Sie ist im Interesse und Sinne der Öffentlichkeit vorgesehen und ist bei jedem Bauleitplanverfahren ortsüblich bekannt zu geben und durchzuführen. Hinweise zu den am Waldhügel vorkommenden Uhus und zu schützenswerten Pflanzen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgenommen und werden an entsprechender Stelle als Belange in dieser Abwägung berücksichtigt.

Zu 21.) Ungehörte Stellungnahmen des Waldhügelvereins

Die Stellungnahmen des Fördervereins Waldhügel sind Bestandteil der vorliegenden Abwägung und blieben und bleiben nicht ungehört.

Zu 22-24) Ökologischer Irrsinn und willkürliche Stadtentwicklungspolitik

Die hier geäußerte pauschale Kritik und mutmaßenden Ausführungen des Einwenders können im Zusammenhang mit der Planung nicht gesehen oder nachvollzogen werden.

Zu 25.) Beteiligung der Öffentlichkeit

Die gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erforderliche und ortsübliche Beteiligung der Öffentlichkeit hat nachweislich stattgefunden.

Zu 26 - 30) Plädoyer für Grünflächenschutz und höherem ökologischen Gewicht

Die subjektiven Ansichten des Stellungnehmers werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.15 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 21.05.2014, 19:42 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 22: Zweifel an Gutachterkompetenz u. –unabhängigkeit, Forderung neuer Umweltbericht

Die Kritik wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht nachvollzogen werden. Die Beauftragung des erforderlichen Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch ein anerkanntes Fachbüro war der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine (WSR) als planbegünstigte Eigentümerin vorbehalten. Die WSR beauftragte für die notwendigen Untersuchungen die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU) aus Münster.

Fachlich ist das beauftragte Büro erfahren und ohne Weiteres anerkannt. Das Büro existiert seit über 15 Jahren und arbeitet seither schwerpunktmäßig in der raumbezogenen, ökologischen Planung. Das Büro hat zahlreiche Referenzen aus seiner langjährigen Arbeit nachzuweisen und die beauftragten Leistungen gehören zum standardmäßigen Leistungsspektrum des Büros. Zudem kauft das Büro, wie in der Branche üblich, für die Beurteilung von nicht in Eigenleistung zu beantwortenden Spezialfragen auch externe Expertisen ein, um in allen zu behandelnden Themen zu belastbaren Aussagen zu gelangen. So wurde beispielsweise im vorliegenden Gutachten für die Vegetationsbewertung der Landschaftsarchitekt Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte hinzugezogen.

Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft werden von dem beauftragten Fachgutachter im Umweltbericht und in der vorgenommenen Artenschutzprüfung auch nach Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde hinreichend abgearbeitet. Noch im Rahmen der Beteiligung vom Waldhügelverein ergänzte Informationen wurden für die abschließende Beurteilung berücksichtigt. Zuvor bestanden keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten (siehe oben), so dass auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand. Es besteht im Rahmen der Erfassung des Biotoptypenbestandes kein Anspruch darauf, alle auf einer Fläche vorkommenden Pflanzenarten aufnehmen zu müssen.

Vielmehr ist es Ziel und Sinn einer Kartierung des Vegetationsbestandes, eine Einschätzung der Wertigkeit der Biotoptypen vornehmen zu können. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Diese Vorgehensweise entspricht den üblichen fachlichen Standards und entsprechend wurde für die Biotopbewertung der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf einen durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Auch nach Berücksichtigung der Informationen durch den Waldhügelverein ergibt sich aus Sicht des Gutachters keine Beeinträchtigung der nachgewiesenen Orchideenarten, da diese im Plangebiet aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in den dafür geeigneten Gehölzbeständen und nicht auf offenen Wiesenflächen vorkommen können. Die geeigneten Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt. Für den Nordteil des Grünlandes wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen, die einen gestörten und eutrophen Standort kennzeichnen und dessen Inanspruchnahme vertretbar ist. Die Ergebnisse des Gutachters sind somit als fachlich einwandfrei nachvollziehbar anzusehen.

Zu 23 und 24: Zweifel an Verfahrensrichtigkeit

Das erst nach der neuen Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts offenkundig werdende Defizit für das vorliegende Planverfahren wurde nach Bekanntwerden des Urteils umgehend nachgebessert. Vor dem Urteil war das Defizit nicht als solches bekannt, denn entgegen der bis dahin bundesweit gängigen Praxis wurde erst mit neuem Urteil die sonst übliche und als rechtssicher aufgefasste Form der Bekanntmachung zur Offenlage als unzureichend bewertet. Erst seitdem wird für eine rechtssichere Offenlage eine Bekanntmachung in ausführlicherer Form gefordert.

Zu 25-30) Zweifel an rechtmäßiger Bewertung des Plangebietes, Vorbefassung und ermessensfehlerhafte Abwägung

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vor Jahren erfolgte Veräußerung von Flächen an die Wohnungsgesellschaft ist nicht Gegenstand der Planung oder maßgeblich für die Planung. Die Planung und ihre zugrunde liegenden und maßgeblichen städtebaulichen Planungsziele sind in den Planunterlagen hinreichend erläutert und rechtfertigen aus Sicht des Rates der Stadt Rheine die Planung. Eine ermessensfehlerfreie Abwägung der Planung ist anhand der vorliegenden Planunterlagen anders als vom Einwender angenommen zweifelsfrei möglich.

Zu 31 – 39) Vorwürfe Befangenheit, Zweifel an ermessensfehlerfreier Abwägung

Dem Vorwurf einer möglichen Befangenheit bei der Beschlussfassung über die Offenlage kann nicht gefolgt werden. Zur vorliegenden städtebaulichen Planung und Zielsetzung haben die vom Einwender formulierten Mutmaßungen, Spekulationen und Fragen zur Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rheine zudem keinen Bezug und werden daher nicht weiter vertieft.

Zu 40) Mängel am Umweltbericht

Ein Mangel der vorliegenden Planung oder bei der Berücksichtigung der Umweltbelange liegt aus fachlicher Sicht des Gutachters sowie auch nach Prüfung der Unteren Landschaftsbehörde nicht vor.

Zu 42 - 44 + 54) Geschützte Pflanzen, Washingtoner Artenschutzabkommen, neue Kartierung

Die genannten Pflanzenvorkommen wurden nach Bekanntwerden der Vorkommen im Bereich des Plangebietes vom Gutachter bereits berücksichtigt und der bestehende Umweltbericht durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Dort sind die Ergebnisse einer Frühjahrsbegehung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten eingeflossen. Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Die vorliegende Planung ist somit letztlich nach wie vor aus gutachterlicher Sicht und wie im ergänzten Umweltbericht im Einzelnen nachzulesen unkritisch und rechtlich zulässig.

Das angesprochene Washingtoner Artenschutzabkommen reguliert im Übrigen den internationalen Handel mit Wildtieren und Pflanzen. Um einen Handel mit Tieren oder Pflanzen geht es bei der Planung jedoch nicht. Selbstverständlich wurde der Schutz von Natur und Landschaft als Belang in der Planung berücksichtigt.

Wie in den Planunterlagen nachzulesen, wurden die möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgiebig ermittelt und geprüft. Letztlich führen diese Überprüfungen zu dem Ergebnis, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen oder rechtlich unzulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kommt. Ebenso sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und die im Zuge der Planung nicht vermeidbaren und verbleibenden Eingriffe können über Kompensationsmaßnahmen angemessen ausgeglichen werden.

Zu 45 - 48) Nichtberücksichtigung der Edith-Stein-Straße

Die Kritik des Einwenders an dem Verfahren, dass schalltechnisch nur die Catenhorner Straße untersucht worden sei, ist nicht zutreffend. Denn neben der Ca-

tenhorner Straße wurde bereits bei dem zuletzt mit dem Bebauungsplanentwurf offen gelegten Lärmgutachten auch die Edith-Stein-Straße hinsichtlich ihres Verkehrsaufkommens- und -lärms berücksichtigt.

Zu 49.) Innen- vor Außenentwicklung

Die Meinung ist legitim, jedoch sieht der Rat der Stadt Rheine die vorliegende Planung aus den in der Begründung zur Planung ausgeführten Gründen am geplanten Standort als städtebaulich vertretbar und sinnvoll an.

Zu 50.) „Konversionsflächen genug auf dem Dorenkamp“

Eine Entwicklung der großen Flächenpotenziale der Damloup-Kaserne steht zwar bereits auf der Agenda der Stadt Rheine, aufgrund der noch fehlenden Standortverfügbarkeit und der in jedem Fall noch ausstehenden Bauleitplanverfahren stehen diese Flächen kurzfristig nicht zur Debatte. Andere geprüfte Alternativen umfassen im Wesentlichen lediglich noch zur Entwicklung anstehende kleinteilige Flächen eines anderen Wohnungsbauträgers, die als parallele Entwicklungsflächen Potenzial bieten, deren Entwicklung jedoch unabhängig von der Planung durch diesen Wohnungsbauträger zu sehen ist.

51.) „Außerdem gibt es zur Genüge sanierungsbedürftigen Baubestand im Zentrum des Dorenkamps.“

Die Planung soll eben diese Sanierungsprozesse im Stadtteil Dorenkamp erleichtern, indem den Betroffenen parallel zu den Sanierungen umfeldnah Ausweichwohnraum verfügbar gemacht wird.

Zu 52,53) Vom Einwender befürchtete Zielkonflikte

Die im Programm Soziale Stadt, für das NSG Waldhügel, für den Stadtteil Dorenkamp sowie gesamtstädtisch verfolgten Zielvorstellungen wurden hinreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.16 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 21.05.2014, 22:16 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 – 2) Zweifel an korrektem Verfahren

Dem Wunsch des Einwenders zur Beendigung des Verfahrens wird nicht Folge geleistet. Die pauschal vom Einwender geäußerten Zweifel an der Rechtssicherheit können nicht nachvollzogen werden, da das Verfahren alle maßgeblichen Vorschriften beachtet.

Zu 3-7) Öffentlichkeitsbeteiligung, falsche Bewertung des Grundstückes

Gemäß § 3 BauGB ist bei Bauleitplanverfahren die Öffentlichkeit zu beteiligen und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Eine entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit hat parallel zur Behördenbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden und wurde frühzeitig nach dem jeweiligen Beschluss ortsüblich bekannt gemacht, so dass jedem Bürger die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben war. Alle im Rahmen

der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und erkennbar zu berücksichtigenden sonstigen Belange wurden von der Verwaltung geprüft. Die daraus resultierende Planung liegt vor und die Bewertung der Planung sowie der geäußerten abwägungsrelevanten Stellungnahmen samt ihrer Belange erfolgt abschließend durch den Rat der Stadt Rheine als dazu legitimiertes Gremium im Rahmen der Abwägung.

Die vorliegende Planung soll unabhängig von finanzpolitischen Erwägungen aus den in der Begründung genannten städtebaulichen Gründen ermöglicht werden.

Zu 8.) Beeinträchtigung des Uhus

Konflikte sind durch die Planung für den Uhu nicht zu erwarten. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht hat das Plangebiet zwar für die Tiere eine Bedeutung als Nahrungsfläche, während es als Brutstandort lediglich für einige andere, den Siedlungsrand bewohnende Arten eine Rolle spielt. Für den streng geschützten, aber in der Region nicht bedrohten, sondern seit einigen Jahrzehnten wieder weit verbreiteten Uhu, besitzt die zur Entwicklung anstehende Fläche dagegen keine besondere Bedeutung. Das im Umfeld bekannte Uhupaar brütet im Steinbruch des Waldhügels und ist dort von möglichen Einwirkungen aus dem Plangebiet abgeschottet. Der Verlust von Teilen der Plangebietsfläche als Nahrungsfläche kann angesichts der Jagdreviergröße eines Uhu-Brutpaares von ca. 40 km² (= 4.000 ha) - wovon die Plangebietsfläche mit nur etwa 0,5 ha lediglich einen marginalen Bruchteil ausmacht - problemlos kompensiert werden.

Zu 9.-25) Natur- und Umweltschutz, Beeinträchtigung Tourismus, Pufferwegfall, Ehrenamt

Die subjektiven, z. T. nicht nachvollziehbaren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung ist hinreichend begründet und mögliche Auswirkungen und zu berücksichtigende Belange wurden untersucht. Klima- und Naturschutz wurden und werden bei der vorliegenden Planung hinreichend berücksichtigt. Die Planung steht Tourismuszielen der Stadt Rheine nicht entgegen und auch ehrenamtliche Bemühungen werden nicht „mit Füßen getreten“ oder anhand der Planungen konterkariert.

Zu 26 – 37) Finanzielle Aspekte statt städtebaulicher Gründe, falsche Grundstücksbewertung, fehlende Einbindung Rechnungsprüfung, ...

Die vorliegende Planung soll unabhängig von finanzpolitischen Erwägungen aus den in der Begründung genannten städtebaulichen Gründen ermöglicht werden.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2.17 E-Mail von Bürger/in Nr. 1 vom 24.05.2014, 07:18 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Die vielfältigen, vom Einwender z. T. polemisch vorgetragenen Anmerkungen und Fragen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die städtebauliche Beurteilung jedoch größtenteils nicht relevant oder stehen der Planung nicht entgegen.

Die Planung ist städtebaulich hinreichend begründet und ermöglicht auch unter Vortragung aller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung vorgetragenen Belange durchaus eine ermessensfehlerfreie Beurteilung.

Die in dieser Stellungnahme für eine umfassende Kritik herangezogenen Annahmen und Spekulationen zu Kosten oder vom Einwender befürchteten „Schäden“ stellen die Planung nicht in Frage. So wurden und werden unnötige Kosten durch die Planung nicht verursacht. Die vom Einwender u. a. diesbezüglich angemerkte Wiederholung des Verfahrensschrittes der Offenlage war unumgänglich für eine nach neuer Rechtsprechung rechtssichere Durchführung der Bauleitplanverfahren. Über die Notwendigkeit zur Wiederholung der Offenlage wurde der Rat der Stadt Rheine in der Ratssitzung vom 08.04.2014 öffentlich informiert und anschließend wurde vom Rat die Wiederholung der Offenlage beschlossen.

Der in der Stellungnahme kritisierte Umweltbericht wurde nachvollziehbar und kompetent erarbeitet. Die Kritik am Gutachter bzw. am Gutachten kann nicht nachvollzogen werden. Die Beauftragung des erforderlichen Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch ein anerkanntes Fachbüro war der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine (WSR) als planbegünstigte Eigentümerin vorbehalten. Die WSR beauftragte für die notwendigen Untersuchungen die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU) aus Münster.

Fachlich ist das beauftragte Büro erfahren und ohne Weiteres anerkannt. Das Büro existiert seit über 15 Jahren und arbeitet seither schwerpunktmäßig in der raumbezogenen, ökologischen Planung. Das Büro hat zahlreiche Referenzen aus seiner langjährigen Arbeit nachzuweisen und die beauftragten Leistungen gehören zum standardmäßigen Leistungsspektrum des Büros. Zudem kauft das Büro, wie in der Branche üblich, für die Beurteilung von nicht in Eigenleistung zu beantwortenden Spezialfragen auch externe Expertisen ein, um in allen zu behandelnden Themen zu belastbaren Aussagen zu gelangen. So wurde beispielsweise im vorliegenden Gutachten für die Vegetationsbewertung der Landschaftsarchitekt Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte hinzugezogen.

Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft werden von dem beauftragten Fachgutachter im Umweltbericht und in der vorgenommenen Artenschutzprüfung auch nach Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde nachvollziehbar und hinreichend abgearbeitet. Noch im Rahmen der Beteiligung vom Waldhügelverein ergänzte Informationen wurden für die abschließende Beurteilung berücksichtigt.

Das vom Einwender als vorsätzlich durchgeführt angesehene und scharf kritisierte Mähen der Grünfläche erfolgte - anders als vom Einwender behauptet - nicht durch oder im Auftrag der Stadt Rheine oder die Flächeneigentümerin. Wie eine Recherche ergeben hat wurde die Mahd – wie schon die Jahre zuvor - im Vorfeld des jährlich stattfindenden Seifenkistenrennens auf Wunsch des Seifenkistenrennen-Veranstalters von dem die Fläche pachtenden Landwirt und ohne jede Schadensabsicht durchgeführt.

Der zuvor bereits gelieferte Nachweis der in Randbereichen des Plangebietes vorkommenden Orchideen und weiterer Pflanzenarten wurde vom Umweltgutachter ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen und bewertet. Zu einer anderen fachlichen Bewertung der Genehmigungsfähigkeit der Planung haben diese Erkenntnisse jedoch nicht geführt.

Das einmal im Jahr stattfindende Seifenkistenrennen wird durch die Planung nicht gefährdet. Zwar liegen bislang als Stellflächen in Anspruch genommene Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, doch kann einerseits erforderlichenfalls auch auf weitere Bereiche der für das Seifenkistenrennen gesperrten Catenhorner Straße zurückgegriffen werden. Zudem hat der Eigentümer die Bereitschaft signalisiert, eventbezogen die Inanspruchnahme der bei Realisierung der Planung auf den Flächen entstehenden, befestigten Stellflächen zu ermöglichen.

Hinsichtlich der hinterfragten Rolle und Richtigkeit der Grundstücksbewertung wird festgestellt, dass unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung, die Planung als städtebaulich sinnvoll angesehen wird. Die mit der Planung beabsichtigte „Wertschöpfung“ für die Stadt Rheine ist in erster Linie städtebaulicher Art und darin begründet, dass an dem vorgesehenen Standort, wie in der Begründung näher dargelegt ist, eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung ermöglicht werden soll. Eine ermessensfehlerfreie Abwägung der Planung ist anhand der vorliegenden Planunterlagen anders als vom Einwender angenommen zweifelsfrei möglich.

Die pauschal kritisierte Planung wurde - wie die mitgelieferten und umfangreichen Planunterlagen aufzeigen - im Auftrag der zuständigen politisch legitimierten Gremien gewissenhaft von der Verwaltung durchgeführt. Wo es erforderlich war, wurde die Planung fachgutachterlich begleitet und die daraus resultierenden Ergebnisse werden berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.3 Bürger /in Nr. 2, Anwohnerin Catenhorner Straße, 48431 Rheine

1.3.1 E-Mail von Bürgerin X vom 07.05.2014, 10:07 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Die geplante moderne, der gelben Villa vorgelagerte Wohnhausbebauung beeinträchtigt das Stadtbild nicht. Sie ergänzt am Siedlungsrand der Stadt Rheine gelegen, und wie ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, die straßenbegleitende Bebauung östlich entlang der Catenhorner Straße. Durch die Lage im Stadtteil Dorenkamp kann die Planung zu einer Entlastung des angespannten Mietwohnungsmarktes vor Ort beitragen.

Da es sich bei den Planflächen um nicht-öffentliche Flächen handelt, kann kein allgemeiner Anspruch auf eine allgemeine Nutzung dieser Flächen geltend gemacht werden.

Das einmal im Jahr stattfindende Seifenkistenrennen wird durch die Planung dennoch nicht gefährdet. Zwar liegen bislang als Stellflächen in Anspruch genommene Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, doch kann einerseits erforderlichenfalls auch auf weitere Bereiche der für das Seifenkistenrennen gesperrten Catenhorner Straße zurückgegriffen werden. Zudem hat der Eigentümer die

Bereitschaft signalisiert, eventbezogen die Inanspruchnahme der bei Realisierung der Planung auf den Flächen entstehenden, befestigten Stellflächen zu ermöglichen.

Die Bedenken hinsichtlich des vermuteten Eidechsenvorkommens oder bezüglich des „Wegreissens alter Bäume“, und der damit befürchteten Entziehung der Lebensgrundlage für Spechte und Eichhörnchen sind auch nach fachlicher Einschätzung des Umweltgutachters unbegründet. Dieser führt hierzu folgendes aus:

„Zwei der entlang der Catenhorner Straße stehenden Pappeln und drei der auf dem Grünland stehenden Eschen müssen neben der Fichtenreihe, welche die Grenze zwischen Grünland und Privatgarten bildet, entfernt werden. Dabei handelt sich jedoch in keinem Fall um sehr alte Bäume. Sie verfügen auch nicht über etwaige Höhlungen. Spechte als Brutvögel können aufgrund der Lage und Störungen im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden. Eichhörnchen und Waldeidechse könnten das Plangebiet, das nicht den Hauptbestandteil ihrer Habitate bildet, sporadisch nutzen. Bei beiden handelt es sich allerdings um Arten, die als nicht planungsrelevant eingestuft sind. Durch die Planung werden sie nicht aus ihren Hauptlebensräumen verdrängt und können den südlichen Teil des Plangebietes auch zukünftig nutzen.“

Die im städtebaulichen und städtischen Interesse liegende Möglichkeit zur Schaffung nachfragegerechten neuen Wohnraums zur Bewältigung des Strukturwandels im Stadtteil Dorenkamp kann die geplante Umnutzung der Flächen rechtfertigen.

Adäquate, kurzfristig verfügbare Alternativflächen für die vorliegende Planung stehen, anders als von einigen Einwendern angenommen, nicht ausreichend zur Verfügung.

Diesbezüglich muss festgestellt werden, dass eine Entwicklung der großen Flächenpotenziale der Damloup-Kaserne zwar bereits auf der Agenda der Stadt Rheine steht, sie aber aufgrund der noch fehlenden Standortverfügbarkeit und der in jedem Fall noch ausstehenden Bauleitplanverfahren kurzfristig nicht realisierbar ist. Andere geprüfte Alternativen umfassen lediglich noch zur Entwicklung anstehende kleinteilige Flächen, insbesondere des Wohnungsvereins, die als parallele Entwicklungsflächen Potenzial bieten, deren Entwicklung jedoch unabhängig von der vorliegenden Planung zu sehen ist.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.4 Bürger /in Nr. 3, Anwohner Bühnertstraße, 48431 Rheine

1.4.1 E-Mail von Bürger/in Nr. 3 vom 30.05.2014, 09:48 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Orts- und Stadtbildverträglichkeit

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgaben zu Art und Maß der möglichen Bebauung als Fortführung der östlich der Catenhorner Straße vorhandenen

Wohnbebauung wurde unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung so gewählt, dass diesbezüglich eine angemessene Einfügung der neu geplanten Wohnbebauung in das städtebauliche Orts- und Gesamtbild gewährleistet wird.

Wegfall Hundewiese

Die bislang geduldete Nutzung der nicht öffentlichen, sondern privaten Grünlandfläche durch Hundebesitzer, welche die Fläche als Hundespielwiese und Auslaufmöglichkeit bislang in Anspruch nehmen konnten, kann nicht als Hinderungsgrund für die vorliegende Planung geltend gemacht werden. Die verfolgte Planung wurde im Bauleitplanverfahren geprüft und ist städtebaulich aus den in der Begründung aufgeführten Aspekten sinnvoll und vertretbar. Zudem steht eigentumsrechtlich begründet dem Eigentümer der Fläche selbstredend die Verfügung über die Fläche frei.

Beeinträchtigung Tiere und Pflanzen

Naturschutzrechtliche Bedenken zur mit der Planung verfolgten Umnutzung können nicht geteilt werden. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft beschränken sich auch aus naturschutzfachlicher Sicht auf ein vertretbares Maß, zumal die Planung in erforderlichem Maße den Eingriffen kompensierende Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gegenüberstellt. Auch eine hinreichende Berücksichtigung der Artenschutzbelange hat mit der Durchführung der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung stattgefunden.

Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken begründen daher objektiv kein Infragestellen der Planung.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.5 Bürger /in Nr. 4, Anwohner Darbrookstraße , 48431 Rheine

1.5.1 Schreiben von Bürger/in Nr. 4 vom 01.06.2014

Abwägungsempfehlung:

Städtebauliche Bedenken (Verschandelung, unpassender Baustil)

Die in der Stellungnahme formulierten Ausführungen sind lediglich aus subjektiver Sicht des Einwenders und in Teilen nachvollziehbar. Gesamtstädtisch und städtebaulich sprechen dagegen keine maßgeblichen Gründe gegen die Planung.

Die mit der Planung verfolgten Ziele rechtfertigen städtebaulich ohne Weiteres die Ermöglichung der Bebauung entsprechend der getroffenen Festsetzungen. Nachbarschützende Belange wurden bei der Konzeption der Planung berücksichtigt. Es werden insbesondere sowohl die rechtlichen, als auch die aus städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlichen Abstandsflächen durch die Planung mehr als nur gewahrt. Zudem sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgaben zu Art und Maß sowie Gestaltung der möglichen Bebauung als Fortführung der öst-

lich der Catenhorner Straße vorhandenen Wohnbebauung und unter Berücksichtigung der sonstigen Umgebungsbebauung so gewählt worden, dass diesbezüglich eine angemessene Einfügung der neu geplanten Wohnbebauung in das städtebauliche Orts- und Gesamtbild gewährleistet wird.

Die konkreten Einwände in der Stellungnahme zu Punkt 4.1 der Begründung werden nicht geteilt. Die Ansicht des Stellungnehmers, dass die Planung in Art und Maß der Bebauung nicht an die Bebauung nördlich der Bühnertstraße orientiert sein darf, ist aus stadtplanerisch fachlicher Sicht zu verwerfen, denn eine ortsbildgerechte Bebauung definiert sich am zu beurteilenden Standort keinesfalls nur an der unmittelbaren Umgebungsbebauung bis zur nächsten Straßengrenze. Entscheidend für die Beurteilung ist vielmehr die prägende Wirkung, die aus fachlicher Sicht insbesondere von der Bebauung des Straßenzuges „Catenhorner Straße“ und der sonstigen Umgebungsbebauung im Kreuzungsbereich der Bühnertstraße / Catenhorner Straße ausgeht. Im Hinblick auf diese Umgebungsbebauung fügt sich die geplante Bebauung in Art und Maß angemessen ein. Zudem gewährleisten die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Baugestaltung die Wahrung des ortsüblichen Gestaltbildes an der Ortseingangssituation.

Frühere Verkaufsgespräche

Die in der Stellungnahme angesprochenen Verkaufsverhandlungen und Gespräche sind nicht näher nachprüfbar. Sie sind davon abgesehen aber für die Beurteilung der vorliegenden Planung nicht bedeutsam und somit irrelevant als Belang gegen die Planung.

Erfordernis und Begründung der Planung (Vorgeschobene Gründe)

Hinsichtlich der vom Stellungnehmer bezweifelte Notwendigkeit zur Kompensation von im Sanierungsprozess verloren gehenden Mietwohnungen kann ausgeführt werden, dass nachweislich aktuell und in Zukunft zahlreiche Mietwohnungen im Quartier Dorenkamp von Mietern im Zuge von Sanierungsmaßnahmen geräumt werden müssen. Die Wohnungsbestände der im Quartier vertretenen Wohnungsbausträger umfassen viele einfache und nicht mehr zeitgemäße Wohnungen, die nach dem 2. Weltkrieg zur schnellen Versorgung der Bevölkerung gebaut wurden. Vielfach ist hier eine Modernisierung einschließlich energiesparender Maßnahmen nicht mehr möglich. Diese nicht mehr zeitgemäßen Wohnungen sollen schrittweise vom Markt genommen und durch moderne zukunftsfähige Wohnungen ersetzt werden.

Bevor solche Gebäude jedoch abgerissen werden, müssen die Bewohner neu untergebracht werden. Bei den betroffenen Bewohnern handelt es sich oft um Bewohner, die in den Altbeständen bereits Jahrzehnte gewohnt haben und die im Quartier verwurzelt sind. In weit entfernt liegende neue Standorte ziehen zu müssen, würde für die Betroffenen den Verlust ihres gewohnten Lebensmittelpunktes bedeuten. Nachweislich müssen quartiersbezogen um das Plangebiet herum aktuell und in Zukunft zahlreiche Mietwohnungen von Mietern zum Zwecke der Sanierung geräumt werden.

Für betroffene Mieter geeigneten und nahe gelegenen Ersatzwohnraum in gewohntem Umfeld bereit zu stellen, ist im Interesse der Stadt Rheine erforderlich. Somit ist es städtebaulich sinnvoll, den vorliegenden geplanten Wohnungsbau wie geplant zu unterstützen.

Zweifel an funktionierender Entwässerung

Die in der Stellungnahme befürchtete Notwendigkeit für den Bau eines Regenrückhaltebeckens ist nicht gegeben. Der vorhandene Mischwasserkanal kann

ausreichende Wassermengen aufnehmen. Öffentliche Kanalnetze können aus wirtschaftlichen und technischen Gründen jedoch nicht darauf ausgelegt werden, jeden Extremregen sofort abzuleiten. Daher kommt es im Extremfall zum kurzfristigen Rückstau von (Ab-)Wasser in die Anschlussleitungen. Unabhängig vom Wetter kann Rückstau aber auch entstehen, wenn der Abfluss im öffentlichen Kanal oder in der privaten Leitung durch Verstopfung gestört ist. Daher sei zu den Haftungsfragen auf die Entwässerungssatzung der Stadt Rheine mit weiteren Ausführungen und Informationen verwiesen. Entsprechend der Ausführungen dort ist jeder Hausbesitzer für den Schutz seines Gebäudes gegen Rückstau selbst verantwortlich.

Einforderung Alternativenprüfung

Hinsichtlich der in der Stellungnahme geäußerten und vom Einwender gesehenen Alternativen muss festgestellt werden, dass eine Entwicklung der großen Flächenpotenziale der Damloup-Kaserne zwar bereits auf der Agenda der Stadt Rheine steht, sie aber aufgrund der noch fehlenden Standortverfügbarkeit und der in jedem Fall noch ausstehenden Bauleitplanverfahren kurzfristig nicht realisierbar ist. Die anderen genannten Alternativen umfassen lediglich noch zur Entwicklung anstehende, kleinteilige Flächen eines anderen Wohnungsbauträgers, die als parallele Entwicklungsflächen Potenzial bieten, deren Entwicklung jedoch unabhängig von der Planung durch diesen Wohnungsbauträger zu sehen ist.

Befürchtung Gefährdung Seifenkistenrennen

Die Befürchtung, dass aufgrund der Planung das einmal jährlich stattfindende Seifenkistenrennen nicht mehr durchgeführt werden kann, ist unbegründet. Zwar liegen bislang als Stellflächen in Anspruch genommene Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, doch kann einerseits erforderlichenfalls auch auf Ausweichflächen, z.B. Bereiche der für das Seifenkistenrennen gesperrten Catenhorner Straße zurückgegriffen werden. Zudem hat der Eigentümer des Plangebietes die Bereitschaft signalisiert, eventbezogen die Inanspruchnahme der bei Realisierung der Planung auf den Flächen entstehenden, befestigten Stellflächen zu ermöglichen.

Gefälligkeitsgutachten

Die Beauftragung des erforderlichen Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch ein anerkanntes Fachbüro war der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine (WSR) als planbegünstigte Eigentümerin vorbehalten. Die WSR beauftragte für die notwendigen Untersuchungen die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU) aus Münster. Fachlich ist das beauftragte Büro erfahren und ohne Weiteres anerkannt. Das Büro existiert seit über 15 Jahren und arbeitet seither schwerpunktmäßig in der raumbezogenen, ökologischen Planung. Das Büro hat zahlreiche Referenzen aus seiner langjährigen Arbeit vorzuweisen und die beauftragten Leistungen gehören zum standardmäßigen Leistungsspektrum des Büros. Zudem kauft das Büro wie in der Branche üblich für die Beurteilung von nicht in Eigenleistung zu beantwortenden Spezialfragen auch externe Expertise ein, um in allen zu behandelnden Themen zu belastbaren Aussagen zu gelangen. So wurde beispielsweise im vorliegenden Gutachten für die Vegetationsbewertung das Landschaftsarchitekt Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte hinzugezogen. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft werden von dem beauftragten Fachgutachter im Umweltbericht und in der vorgenommenen Artenschutzprüfung auch nach Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde hinreichend abgearbeitet. Noch im Rahmen der Beteiligung vom Waldhügelverein ergänzte Informationen wurden

für die abschließende Beurteilung berücksichtigt. Zuvor bestanden für das Sekundärgrünland keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten (siehe oben), so dass auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand. Es besteht bei einer Pflanzenkartierung auch kein Anspruch darauf, jede auf einer jeweiligen Fläche vorkommende Art erfassen zu müssen. Vielmehr ist es Ziel und Sinn einer Kartierung des Vegetationsbestandes, eine Einschätzung der Biotopwertigkeit des zu bewertenden Grünlandes vornehmen zu können. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Diese Vorgehensweise entspricht den üblichen fachlichen Standards und entsprechend wurde für die Biotopbewertung der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf eine durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichnete Grünlandfläche ableiten ließ. Auch nach Berücksichtigung der Informationen durch den Waldhügelverein ergibt sich aus Sicht des Gutachters keine Beeinträchtigung der durch den Waldhügelverein nachgewiesenen Orchideenarten, da diese im Plangebiet aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in den dafür geeigneten Gehölzbeständen vorkommen können. Diese Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt. Für den Nordteil des Grünlandes wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen, die einen eutrophen Standort kennzeichnen und dessen Inanspruchnahme vertretbar ist. Die Ergebnisse des Gutachters sind somit als fachlich einwandfrei nachvollziehbar anzusehen.

Hinterfragen der Grundstücksbewertung, Sanktionsforderung

Hinsichtlich der von den Grünen hinterfragten Grundstücksbewertung wird festgestellt, dass unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung, die Planung nach wie vor als städtebaulich sinnvoll und vertretbar gesehen wird. Eine Bewertung oder die ggf. geforderte Sanktionierung der damaligen Grundstücksbewertung ist nicht Angelegenheit dieses Planverfahrens.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.6 Bürger /in Nr. 5, Osningstraße, 48429 Rheine

1.6.1 E-Mail von Bürger/in Nr. 5 vom 10.05.2014, 19:46 Uhr

Abwägungsempfehlung:

Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Hinsichtlich des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes haben die Untersuchungen und hat die durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung ergeben, dass Konflikte i.S.d. § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten sind und die Planung aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen ist.

Die für die Bewertung u. a. vorgenommene Kartierung des Vegetationsbestandes erfolgte mit dem Ziel der Einschätzung der Biotopwertigkeit des Grünlandes. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Zu diesem Zweck wurde der repräsentative Pflanzenartenbestand aufgenommen,

aus dem sich kein Hinweis auf einen durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Es wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen (im Nordteil des Grünlandes), die auf einen gestörten und eutrophen Standort hinweisen. Anders als in der Stellungnahme angenommen, besteht bei einer Biotoptypenkartierung kein Anspruch, jede auf einer jeweiligen Fläche vorkommende Art erfassen zu müssen, zumal nach der ersten Einschätzung keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten bestanden, so dass zunächst auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand.

Der bestehende Umweltbericht wurde durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Die bereit gestellten Ergebnisse der Frühjahrsbegehung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten sind in die Bewertung eingeflossen. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Infolge der Berücksichtigung weiterer, extern genannter Pflanzenarten und durch die zusätzliche Kartierung im Frühjahr 2014 kommt es zu einer Differenzierung der Biotoptypeneinstufung der Grünlandfläche und zwar zu folgenden Typen:

- 3.4 Artenarme Mähwiese
- 3.5 Artenreiche Mähwiese
- 3.5 Artenreiche Magerwiese

Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung.

Durch die Bebauungsplanung ergibt sich nach wie vor keine Beeinträchtigung der Standorte wertvoller Pflanzenarten, wie z.B. denen der nachgewiesenen Orchideenarten, da diese aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur in Gehölzbeständen und nicht auf offenen Wiesenflächen vorkommen können. Die Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt.

Mögliche Konflikte der Planung mit möglichen Fledermausvorkommen wurden fachlich untersucht und die Ergebnisse sind im Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung nachzulesen. Die möglichen Konflikte beschränken sich darauf, dass die geplante Bebauung zu einem geringen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen führt, während im Bereich der weiteren verbleibenden Freiflächen geeignete Strukturen vorhanden sind bzw. hier neu geschaffen werden können, die auch zukünftig ein Nahrungsangebot für betroffene Arten gewährleisten.

Da der Aktionsraum der Fledermäuse darüber hinaus sehr groß ist, sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und darüber hinaus in der weiteren Umgebung immer noch große Areale mit geeigneten Jagdrevieren finden, ist festzustellen, dass für diese Arten keine essentiell notwendigen Nahrungsflächen verloren gehen.

Durch die Planung sind für das örtliche Uhu-vorkommen auch keine Konflikte zu erwarten. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht besitzt das Plangebiet für den streng geschützten, aber in der Region nicht bedrohten, sondern seit einigen Jahrzehnten wieder weit verbreiteten Uhu keine besondere Bedeutung. Das im Umfeld bekannte Uhu-paar brütet im Steinbruch des Waldhügels und ist dort von möglichen Einwirkungen aus dem Plangebiet abgeschottet. Der Verlust von Teilen der Plangebietsfläche als Nahrungsfläche kann angesichts der Jagdreviergrö-

ße eines Uhu-Brutpaares mit bis zu ca. 40 km² (= 4.000 ha) - wovon die Plangebietsfläche mit nur etwa 0,5 ha lediglich einen marginalen Bruchteil ausmacht - problemlos kompensiert werden.

Die zuletzt z. T. als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine wird vom Einwender als wichtige Pufferzone zum Naturschutzgebiet gesehen und angeführt. Diese Einschätzung wird von den zur Bewertung der Umweltbelange beauftragten Fachgutachtern nicht geteilt. Ein gesetzlicher Anspruch auf die Einrichtung oder das Vorhalten von Grünland-Pufferzonen zu Naturschutzgebieten existiert im Übrigen nicht. Unabhängig davon ist es aus fachlicher Sicht geboten, je nach Art und Größe schutzwürdiger Bereiche, einen ausreichenden Abstand für benachbarte Nutzungen zu definieren, sofern von diesen spezifische und den jeweiligen Schutzgegenstand beeinträchtigende Wirkungen ausgehen. Den Bestrebungen zur Schaffung von Pufferzonen um die Kernfläche des Naturschutzgebietes Waldhügel wurde jedoch hinreichend durch die kürzlich beschlossene Ausweitung der NSG Fläche entsprochen. So wurde das NSG u. a im nordwestlichen Teil unter Einbeziehung der ehemaligen Bauschuttdeponie bis zur Edith-Stein-Straße erweitert. Damit ist aktuell eine ausreichende Pufferzone zu den Kernflächen des NSG Waldhügel geschaffen worden. Zudem befinden sich rund um das NSG noch sonstige ausreichende Pufferbereiche, so dass eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten ist.

Zum vermuteten Vorkommen von Reptilien/Amphibien nimmt der Umweltgutachter wie folgt Stellung:

„Einzige Reptilien mit Gewässerpräferenz sind die Europäische Sumpfschildkröte, die Würfelnatter und die Ringelnatter, deren Vorkommen für das NSG Waldhügel nach derzeitiger Datenlage nicht bekannt sind.

Als Amphibien, die die Gewässer des Abgrabungsgeländes nutzen, werden im Biotopkataster genannt:

- *Triturus vulgaris (Teichmolch), RL 11 *, besonders geschützt*
- *Triturus cristatus (Kammolch), RL 11 3, streng geschützt, FFH-Anh. II, FFH-Anh. IV*

Außerhalb seiner aquatischen Phase, die von Ende Februar/März bis August/ Mitte Oktober reichen kann, wandert der Kammolch i.d.R. in seine Winterquartiere ab, wobei maximale Wanderstrecken von 500 - 1.000 m zurückgelegt werden.

Laub- und Mischwälder, Gebüsch und Hecken in der Nähe der Laichgewässer, die dort im Umfeld in vielfältiger Form zur Verfügung stehen, werden dabei als Lebensräume genutzt. Sollte der Kammolch dabei bis in das Plangebiet hineinwandern, stehen ihm zukünftig neben dem Bestand weitere geplante Gehölzstrukturen, die heute nicht vorhanden sind, zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Abstand von mehr als 1.000 m zu dem bekannten Laichgewässer des Kammmolches.

Auch der Teichmolch zieht sich zumeist (einige Individuen überwintern auch im Gewässer) ab Oktober in frostsichere terrestrische Unterschlüpfе zurück, wobei er bei der Besiedlung seiner Landhabitate recht flexibel ist; so werden diesbezüglich aufgegebene Gesteinsgruben und Uferländer von Gewässern neben u.a. Grünlandgebieten mit Waldrändern, Hecken und weiteren naturnahen Strukturen genutzt. Er ist ein sehr anpassungsfähiger Lurch und ein Kulturfolger, wobei sein Aktionsraum zumeist weniger als 100 m bis maximal einige hundert Meter beträgt.

Sollten Amphibien, die die Abgrabungsgewässer zum Laichen aufsuchen, sich auf dem Grünland des Plangebietes aufhalten, müssten sie demnach aus dem besiedelten Raum heraus, der damit das Landhabitat dieser Arten bilden würde, zuwandern. Dies ist sehr unwahrscheinlich, da im Umfeld der Abgrabungsgewässer eine Vielzahl geeigneter Landlebensräume vorhanden sind.“

Stäube

Die Staubentwicklung ist während der Bauphase eines Neubaus vergleichsweise gering und auch während der Betriebsphase wird aufgrund der heute bestehenden Heizungstechnik und den diesbezüglich vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen kein oder ein nur sehr geringer Staubanteil freigesetzt. Vor diesem Hintergrund wird eine vom Plangebiet ausgehende, wenn überhaupt vorhandene Staubbelastung im Vergleich zur bestehenden Hintergrundbelastung innerhalb des NSG einen verschwindend geringen Anteil ausmachen. Das Plangebiet befindet sich nicht in der Hauptwindrichtung zum NSG Waldhügel, so dass ein Großteil etwaig emittierter Stäube dort nicht abgelagert wird.

Katzen

Mögliche Beeinträchtigungen durch Hauskatzen sind allgemeiner Art und lassen sich durch eine Bebauungsplanung nicht beherrschen.

Planung vor dem Hintergrund der Grundstücksbewertung

Unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung wird die Planung nach wie vor als städtebaulich sinnvoll und vertretbar gesehen.

Puffer zum Naturschutzgebiet

Da als Ergebnis der naturschutzfachlichen Untersuchung mit der kleinteiligen Planung eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturschutzgebietes Waldhügel nicht zu erwarten ist, und noch ausreichende Pufferbereiche um das Naturschutzgebiet vorhanden sind, ist eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten.

Angesichts der guten Eignung der bereits erschlossenen Fläche zur Schaffung von Ersatzwohnraum zur Unterstützung des Sanierungsprozesses im Stadtteil Dorenkamp wird somit die in der Vergangenheit baulich bereits genutzte und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit untersuchte Grünlandfläche als entbehrlich angesehen. Hochwertige Teilbereiche im südlichen Teil des Plangebietes dagegen bleiben in der Planung weiterhin als Grünfläche erhalten und erfahren durch die im Rahmen der Planung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (s. Umweltbericht) sogar eine struktureichere Gestaltung.

Nicht unerwähnt bleiben soll, dass die parallel und unabhängig zur Planung mit Änderungsverordnung im Amtsblatt Nr. 35 der Bezirksregierung Münster v. 29.08.2014 bekanntgemachte Ausweitung des Naturschutzgebietes bis an die Edith-Stein-Straße von der Stadt Rheine befürwortend und ohne Bedenken mitgetragen wurde. Die Stadt Rheine hat aber ebenso wenig Bedenken, die Bebauung im vorgesehenen Plangebiet „Catenhorner Straße – Ost“ über die vorliegende Planung zu ermöglichen. Beide Belange haben in den jeweils vorgesehenen, benachbarten Bereichen ihre Berechtigung und können entsprechend der gutachterlichen Überprüfung nebeneinander stattfinden. Die Umwelt- und Artenschutzbelange wurden eruiert und bei der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen werden weitestgehend vermieden und verbleibende Eingriffe im Rahmen der na-

turschutzfachlichen Kompensationsregelung ausgeglichen. Die Schutzziele des NSG Waldhügel können, auch in Anbetracht der geplanten benachbarten Bebauung, gewahrt bzw. erreicht werden. Insofern entsprechen die vorliegende Planung, wie auch der Schutz des Naturschutzgebietes Waldhügel, den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheine.

Konversion und Tourismus

Es kann im Zusammenhang mit der Planung weder eine Beeinträchtigung des Konversionsprozesses, noch des Tourismus nachvollzogen werden. Die Planung ist im Übrigen anders als vom Einwender angenommen innerhalb der Verwaltung sowie öffentlich bekannt gemacht worden und die ausreichende Möglichkeit zur Erhebung von Anregungen oder Einwänden war stets gegeben und die vorgebrachten Stellungnahmen sind – soweit im Bezug zur Planung abwägungsrelevant - Bestandteil dieser Abwägung.

Städtebauliches Erfordernis der Flächeninanspruchnahme

Bund und Land wollen den Flächenverbrauch reduzieren. Aus städtebaulichen Gründen kann jedoch auch vor diesem Hintergrund nach wie vor auch eine Inanspruchnahme geeigneter Freiflächen städtebaulich sinnvoll sein und zulässigerweise erfolgen. Diesem Erfordernis wird die vorliegende Planung gerecht. Als ausreichende städtebauliche Gründe für die geplante kleinteilige und maßvolle Arrondierung und Bebauung der Fläche am städtischen Siedlungsrand sprechen insbesondere

- der allgemein hohe und nachvollziehbare Bedarf nach zeitgemäßen, zentrumsnah gelegenen Wohnungen in Rheine,
- und der speziell quartiersbezogen erforderliche Ersatzwohnraumbedarf aufgrund des für die nächsten Jahre noch hohen Sanierungsbedarfes im Stadtteil Dorenkamp.

Die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine hat als Eigentümer der Plangebietsfläche diese bereits in der Vergangenheit für eine mögliche Bebauung vorgesehen und hat mit einem Antrag an die Politik die Planung initiiert. Da nach Prüfung eine Bebauung auf der Fläche städtebaulich sinnvoll (s. Begründung) und möglich ist und der Wohnungsgesellschaft geeignete Flächenalternativen für die Umsetzung der Planung an anderer Stelle fehlen sowie städtischerseits zum Erreichen der Planungsziele die Entwicklung anderer Flächenalternativen kurzfristig auch nicht möglich oder sinnvoll ist, wird der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung aller Belange zugestimmt.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme geforderten Wiedergabe der Aussage des ehemaligen Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ kann der relevante Auszug aus der Niederschrift der angesprochenen Ratsitzung hier nachfolgend wiedergegeben werden: *„Herr Dewenter stellt fest, dass mit der erneuten Offenlage wieder der Stand nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung erreicht sei. Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ habe in seiner Sitzung am 8. September 2013 die Offenlage dieses und des nächsten Tagesordnungspunktes nach kontroverser Diskussion mehrheitlich beschlossen. Auch er, Dewenter, habe seinerzeit gegen die Offenlage gestimmt, weil die Fläche sich im Außenbereich befinde. Durch den Beschluss solle ein Fehler aus dem Jahre 2006 geheilt werden, indem seinerzeit diese Außenbereichsfläche einer Baugesellschaft als Baufläche ins Portfolio gegeben worden sei. Er habe sich schon darüber gewundert, wie leichtfertig die Bezirksregierung mit einem*

Satz zugestimmt habe, dass Grün-/Parkflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden sollten. Es würden an dieser Stelle 18 Wohnungen entstehen. An vergleichbaren Stellen habe die Bezirksregierung seinerzeit schon einmal 3 Wohneinheiten abgelehnt. Auch städtebaulich sei die Planung zu bemängeln.

Diese Meinung des ehemaligen Ausschussvorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt wurde vom Rat der Stadt Rheine mehrheitlich nicht geteilt, sondern für die Fortführung der Planung gestimmt. Die oben an- und in der Begründung zur Planung weiter ausgeführten städtebaulichen Gründe rechtfertigen die geplante Bebauung städtebaulich hinreichend.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen

1.7 Fraktion „Bündnis90/Die Grünen“, Kugeltimpen 7, 48429 Rheine

1.7.1 Schreiben der Fraktion „Bündnis90/Die Grünen“ vom 09.05.2014

Abwägungsempfehlung:

Hinsichtlich der hinterfragten Grundstücksbewertung wird festgestellt, dass unabhängig von der in Zweifel gezogenen Richtigkeit der damaligen Grundstücksbewertung, die Planung nach wie vor als städtebaulich sinnvoll und vertretbar gesehen wird. Eine Bewertung oder die ggf. geforderte Sanktionierung der damaligen Grundstücksbewertung ist nicht Angelegenheit dieses Planverfahrens.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen

1.8 Förderverein Waldhügel e.V., Darbrookstraße 115, 48431 Rheine

1.8.1 Schreiben des Förderverein Waldhügel e.V. vom 20.05.2014

Abwägungsempfehlung:

(Naturschutz)

Flächenmäh und Bewertungsfehler (Gärten, Vegetationszeit, Kartierdefizite, Erfassung)

Die vom Gutachter gemachten Hinweise auf die Mahd im Umweltbericht beziehen sich auf das untersuchte Grünland und nicht auf die nördlich angrenzende Gartenfläche. Gärten werden bei naturschutzfachlichen Kartierungen als ein Biotoptyp aufgenommen; dort geschieht i.d.R. keine Differenzierung in unterschiedliche Teil-Biotoptypen. Darüber hinaus ist eine Kartierung des Vegetationsbestandes von regelmäßig gemähten Trittrasenflächen zum einen nicht möglich und zum anderen auch nicht erforderlich oder üblich. Die Mahd auf der Plangebietsfläche erfolgt im Übrigen anders als vom Stellungnehmer angenommen nicht durch die

Technischen Betriebe der Stadt Rheine, sondern wird von dem Flächeneigentümer dem Pächter überlassen.

Bewertungsfehler (Gärten, Vegetationszeit, Kartierdefizite, Pflanzenerfassung)

Die Kartierung des Vegetationsbestandes erfolgte mit dem Ziel der Einschätzung der Wertigkeit der Biotoptypen. Methodisch erfolgt dies auf Basis des LANUV-Bewertungsverfahrens 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008). Zu diesem Zweck wurde der repräsentative Artenbestand aufgenommen, aus dem sich kein Hinweis auf eine durch besondere Standortverhältnisse gekennzeichneten Biotoptyp ableiten ließ. Es wurden dagegen in Teilbereichen Arten aufgenommen (im Nordteil des Grünlandes), die auf einen eutrophen Standort hinweisen. Anders als in der Stellungnahme angenommen, besteht bei einer Biotoptypenkartierung kein Anspruch, im Rahmen der Erfassung des Biotoptypenbestandes alle auf einer Fläche vorkommenden Pflanzenarten aufnehmen zu müssen, zumal nach der ersten Einschätzung keine Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder geschützter Arten bestanden, so dass zunächst auch kein Erfordernis einer Kartierung über den gesamten Vegetationszyklus bestand.

Fehlende Frühjahrskartierung

Der bestehende Umweltbericht wurde durch die im Verfahren geäußerten und fachlich fundierten Anregungen ergänzt. Dort sind die bereit gestellten Ergebnisse der Frühjahrsbegehung und die vom Waldhügelverein genannten Pflanzenarten eingeflossen. Eine weitere Kartierung im Frühjahr 2015 ist daher entbehrlich. Infolge der Berücksichtigung weiterer, extern genannter Pflanzenarten und durch der zusätzlichen Kartierung im Frühjahr 2014 kommt es zu einer Differenzierung der Biotoptypeneinstufung der Grünlandfläche und zwar zu folgenden Typen:

- 3.4 Artenarme Mähwiese
- 3.5 Artenreiche Mähwiese
- 3.5 Artenreiche Magerwiese

Durch diese Anpassung wird die Grundsätzlichkeit der Aussagen des Umweltberichtes nicht berührt; es kommt lediglich für ein Schutzgut zu einer stärkeren Differenzierung.

Durch die Bebauungsplanung ergibt sich nach wie vor keine Beeinträchtigung der Standorte wertvoller Pflanzenarten, wie z.B. der nachgewiesenen Orchideenarten, da diese aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche nur im Bereich von Gehölzen und nicht auf offenen Wiesenflächen vorkommen können. Die relevanten Gehölzbestände im Süden des Plangebietes werden durch das Vorhaben nicht überplant oder beeinträchtigt, sondern im Gegenteil gesichert und durch entsprechende Festsetzung langfristig geschützt.

Abstandsflächen / Puffergebot

Ein in der Stellungnahme geltend gemachtes, normierendes Abstandgebot zu Naturschutzflächen existiert nicht. Unabhängig davon ist es aus fachlicher Sicht geboten, je nach Art und Größe schutzwürdiger Bereiche, einen ausreichenden Abstand für benachbarte Nutzungen zu definieren, sofern von diesen spezifische und den jeweiligen Schutzgegenstand beeinträchtigende Wirkungen ausgehen. Den Bestrebungen zur Schaffung von Pufferzonen um die Kernfläche des Naturschutzgebietes Waldhügel wurde jedoch hinreichend durch die kürzlich beschlossene Ausweitung der NSG Fläche entsprochen. So wurde das NSG u. a. im nordwestlichen Teil unter Einbeziehung der ehemaligen Bauschuttdeponie bis zur Edith-Stein-Straße erweitert. Damit ist aktuell eine ausreichende Pufferzone zu den Kernflächen des NSG Waldhügel geschaffen worden. Zudem befinden sich

rund um das NSG noch sonstige ausreichende Pufferbereiche, so dass eine Freihaltung der Plangebietsfläche zwar aus Naturschutzsicht verständlicherweise wünschenswert, aber nicht automatisch geboten ist.

Flächenversiegelung

Eine Versiegelung von Naturschutzgebietsflächen oder von notwendigen Pufferflächen zur Gewährleistung des Gebietsschutzes findet durch das Vorhaben nicht statt. Außerdem ist die mögliche Bebaubarkeit auf ein angemessenes und vertretbares Maß festgesetzt worden, so dass dem erforderlichen schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen wurde.

Wegfall Hundewiese, Wildern durch Haustiere (Hunde und Katzen)

Der bemängelte Wegfall der „Trainingsfläche für Hunde“ und die befürchtete Verlagerung in das Naturschutzgebiet werden nicht als Hinderungsgrund für die Planung gesehen. Bei der „Trainingsfläche für Hunde“ handelt es sich um eine bisher als „wilder“ Hundespielplatz von Bürgern im Rahmen der Duldung genutzte private Grünfläche der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine. Eigentumsrechtlich begründet steht dem Eigentümer einer Fläche selbstredend die Verfügung über seine Fläche frei, so dass dieser geltend gemachte Belang einer weiteren Abwägung nicht zugänglich ist. Die befürchtete und mögliche Verlagerung in das NSG Waldhügel wird zudem als unkritisch gesehen, da keine massiven Veränderungen zu erwarten sind und auch derzeit Bürger in Begleitung ihrer (angeleiteten) Hunde das Naturschutzgebiet besuchen können. Probleme durch wildernde Hunde oder Katzen sind planerisch auch nicht zu bewältigen, sondern müssten anderweitig gelöst werden.

Nichtberücksichtigung der Edith-Stein-Straße

Wie in den Planunterlagen zur wiederholten Offenlage nachzulesen, fand aufgrund zuvor bereits in früheren Stellungnahmen geforderter Nachbesserungen zum Schallgutachten noch die Berücksichtigung der Edith-Stein-Straße, und diese auch unter Annahme des Volllastbetriebes beim Werk Middel, statt.

Reduzierung Flächeninanspruchnahme? Fehlendes städtebaul. Erfordernis?

Bund und Land wollen den Flächenverbrauch reduzieren. Auch das Stadtteil-Handlungskonzept der Stadt Rheine für den Stadtteil Dorenkamp aus dem Jahr 2010 beinhaltet diese allgemeine Zielsetzung und konkretisiert diese. Wie richtig in der Stellungnahme bzw. in den Anlagen zur Stellungnahme vorgebracht, soll sich im Gebiet Dorenkamp „der Fokus der Maßnahmen [...] zunächst auf die Bestandsentwicklung (auch Abriss und Ersatz) und erst in zweiter Linie auf Neubau konzentrieren, um so eine generelle Wertsteigerung im Stadtteil überhaupt zu ermöglichen“. Diesem Ziel steht die vorliegende Planung nicht entgegen, da sie, wie in der Begründung beschrieben, den Wohnungsbauträgern im Quartier helfen kann, den Sanierungsprozess zu bewältigen.

Auch die sonstigen aus dem Handlungskonzept vorgebrachten Zielsetzungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Da aus städtebaulichen Gründen nach wie vor auch eine Inanspruchnahme geeigneter Freiflächen sinnvoll ist und zulässigerweise erfolgen kann, stehen Flächensparziele nicht grundsätzlich der Planung entgegen. Schlussendlich ist die städtebauliche Sinnhaftigkeit und Verträglichkeit der beabsichtigten kleinteiligen Flächeninanspruchnahme am bereits erschlossenen Siedlungsrand nach Prüfung aller vorliegenden Umstände und Belange gegeben.

Aufhebung Bebauungsgrenze Bühnertstraße, Flächeninanspruchnahme im Au-

Bebenbereich

Der Kritik des Fördervereins Waldhügel hinsichtlich des Aufhebens einer „Bebauungsgrenze Bühnertstraße“ ist auf den ersten Blick nachvollziehbar, obgleich wie in der Begründung genannt, das Plangebiet bereits in der Vergangenheit baulich genutzt wurde und damit ein baulich vorgeprägter Standort erneut baulich genutzt würde (15 Jahre lang standen hier bis 2004 bereits Übergangwohnheime für Flüchtlinge).

Aus Sicht des Rates der Stadt Rheine macht die in der Planung verfolgte Bebauung aber auch davon abgesehen städtebaulich Sinn, da die Ausweisung der Wohnbaufläche bedarfsgerecht und beschränkt auf die einzeilige Randbebauung entlang der Ostseite der Catenhorner Straße erfolgt. Der für eine geordnete Siedlungsentwicklung maßgebliche äußerste südliche Siedlungsrand, der durch das südliche Ende der westlich der Catenhorner Straße gelegenen Darbrookstraße markiert wird, wird nicht überschritten. Zugleich kann auf vorhandene Infrastrukturen zurückgegriffen werden, so dass die Planung als sinnvolle Arrondierung des äußersten Siedlungsrandes verstanden wird.

Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadt Rheine

Die in der Stellungnahme befürchtete, durch die Planung bedingte Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadt Rheine ist nicht zu erwarten. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgaben zu Art und Maß sowie zur Baugestaltung der möglichen Bebauung als Fortführung der östlich der Catenhorner Straße vorhandenen Wohnbebauung, wurden unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung so gewählt, dass diesbezüglich eine angemessene Einfügung der neu geplanten Wohnbebauung in das städtebauliche Orts- und Gesamtbild gewährleistet wird.

(Unnötige Kosten)

Unnötige oder nicht vertretbare Kosten sind mit der Planung nicht verbunden. Insbesondere der Erschließungsaufwand kann nicht als Grund gegen die Planung angeführt werden, zumal am vorgesehenen Standort wie erwähnt auf bereits vorhandene Erschließung und Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann. Eine ausreichende Zuwegung für den Landwirt ist über die Edith-Stein-Straße gegeben.

(Lösungsvorschläge)

Die Lösungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen, sind aber bereits Teil des Stadtteil-Handlungskonzeptes und werden - wo möglich – als Ziele nach wie vor verfolgt.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte ergeben sich hinreichende und städtebauliche Gründe für die Umsetzung der Planung am vorgesehenen Standort.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt Stellungnahme vom 05.November 2013

Abwägungsempfehlung:

Zu Kreisstraßenbau

Der Forderung nach einer Darstellung des Abschnittes zwischen den geplanten Zufahrten als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten wird nicht gefolgt, da der Bebauungsplan für den relevanten Abschnitt bereits Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorsieht. Auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind bauliche Anlagen automatisch regelmäßig unzulässig so dass bereits ohne die geforderte Darstellung Zufahrten nur auf den entlang des Plankonzeptes offen gelassenen Abschnitten möglich sind.

Die Hinweise mit Bezug auf die Zufahrten, konkret auf die Anzeigepflicht bei der Herstellung von Zufahrten und die Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Zufahrten werden zur Kenntnis genommen und folgender Hinweis dazu mit in die Planzeichnung aufgenommen:

„Die Herstellung der Zufahrten ist dem Straßenbauamt anzuzeigen. Geplante Zufahrten sind rechtzeitig durch den Bauherren mit dem Straßenbauamt hinsichtlich ihrer Zulässigkeit abzuklären. Notwendige Sichtdreiecke zur Gewährleistung der verkehrlichen Sicherheit sind einzuhalten.“

Damit wird den diesbezüglichen Anmerkungen Rechnung getragen.

Zu Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die derzeitig vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert und bewertet. Auf dieser Basis wurden auch die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe naturschutzfachlich bewertet. Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und vorgesehen.

Dem in der Stellungnahme angesprochenen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. So wurde die im Plangebiet zulässige Grundflächenzahl auf 0,3 festgelegt. Damit wird der Anteil, der gemessen am Baugrundstück von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, auf ein notwendiges und angemessenes Maß beschränkt.

Alternative Möglichkeiten für eine Verlagerung der Planung auf den Innenbereich werden allein aufgrund der speziell für die Örtlichkeit verfolgten Zielsetzung, den bislang vor Ort diffus ausgeprägten Siedlungsrand sinnvoll durch die Planung zu neu zu gestalten und zu arrondieren, nicht gesehen. Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall aber auch deshalb nicht zum Tragen, weil neben der Arrondierung des Siedlungsrandes eine gute Möglichkeit besteht, auf geeigneten und verfügbaren Flächen Ersatzmietwohnraum zur Kompensation eines hohen Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Altobjekten im Stadtteil Dorenkamp zu schaffen. Eigentümer der Fläche ist ein im Stadtteil Dorenkamp vertretener und bedeutender Akteur des Wohnungsmarktes, der im Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft mit anderen Wohnungsmarktakteuren des Stadtteils nach Möglichkeiten sucht, in geeigneter Lage nahe gelegenen Ersatzwohnraum schaffen zu können. Mit der Planung könnte der Sanierungsprozess unterstützt und vor Ort ansässigen, von Sanierungsvorhaben betroffenen Menschen so alternativer Wohnraum im Umfeld angeboten werden, so dass einem kompletten Wechsel des Wohnungsumfeldes Alternativen gegenübergestellt werden können. Die Planung fügt sich in die vorhandene Infrastruktur gut ein und wurde regionalplanerisch bereits per Stellungnahmeschreiben befürwortet.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung nur eine kleine Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und hierfür in einem ehemals bereits baulich temporär in Anspruch genommenen Bereich im Übergang von Siedlungsraum und Landschaft das Plangebiet neu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und dass die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen bzw. kompensiert werden können, wird die Flächeninanspruchnahme am vorgesehenen Standort als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen. Die mit der Planung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Ermöglichung von neuen Wohnangeboten, der Arrondierung des Siedlungsraumes und der Stabilisierung eines für den Stadtteil bedeutenden Akteurs auf dem örtlichen Wohnungsmarkt mit Eigentum im Stadtteil Dorenkamp werden in der Abwägung höher gewichtet als die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme auch vor dem Hintergrund der Kompensation dieser.

Bezüglich des Hinweises, „dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen“ wird seitens der Stadt festgestellt, dass für den hier vorgenommenen Ausgleich und die Kompensation nur Maßnahmen berechnet sind, die außerhalb der Rekultivierung „Waldhügel“ erfolgen oder die gem. Absprache und Änderungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde anrechenbar waren. So ist im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan, der Bestandteil des Änderungsbescheides v. 15.11.2010 zur Rekultivierung der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ist, dazu folgendes festgehalten:

„Maßnahme 2

- Rückbau der Asphaltdeckschicht des vorhandenen Zufahrtweges bis Ende 2011. Die Schottertragschicht bleibt erhalten und kann nach dem Rückbau der Deckschicht als Zuwegung zum Schafstal genutzt werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt kann sich die Stadt Rheine, die Maßnahme zur ökologischen Verbesserung (Teilentsiegelung der Fläche) als Kompensation anrechnen lassen.“ (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).

Die hierzu ebenfalls mit dem Kreis Steinfurt abgestimmten Werteinheiten wurden dem Ökokonto der Stadt Rheine zugeführt und hieraus in Teilen die Kompensation bewältigt.

Somit besteht hier, anders als noch in der Stellungnahme befürchtet, kein Konflikt. Der planfestgestellte Rekultivierung wurde/wird in vollem Umfang nachgekommen und es wurde lediglich die darüber hinaus im Änderungsbescheid vereinbarte (Rückbau-) "Maßnahme 2" der Absprache entsprechend mit den vereinbarten Werten in das Ökokonto eingestellt und stand für den Eingriffsausgleich zur Verfügung. Zusammen mit den anderen im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ aufgeführten und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden der Ausgleich und die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe somit sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

2.2 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Stellungnahme vom 07. Oktober 2013

Abwägungsempfehlung:

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH wird nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen und inklusive des Schutzstreifens im Bebauungsplan dargestellt. Im Planentwurf zum Bebauungsplan wird folgender Passus unter den Hinweisen zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:

„Leitungen

Vor Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind möglicherweise von den Maßnahmen betroffene Versorgungs- und Leitungsträger vorab durch den Bauherren zu ermitteln und rechtzeitig zu kontaktieren. Schutzanforderungen der Versorgungsträger sind zu berücksichtigen.“

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Dahlweg 100, 48153 Münster;

Stellungnahme vom 5. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Derzeit bestehen unter Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken seitens der Telekom. Die Sicherstellung der Schutzbelange muss auf anderer Ebene erfolgen. Ein entsprechender Hinweis für Bauherren und Eigentümer zur rechtzeitig erbetenen Kontaktaufnahme mit den Versorgern und der Pflicht zur Sicherstellung der Schutzbelange der Versorger bei Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird unter den Hinweisen im Planentwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2.4 Technische Betriebe Rheine ÄÖR, Fachbereich Entsorgung / Altlasten, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Abwägungsempfehlung:

Der korrekte Sachverhalt wird in der Begründung den Ausführungen entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung wird somit entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

2.5 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

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. 1 sowie § 4 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 172/13) und den in dieser Vorlage abgewogenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Inbegriffen sind hierbei auch die in dieser Vorlage abgewogenen Stellungnahmen, die seit der ersten, fehlerhaft bekannt gemachten Offenlage zur Planung eingegangen sind. Der Rat der Stadt Rheine nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

III. Satzungsbeschluss nebst Beschluss der Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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 der Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: " Catenhorner Straße - Ost ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: " Catenhorner Straße - Ost ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

- 8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323,
Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 079/15

00:43:21

Herr Bems erkundigt sich, warum nicht von Anfang an mit einem 24 Stunden Rettungsdienst gerechnet wurde.

Herr Kuhlmann antwortet, dass sich ein 24 Stunden RTW erst in der Diskussion mit dem Kreis Steinfurt ergeben habe.

Herr Wortmann fragt nach, wie hoch die Kosten für den zusätzlichen Lärmschutz werden und wer Kostenträger sei.

Herr Schröder erklärt, dass diese Fragen im Bauausschuss im Rahmen der Entwurfsplanung beantwortet werden. Zurzeit werden die Kosten hierfür noch berechnet. Bezüglich der Kostenträgerschaft werde man eine Vereinbarung mit dem Kreis Steinfurt treffen müssen.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Streichung der Nutzungseinschränkung bzw. der bisher 12-stündigen Einsatzzeit des Rettungsdienstes.

Der räumliche Änderungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 118, in der Flur 36 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er bezieht sich auf das 10.137 qm große Grundstück, das zwischen der Bergstraße und der östlichen Verlängerung der Plackenstraße liegt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", 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

9. **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254,
Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", 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: 069 / 15

00:47:00

Herr Kuhlmann ergänzt zur Vorlage, dass die Offenlage erst jetzt erfolge, da lange Zeit Unterlagen vom Antragsteller nicht beigebracht wurden.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

**2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 3. August 2012**

Abwägungsempfehlung:

Der Forderung des Kreises Steinfurt wird gefolgt. Die oben beschriebenen, artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen werden in der Bebauungsplanänderung/-ergänzung verbindlich festgesetzt.

Die Anregung zur Baumfällzeit ist allerdings nicht mehr aktuell. Zwischenzeitlich wurde der Wald auf einer Fläche von etwa 6.300 qm gerodet. Wie von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt gefordert (s.o.), wurden die Bäume zum Schutz der Vögel und Fledermäuse außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit (01.10. – 28.02.) gefällt. Einer diesbezüglichen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es insofern nicht mehr.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Regionalforstamt Münsterland, 48147 Münster;
Stellungnahme vom 3. Juli 2012**

Abwägungsempfehlung:

Der Forderung des Regionalforstamtes nach einem Antrag auf Waldumwandlung ist der Vorhabenträger bereits gefolgt. Ende 2014 wurde die Waldumwandlungsgenehmigung vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW erteilt und Anfang 2015 der Wald auf einer Fläche von etwa 6.300 qm gerodet. Wie von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt angeregt (s.o.), wurden die Bäume zum Schutz der Vögel und Fledermäuse außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit (01.10. – 28.02.) gefällt.

Auch der 2. Forderung des Regionalforstamtes nach Ersatz- bzw. Erstaufforstung wurde vom Vorhabenträger Folge geleistet. Als Ausgleich bzw. Ersatz für den Waldverlust wird aus dem Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt eine 8.568 qm große Fläche aufgeforstet. Sie befindet sich in der Gemarkung Mesum, Flur 1, Flurstücke 67 und 70. Die vom Forstamt als geeignet beurteilte, potenzielle Waldfläche ist zwischenzeitlich bereits erstaufgeforstet und vom Vorhabenträger vertraglich fixiert (Ablösevereinbarung und Kostenrahmenvertrag) und finanziell beglichen worden.

Entsprechend der Stellungnahme des Regionalforstamtes bleibt ein 10 m breiter Streifen zwischen Wald/-rand und festgesetzter Baugrenze frei von Bebauung bzw. Hochbauten (Anm.: nicht überbaubare Grundstücksfläche). Um den Wurzelraum und den Traufbereich zu schützen, wird insofern der bisher 5 m breite Streifen im Südosten auf 10 m erweitert.

Innerhalb des daran anschließenden Bereiches bis zu 25 m zum Wald/-rand wird zwar der Baumbestand geduldet, muss sich allerdings einer veränderten Verkehrssicherungspflicht unterwerfen. Das heißt, hier haftet nicht mehr der Waldbesitzer, sondern der Planbegünstigte. Der Vorhabenträger hat eine Erklärung zu unterzeichnen, in der er auf die Entschädigung von durch Wald-, Baum- oder Astbruch sowie durch Waldbrand entstandenen Schäden verzichtet. Damit wird der angrenzende Waldeigentümer für den konkret definierten Bereich von der Verkehrssicherungspflicht befreit. Spätestens bis zum Satzungsbeschluss muss diese selbstbindende Verzichtserklärung von dem Vorhabenträger und dem Waldbesitzer unterzeichnet werden und der Stadt Rheine sowie dem Regionalforstamt zugeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung und Ergän-

zung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", 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 diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung 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 Änderungs/Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch das Flurstück 409. Die Flurstücksbezeichnung bezieht sich auf die Flur 20 der Gemarkung Mesum. Es befindet sich südlich des Burgsteinfurter Dammes und östlich der Upmannstraße im Stadtteil Mesum.

Der Geltungsbereich ist im Änderungs-/Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112,
Kennwort: "Johannesschule", 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: 053 / 15**

00:49:45

Herr Dörtelmann ergänzt zur Vorlage, dass es minimale Änderungen im Bereich der Bepflanzungsfestsetzungen gegeben habe.

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**

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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

**2.1 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund;
Stellungnahme vom 16. Januar 2015**

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass am westlichen Rand der Bebauungsplanänderung – außerhalb des Geltungsbereiches – eine Gasfernleitung verläuft. Zur besseren Verdeutlichung der Lage wird der Anregung gefolgt, die Leitung nachrichtlich in den Änderungsplan zu übernehmen.

Von dem angesprochenen grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen liegen 2,00 m innerhalb des Änderungsbereiches. Diese Fläche ist bereits mit einem Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern dargestellt. Unter „Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise“ wird unter Punkt 4 bereits auf das Leitungsrecht eingegangen: es umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, die vorhandene Ferngasleitung zu unterhalten und ggf. zu erneuern. Nutzungen, welche die Unterhaltung und Erneuerung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Die eigentliche Ferngasleitung liegt innerhalb des öffentlichen Straßenraumes; die Bevergerner Straße ist in diesem Bereich bereits vollständig ausgebaut. Damit ist ein Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche ausgeschlossen.

Den Bedingungen zur Zustimmung der Thyssengas GmbH zur Änderung wird damit wie folgt entsprochen:

1. Die Gasfernleitung wird – außerhalb des Geltungsbereiches – nachrichtlich übernommen, die Teilfläche des Leitungsrechtes, die innerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist bereits in der Plandarstellung enthalten und durch textliche Hinweise ergänzt.
2. Die Berücksichtigung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist erfolgt, die Gasleitung liegt innerhalb des Straßenraumes der bereits vollständig ausgebauten Bevergerner Straße.
3. Das angesprochene Merkblatt hat Eingang in den Bauleitplan gefunden, wie die Darstellung der Leitungstrasse einschließlich Schutzabständen/Leitungsrechte im Originalplan und im Änderungsentwurf belegen. Die allgemeine Schutzanweisung ist seitens der Stadt Rheine an den Grundstückseigentümer weitergeleitet worden mit der Bitte um Beachtung bei der projektierten Bebauung des Grundstücks im Änderungsbereich.

4. Die Beteiligung am weiteren Verfahren erfolgt durch die Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 TBR Rheine, Fachbereich Grün, Klosterstraße 14, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 30. Dezember 2014

Abwägungsempfehlung:

Den vorgetragenen Anregungen wird gefolgt. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden wie folgt neu formuliert und die Begründung entsprechend angepasst:

Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen mit Ausnahme von schmalen Verbindungswegen, sind unzulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen und zu erhalten. Die Neuanpflanzung sollte folgende Mindestanforderung erfüllen:

Stammumfang 18 cm, Stammhöhe 1,80 m.

Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortgerechte Straucharten in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern sich die Gruppen über mindestens 5 qm erstrecken.

Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§9 (1) BauO NRW).

Für die Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden, z.B. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus beutulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise Nr. 2:

Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist somit die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten: Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Baufeldräumung: Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) ist gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September unzulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der 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 §13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Umformulierung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4 (je 250 qm eine Baumpflanzung, veränderte Pflanzliste) und der nachrichtlichen Übernahme/sonstigen Hinweise Nr. 2 (genaue Benennung des Zeitpunktes für Unzulässigkeit der Baufeldräumung) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen wird und der betroffene Grundstückseigentümer den Änderungsinhalten zugestimmt hat
sowie
- c) die Änderung von einem Träger öffentlicher Belange angeregt worden ist und die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. mit 2 Abs. 1 BauGB sowie i.V.m. 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,
Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", 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: 051/15**

00:52:09

Herr Dörtelmann erklärt, dass die Änderungen im Bebauungsplan rot gekennzeichnet wurden. Diese Änderungen haben aber keine Auswirkungen auf die Ausnutzbarkeit der überbaubaren Fläche. Die Änderungen wurden mit allen Beteiligten besprochen.

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**

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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Öffentliches Grün
Stellungnahme vom 30.12.2014

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, das Baufeld wird entsprechend reduziert. Die gewünschte Reduzierung der überbaubaren Fläche wirkt sich nicht negativ auf den geplanten Bau einer Kindertagesstätte aus. Auch auf der reduzierten überbaubaren Fläche kann eine Kindertagesstätte mit zwei oder auch drei Gruppen errichtet werden. Durch die beschriebenen Veränderungen der Baugrenzen reduziert sich das Baufeld von ca. 1.700 m² auf 1.500 m² und ist somit deutlich größer als die maximale Grundfläche, die sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt (rd. 960 m²).

Die Reduzierung des Baufeldes wird in den Entwurf als Änderung nach § 4a Abs. 3 BauGB übernommen.

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 sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Verschiebung der Baugrenzen/Reduzierung des Baufeldes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen wird; sowie
- c) die Änderung von einem Träger öffentlicher Belange gefordert worden ist (TB Rheine) und die berührte Behörde (FB 2 Stadt Rheine) der Änderung zugestimmt hat. Die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. mit 2 Abs. 1 BauGB sowie i.V.m. 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan widerspricht und demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung die Umwandlung von Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen (s. Anlage 5). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bez.-Reg. MS) bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Arbeitsprogramm Stadtplanung 2015 (FB 5.1)
Vorlage: 086 / 15

00:54:10

Herr Dörtelmann stellt anhand einer Tabelle die Projekt und Arbeitsplanung der Stadtplanung für 2015/2016 vor. Sollten im laufenden Jahr noch eilige Projekte hinzukommen, werden sich Verschiebungen bei anderen Projektabläufen ergeben.

Herr Schörer ergänzt, dass das gesamte Arbeitsprogramm des FB 5 noch in der Vorbereitung sei, und in den kommenden Wochen an die Fraktionsvorsitzenden und die Vorsitzenden der Technischen Ausschüsse versandt werde.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ stimmt den Ausführungen und der zeitlichen Perspektive der Projekt- und Arbeitsplanung des PB 5.1 Stadtplanung für 2015 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

01:01:42

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

14. Anfragen und Anregungen

01:02:05

Herr Dewenter führt aus, dass am Bahnhof West Fahrräder nicht in den dafür vorgesehen Fahrradständern abgestellt werden. Dies sei für Besucher ein unschönes Bild und fragt nach, ob man nicht die Radfahrer mit Hinweisschildern auf das richtige Abstellen der Fahrräder aufmerksam machen sollte.

Herr Schröder antwortet, dass ihn dieses Problem auch schon erreicht habe. Die Verwaltung sei dabei dafür eine Lösung zu suchen.

Ende des öffentlichen Teils

18:05 Uhr

Ende der Sitzung:

19:00 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin