

Niederschrift STEWA/008/2015

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 03.06.2015

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
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Ludger Schnorrenberg		Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Heinrich Thalmann	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Vertreter:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann
Herr Florian Hey	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch

Verwaltung:

Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Gäste:

Herr Kruse, Gutachter		Büro Junker + Kruse
Herr Wlep		Mitarbeiter EWG

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Emine Dursun		Sachkundige Einwohne- rin f. Integrationsrat
-------------------	--	-------------------------------------------------

Verwaltung:

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Werner Schröer		Fachbereichsleiter FB 5

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 7 über die öffentliche Sitzung am 29.04.2015

00:03:28

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 29.04.2015 gefassten Beschlüsse

00:04:27

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen der Verwaltung

00:04:43

Es liegen keine Informationen vor.

4. Eingaben

00:04:50

Es liegen keine Eingaben vor.

5. Strategisches Ausgleichsflächenkonzept Vorlage: 197/15

00:05:08

Herr Dörtelmann erinnert, dass dieses Ausgleichsflächenkonzept initiiert wurde, da bei dem Bauleitplanverfahren an der Catenhorner Straße eine Debatte über mögliche ergänzende Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Waldhügel / Darbrookmulde für die Bebauung entstand.

Frau Gooßens führt aus, dass basierend auf der Ausgangslage nun über ein gesamtstädtisches Ausgleichsflächenkonzept nachgedacht wurde. Ausgleichsmaßnahmen sollen zukünftig in räumlichen oder thematischen Schwerpunktbereichen stattfinden. Hierzu hat die Verwaltung das Stadtgebiet untersucht um geeignete Schwerpunktbereiche herauszufiltern und diese in der Vorlage detailliert bewertet. Hierzu gehören die Emsaue, der Hemelter Bach, der Waldhügel/Darbrookmulde, der Wambach und Heine. Im Weiteren geht Frau Gooßens kurz auf die Pflichtaufgabe, Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, ein. Hierzu wurde vom Kreis Steinfurt ein Programm mit Umsetzungsfahrplänen entwickelt. Über die Umsetzung der Maßnahmen für die Gewässer II. Ordnung muss dem Kreis Steinfurt berichtet werden. Die im Umsetzungsfahrplan enthaltenen Maß-

nahmen sind förderfähig, allerdings kann der geförderte Teil der Maßnahmen nicht in das Ökokonto der Stadt Rheine eingestellt werden. Der Eigenanteil der Stadt Rheine hingegen schon. Das Thema Flächenentsiegelung habe sich als nicht sinnvoll herausgestellt, da die Maßnahmen sehr teuer seien und nur wenige Ökopunkte dafür eingestellt werden können.

Herr Doerenkamp erklärt, dass seine Fraktion dieser Vorlage so zustimmen könne. Mit der Priorisierung der Maßnahmen sei man erst einmal einverstanden, nun müsse das Konzept weiter verfeinert werden.

Herr Grawe dankt zunächst der Verwaltung für diese Vorlage. Er regt an, Ausgleichsmaßnahmen auch in Absprache mit den Bürgerinnen und Bürgern in Angriff zu nehmen. Ferner schlägt er vor, dass der Beschluss dahingehend erweitert werde, dass der Ausschuss in Form eines Jahresberichtes über getätigte Maßnahmen informiert werde.

Herr Bems fragt nach, was Zielkonflikte mit der Landwirtschaft bedeuten.

Herr Dörtelmann erklärt, dass es sich hierbei vorrangig um Nutzungskonflikte und finanzielle Aspekte handele.

Herr Hachmann lässt über den geänderten Beschluss zu den Ausgleichsflächen abstimmen.

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ beschließt, Ausgleichsmaßnahmen künftig grundsätzlich in den dargestellten räumlichen oder thematischen Schwerpunktbereichen durchzuführen. Die dargestellten Bereiche geben den aktuellen Arbeitsstand wieder und können in begründeten Fällen sowohl räumlich als auch thematisch verändert werden. **Der Stadtentwicklungsausschuss wird in Form eines Jahresberichtes über die Maßnahmen informiert.**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ beschließt weiterhin, dass Maßnahmen des Schwerpunktbereiches Waldhügel/Darbrookmulde und nach der Wasserrahmenrichtlinie prioritär umgesetzt werden sollen.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ stellt fest, dass aufgrund der hohen Artspezifität der Maßnahmen und der damit verbundenen Schwierigkeit der Flächen- und Standortfindung Artenschutzmaßnahmen von diesen Regelungen ausgenommen sind und auch außerhalb der Schwerpunkträume durchgeführt werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323,
Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 184/15

00:29:38

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

- 2.1 Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V.
Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck
Stellungnahme vom 31.03.2015**

Abwägungsempfehlung:

Zu Punkt 1 (Geruchsproblematik):

Es wird festgestellt, dass die Verhinderung einer Erweiterung des o.g. landwirtschaftlichen Betriebes bzw. der gewerblichen Tierhaltung nicht zu befürchten ist.

Zunächst ist zu konstatieren, dass der Bereitschaftsdienst einer Rettungswache keine „wohnhähnliche Nutzung“ darstellt. Es handelt sich hier um einen täglich wechselnden Personenkreis, der einer beruflichen Tätigkeit nachgeht und dem lediglich eine Möglichkeit des Ausruhens bzw. kurzen Schlafens geboten wird.

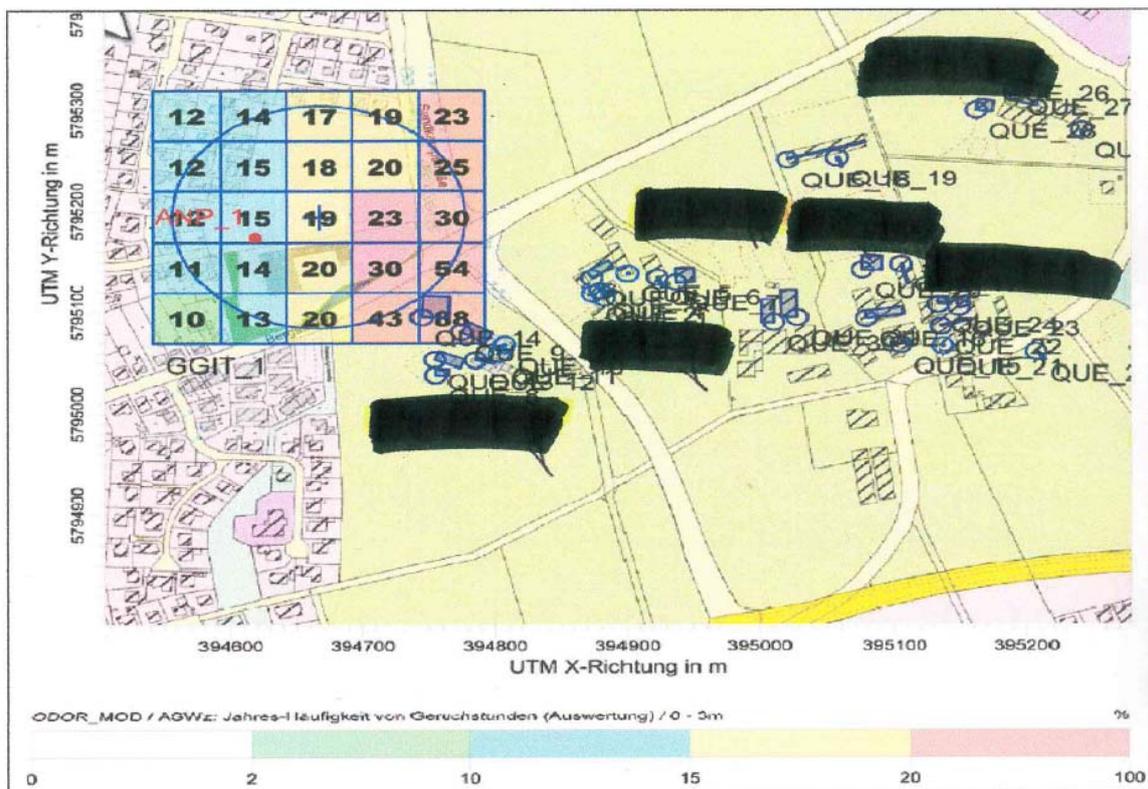
Demgegenüber ist unter dem „Wohnen“ eine Heimstatt im Sinne einer auf Dauer angelegten Häuslichkeit zu verstehen, die bestimmt wird durch selbst gewählte, freiwillige Eigengestaltung.

D.h. die stets wechselnden Personen der Rettungswache gehen hier ihrer Arbeit nach, absolvieren also ihren Schichtdienst, der weniger von „Häuslichkeit“ bzw. von „Dauerhaftigkeit“, sondern vielmehr von vorübergehendem, beabsichtigt kurzzeitigem Verweilen geprägt ist.

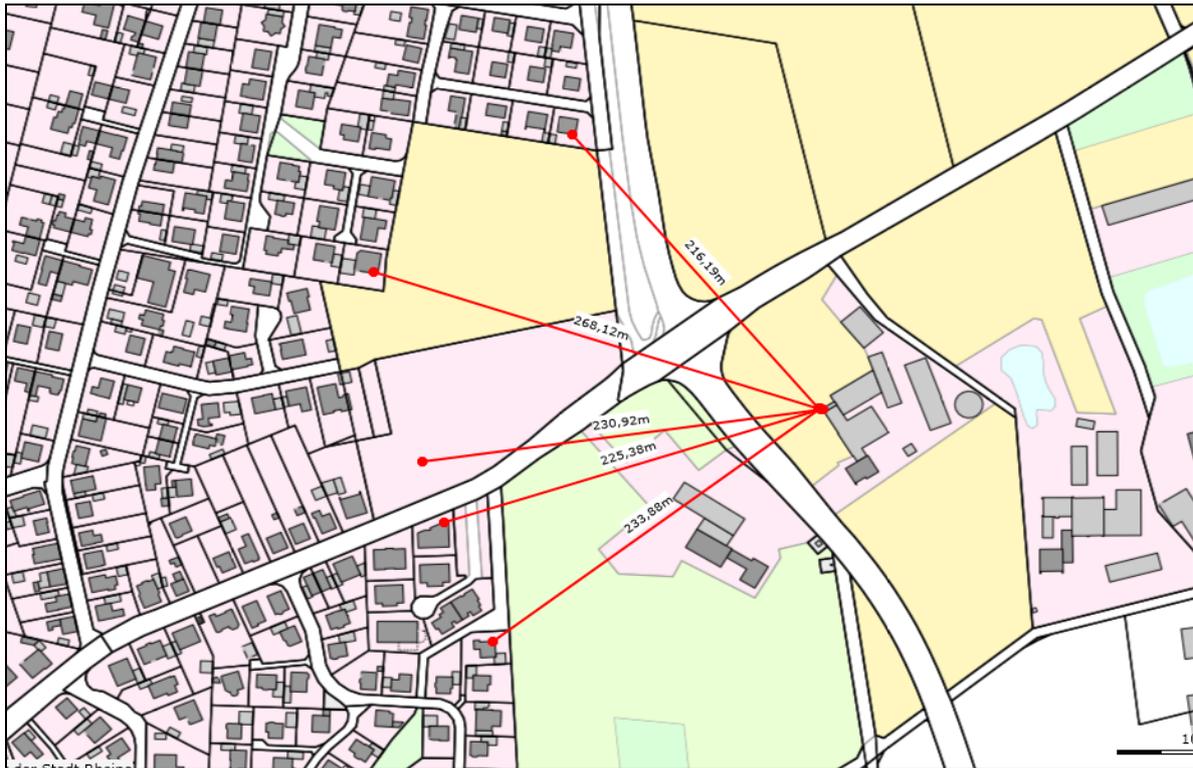
Zudem wurde - auf Grundlage umfassender Lärm- und Geruchsgutachten im Rahmen des Verfahrens zum Ursprungsbebauungsplan – innerhalb des Plangebiets „der dauerhafte Aufenthalt von Menschen zum Zwecke des Wohnens“ ausgeschlossen. Auch die betriebsbezogenen Aufenthaltsräume für die Rettungswache dürfen nur in den Bereichen realisiert werden, die weniger als 20% Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden aufweisen (siehe Rastergeruchskarte, unten).

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Verortung der zweckgebundenen Aufenthalts- und Ruheräume konkret geregelt. Derzeit ist geplant, dass sich diese im „Rasterfeld“ mit den 14 % der Jahresstunden befinden (siehe unten), also weit unterhalb der 20 %-Grenze.

Die Befürchtungen des Landwirtes bzw. des Landwirtschaftsverbandes als Interessensvertreter, Einschränkungen aufgrund „heranrückender“ Wohnnutzung zu erfahren, sind also unbegründet.



Zudem stehen landwirtschaftliche Erweiterungsabsichten - insbesondere in punkto Tierhaltung - stets unter dem Vorbehalt bereits vorhandener Wohnbebauung in der näheren Umgebung.



Die Wohngebäude an der Bergstraße 62 und am Rüdigerweg 8 liegen ca. 225 m bzw. 216 m von der Hofstelle des Landwirtes entfernt, der vorsorglich Erweiterungswünsche vorträgt. D.h. diese Gebäude befinden sich näher am Geruchsemittenten als die geplanten, betriebsgebundenen Aufenthalts- und Ruheräume der Rettungswache (231 m). Bei ernsthaften Erweiterungsabsichten müssen zunächst diese Wohngebäude als nächstliegende Immissionsorte berücksichtigt werden; dies verschärfend mit maximal 10 % Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden, da es sich hier – im Gegensatz zur Rettungswache - um Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) handelt.

Da die derzeitige Geruchsbelastung in den Randbereichen der Wohnquartiere als „grenzwertig“ beurteilt werden muss, darf bei Erhöhung des Tierbestandes keine Verschlechterung des Ist-Zustandes eintreten (Verbesserungsgebot). D.h. jede Erweiterung der gewerblichen Tierhaltung setzt Maßnahmen zur Emissionsreduzierung voraus, die in der Regel mit einer biologischen Abluftreinigungsanlage (Biofilter) bewerkstelligt werden kann. Nicht die geplante Rettungswache ist als Immissionspunkt maßgebend, sondern die vorhandenen, noch näher zu den Emittenten liegenden Wohngebäude.

Zu Punkt 2 (Lärmproblematik):

Es wird festgestellt, dass die künftigen Gemeinbedarfseinrichtungen keinen zusätzlichen Lärmschutz für den Beschwerde führenden Landwirt verursachen.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wurde die Lärmsituation - hervorgerufen durch Feuerwehr und Rettungsdienst – gutachterlich ermittelt und beurteilt. Grundlage der Untersuchung war dabei die Betrachtung der nächstgelegenen, am stärksten vom Lärm betroffenen, schützenswerten Bebauungen. Diese liegen im westlichen und südlichen Umfeld des geplanten Standortes und sind auch im Nahbereich als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.

Im aktuellen Verfahren wurde nun vom Landwirtschaftsverband angeregt, auch weiter entfernt liegende Bebauungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen im süd-östlichen Außenbereich zu betrachten. Trotz bisheriger, fachlich fundierter Aussage, dass allein aufgrund der Entfernung keine unzulässigen Lärmwerte hervorgerufen werden, wurden - zur Absicherung des Änderungsverfahrens - ergänzende Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt.

Im Bereich des sich betroffen fühlenden Landwirtes muss ein Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes eingehalten werden, d.h. tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A). Diese Richtwerte werden im Bereich der vorhandenen Bebauung um mehr als 20 dB unterschritten. Somit liegen die Immissionspunkte bzw. Hofstellen weit außerhalb des akustischen Einwirkungsbereiches der Feuerwehr und Rettungswache (siehe Rasterlärmkarte tags, unten).



Im Nachtzeitraum sind Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) vorgegeben. Wie aus der Rasterlärmkarte ersichtlich, wird der einzuhaltende Richtwert an den vorhandenen Wohnnutzungen um deutlich mehr als 10 dB unterschritten (siehe unten).



Die vorliegenden Berechnungen zeigen, dass die landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. die dort vorhandenen Wohnnutzungen außerhalb des akustischen Einwirkungsbereiches des geplanten Feuerwehr- und Rettungsdienststandortes liegen und vom Lärm durch den Betrieb dieser Anlagen nicht relevant betroffen werden. Die Berechnungen bestätigen die Einschätzung der Fachleute, die im Vorfeld eine gutachterliche Betrachtung der Lärmsituation in diesem Bereich für nicht erforderlich hielten.

Letztlich wird die Forderung nach zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für die süd-/östlich gelegenen Hofstellen zurückgewiesen.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. 2 Abs. 1 BauGB 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 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 3. Februar 2015 (GV. NRW S. 208)

wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **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. 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 nebst Begründung**
Vorlage: 174/15

00:32:30

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Jansen fragt nach, warum die Waldfläche, die in der Vorlage auf Seite 7 der Begründung beschrieben sei, bereits vor Beschlussfassung gerodet wurde.

Herr Dörtelmann erklärt, dies sei nach dem Forstrecht möglich, wenn an anderer Stelle eine Aufforstung dafür statfinde. Dies sei hier geschehen.

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

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**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 069/15) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 069/15) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 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 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 3. Februar 2015 (GV. NRW S. 208)

wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 254, Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine**
-Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel-
I Vorstellung des Nahversorgungskonzeptes
II Beschluss des Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Rheine
Vorlage: 189/15

00:36:30

Herr Dörtelmann erklärt einfühend, dass der Gutachter Herr Kruse zunächst das Nahversorgungskonzept als Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel vorstellen werde und bittet die Ausschussmitglieder darum, nur Nachfragen zu den Aussagen dieses Konzeptes zu stellen. Über Standortdetails könne im nichtöffentlichen

Teil mit dem Gutachter diskutiert werden, da dieser auch hier noch zur Verfügung stehe.

Herr Kruse erläutert anhand einer Präsentation die Einzelheiten zur Ergänzung des Masterplanes.

Herr Doerenkamp bewertet zunächst aus seiner Sicht das Gutachten und meint, dass hier in einigen Punkten nachgesteuert werden müsse. Detailliert werde darauf im Laufe der Sitzung noch eingegangen. Das Grundgerüst der Grundversorgungszentren, Nahversorgungszentren und integrierten Solitärstandorte solle soweit erhalten bleiben. Es stelle sich seiner Meinung nach aber die Frage, ob diese Bereiche in der Anzahl und der Lage noch weiterhin sinnvoll seien und den aktuellen Marktbedürfnissen entsprechen, zumal es in einigen Bereichen Überangebote gebe während andere Bereiche weiterhin unterversorgt seien. Der Ausbau der zentralen Versorgungsbereiche an den Stellen, wo das Überangebot noch erhöht werde, sei nicht nachvollziehbar. Daher beantragt die CDU-Fraktion, heute das vorgestellte Nahversorgungskonzept nur zur Kenntnis zu nehmen und nicht dem Rat zur Beschlussfassung zu empfehlen, sondern die Beschlussfassung auf die nächste Sitzung zu verschieben, damit die begonnene Bürgerbeteiligung weiter geführt werden könne. Herr Doerenkamp bittet die anderen Fraktionen, sich der Kenntnisnahme anzuschließen.

Herr Grawe merkt an, dass durch die Erweiterungen der Discounter im Stadtgebiet nicht nur eine bessere Präsentation der Waren in den Läden möglich sei, sondern auch eine versteckte Sortimentserweiterung stattfinde. Dadurch entstehe eine Wettbewerbsverzerrung, da es auch Discounter gebe, die auf Grund von Platzmangel nicht erweitern können. Daher sollten auch Alternativangebote für die Bürgerinnen und Bürger überprüft werden, die nicht fußläufig ein Grundversorgungszentrum erreichen können. Exemplarisch führt Herr Grawe hierfür das Stadtteilauto an.

Herr Bems erklärt, dass seine Fraktion dem Empfehlungsbeschluss heute so zustimmen könne. Natürlich würde auch die SPD-Fraktion gern Wünsche aus der Bürgerschaft bei einer Unterversorgung erfüllen. Als Ratsmitglieder müssen sie aber die gesamtstädtische Entwicklung im Blick haben. Er möchte nicht Erwartungen in der Bevölkerung wecken, die dann nicht erfüllt werden können. Seiner Meinung nach würde eine Vertagung des Beschlusses nur zu Irritationen bei den schon vorhandenen Investoren führen.

Herr Hey erklärt für die FDP-Fraktion, dass sie sich dem Antrag der CDU-Fraktion anschließen können.

Herr Azevedo gibt zu Bedenken, dass die Discounter auf Grund der großen Konkurrenzsituation ihre Läden vergrößern müssen. Insbesondere der Onlinehandel sei ein großer Konkurrent.

Herr Kruse antwortet auf die vielen Anregungen. Für Kleinflächenkonzepte gebe es bereits einige Vorbilder. Hierzu sei jedoch anzumerken, dass diese zum einen von der Region abhängig seien, und zum anderen meistens nur so lange funktionieren, wie sie gefördert werden. Für Rheine sehe er ein solches Konzept eher kritisch, da hier bereits eine gute Nahversorgungsstruktur bestehe. Damit er die Situation zum Beispiel an der Elter Straße besser beurteilen könne, müsste eine Untersuchung der räumlichen Ausprägung der Versorgungsbereiche

erfolgen. Dies war jedoch nicht sein Auftrag, daher könne er hierzu wenig sagen. Grundsätzlich gehe aber Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Zuerst müssten die zentralen Versorgungsbereiche gestärkt werden, erst danach die Nahversorgungsbereiche. Abweichungen von dieser Regel müssen gut begründet werden, ansonsten sei das Konzept angreifbar.

Herr Gude führt aus, dass die Zustände am Standort der Elter Straße nicht mehr lange tragbar seien. Es gebe keine Erweiterungsflächen, zu wenig Parkplätze und im Laden können die Waren aus Platzmangel nicht richtig präsentiert werden. Daher müsse über eine Alternative nachgedacht werden. Obwohl fußläufig nicht gut erreichbar, wäre eine Option der Standort am Kalk-Sandsteinwerk. Eine weitere Überlegung wäre ein Standort innerhalb der General-Wever-Kaserne. Aber auch hier sprechen die schlechte Anbindung über die Aloysiusstraße sowie die eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit dagegen. Daher sollte der Gutachter die verschiedenen Möglichkeiten prüfen, welcher Standort für einen Nachversorger am ehesten in Frage komme.

Herr Dörtelmann gibt zu Bedenken, dass für die Wünsche aus dem Ausschuss neue Aufträge für den Gutachter formuliert werden müssen

Herr Kahle fragt nach, wo der Gutachter nach dem Wegfall von Schlecker im Bereich Basilika/Eschendorf einen neuen Drogeriemarkt sehe.

Herr Kruse antwortet, wenn dann im zentralen Versorgungsbereich Basilika. Hier gebe es auch entsprechende Leerstände bzw. Erweiterungsflächen.

Herr Doerenkamp lenkt die Diskussion auf das Grundstück an der Osnabrücker Straße, neben der Johannesschule. Innerhalb des Grundversorgungszentrums Eschendorf gebe es Bestrebungen, die Discounterflächen zu erweitern. Dieses Grundstück böte sich als Erweiterungsfläche geradezu an. Daher fragt Herr Doerenkamp, wie der Gutachter eine Erweiterung auf dieser Fläche im gesamtstädtischen Zusammenhang sehe.

Herr Kruse antwortet, dass Erweiterungen innerhalb bestimmter Grenzen möglich seien. Beispielsweise seien Discountererweiterungen auf bis zu 1.200 Quadratmeter Verkaufsfläche an bestehenden Standorten in der Regel als unproblematisch zu beurteilen. Bei diesen Erweiterungen handele es sich eher um eine Standortsicherung als um eine Sortimentserweiterung. Weiter weist er darauf hin, dass die Betreiber selber regelmäßig den Bedarf und die Lage ihrer Läden überprüfen. Bezüglich der angesprochenen Fläche fehle jedoch die städtebauliche Begründung, um hier eine Erweiterung des Grundversorgungszentrums vorzunehmen und auf der Fläche einen Discounter zu entwickeln.

Herr Gude gibt zu Bedenken, dass entlang der Osnabrücker Straße viele kleinere Läden mit darüber liegenden Wohnungen durch Renteneintritt aufgegeben werden. Dadurch fehlen Einkaufsmöglichkeiten.

Frau Crisandt merkt an, dass bezüglich der Fläche neben der Johannesschule bereits im November 2014 ein Beschluss gefasst wurde. Daher mache sie sich Gedanken, ob die bereits vorhandenen Investoren Ansprüche wegen Planungsschäden geltend machen könnten.

Herr Kutheus betont, dass der Masterplan an sich ein gutes und wichtiges Strategiekonzept sei. In den letzten Monaten habe der Ausschuss häufiger Erweiterungen von Discountern zugestimmt und somit den unterversorgten Südostraum immer weiter abgehängt.

Herr Dewenter merkt an, dass eine Erweiterung des Versorgungszentrums an der Osnabrücker Straße zu einer Ausfransung des Zentrums hin zur Marienkirche führen würde. Daher fragt er nach, ob es möglich sei, den Versorgungsbereich weiter nach Westen zu verschieben.

Herr Dörtelmann fasst aus den Wortmeldungen folgende Aufträge für den Gutachter zusammen:

1. Überprüfung des Solitärstandortes Gellendorf anhand einer Wirkungsanalyse für die andiskutierten Standorte direkt südlich der Bahnstrecke und in der Gartenstadt Gellendorf
2. Für das Grundversorgungszentrum Eschendorf soll überprüft werden, ob eine Verschiebung der Grenzen möglich ist und welche Auswirkungen dies hat.

Herr Hachmann lässt über diese Aufträge für den Gutachter abstimmen.

Bei drei Gegenstimmen mehrheitlich beschlossen.

Herr Hachmann lässt über den Antrag der CDU-Fraktion, heute das Nahversorgungskonzept nur zur Kenntnis zu nehmen und nach den Sommerferien erneut zu beraten, abstimmen.

Bei vier Gegenstimmen mehrheitlich beschlossen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen des Gutachters, Herrn Kruse zur Kenntnis und vertagt die Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis: 3 Nein-Stimmen
mehrheitlich beschlossen

9. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:06:44

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

10. **Anfragen und Anregungen**

02:07:00

Es werden keine Anfragen gestellt.

Ende des öffentlichen Teils: 19:15 Uhr

Ende der Sitzung:

20:40 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin