

N i e d e r s c h r i f t
STEWA/026/2007

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 17.01.2007**

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter CDU

Mitglieder:

Herr Raphael Bögge	CDU
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Jürgen Gude	CDU
Herr Christoph Kotte	CDU
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD
Herr Günter Löcken	SPD
Herr Josef Niehues	CDU
Herr Eckhard Roloff	SPD
Frau Frauke Thole	CDU
Herr Heinz Thüring	SPD
Frau Annette Tombült	CDU
Herr Kurt Wilmer	SPD
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Ludger Winnemöller	CDU

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders
Herr Rüdiger Verlage

Vertreter:

Herr Jörg Niehoff FDP Vertreter für RM Willems

Verwaltung:

Herr Ulrich Sandmann
Herr Horst Wodniok
Herr Dr. Heinz Janning
Herr Werner Schröer
Frau Martina Wietkamp

beratende Mitglieder:

Herr Kamal Kassem

Herr Dewenter begrüßt alle Anwesenden mit guten Wünschen für das neue Jahr. Er schlägt zur Tagesordnung für die heutige Sitzung vor, dem Wunsch der Verwaltung folgend die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zu vertagen und in der nächsten Sitzung am 31.01.2007 zu beraten.

Herr Dewenter verweist auf einen Schreibfehler in der Überschrift zum Tagesordnungspunkt 5. Hier solle unter III. nicht, wie in der Einladung angekündigt, ein Änderungsbeschluss, sondern der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Herr Niehues fragt, wann mit einer Beschlussvorlage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. M60, Kennwort: „Industriegebiet Mesum-West“ zu rechnen sei. Er verweist auf die Dringlichkeit dieser Angelegenheit.

Herr Schröer kündigt entsprechende Informationen für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses an.

Weitere Anregungen, Ergänzungs- oder Änderungswünsche zu Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 25 über die öffentliche Sitzung am 29. November 2006

Zu Form und Inhalt der Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die

**Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 29. November
2006 gefassten Beschlüsse**

**2.1. Bebauungsplan "Industriegebiet Holsterfeld" der Gemeinde
Salzbergen**

Herr Schröder berichtet, dass die Stadt Rheine im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden sei. Aus Sicht der Verwaltung bestünden derzeit keine Bedenken gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Er weist darauf hin, dass dieser Bebauungsplan Teil des gemeinsam geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes sei.

Weitere Informationen erfolgen nicht.

Herr Dr. Janning erklärt, dass die in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses gefassten Beschlüsse ausgeführt worden seien bzw. ausgeführt werden.

**3. Information zur Novelle BauGB 2007
Vorlage: 032/07**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**4. Umweltmonitoring in der Bauleitplanung
Vorlage: 033/07**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**5. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224,
Kennwort: ".Franzstraße/Karlstraße", 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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungs-
ausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Änderungsbeschluss nebst Begründung**

Vorlage: 001/07

IA0555

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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 Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224, Kennwort: "Franzstraße/Karlstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Ehemalige Jugendherberge"**
 - I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Bestätigung der Beschlüsse Stewa**
 - III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 002/07**

IA0705

Aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam beraten.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 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 Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Ehemalige Jugendherberge", nebst Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 a,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2
 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2
 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Bestätigung Beschlüsse StewA**
- III. Ändungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 003/07**

IA0705

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

**1.1 Architekt Schwerdt für Eheleute Niss, Homeyerstraße 8, 4841
Rheine;**

Schreiben vom 28. November 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung wird entsprochen, die entsprechende Fläche wird als überbaubare Fläche dargestellt und durch eine Änderung nach § 4 a (3) BauGB – Änderung nach Offenlage – in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**2.1 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für
Archäologie, Bröderichweg 35, 48159 Münster;**

Stellungnahme vom 24. November 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich einer möglichen Neubebauung des Geländes der Volkshochschule wird durch Ergänzung des bereits im Bebauungsplanentwurfes enthaltenen Hinweises gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappelstraße 6, 48431 Rheine

Stellungnahme vom 15. November 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderlichen Leitungen zur telekommunikationstechnischen Versorgung für die ehem. Jugendherberge und die Volkshochschule nicht zur Verfügung stehen.

Es wird festgestellt, dass durch die Inhalte der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a nicht in die Verkehrsflächen eingegriffen wird. Diese Flächen sind so ausreichend dimensioniert, dass von der Telekom Versorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum verlegt werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, 48133 Münster

Stellungnahme vom 29. November 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der exakten Festschreibung von Baudenkmälern durch planungsrechtliche Vorgaben wird nicht gefolgt, vielmehr wird die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Rheine und die Unterschutzstellung gem. nordrhein-westfälischem Denkmalschutzgesetz als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen. Die exakte Festsetzung – wie etwa Geschossigkeit – hätte den Nachteil, dass bei einer Neunutzung von Denkmälern, bei denen nur die äußere Gebäudehülle denkmalgeschützt ist (z.B. Gebäude der Stadtbücherei) keine Variabilität hinsichtlich einer Umgestaltung besteht. Diese Einschränkungen können die Neunutzung und damit den Fortbestand von Denkmälern entscheidend beeinträchtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses **"Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

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 Baugrenze auf dem Flurstück 1363 (Grundstück Homeyerstraße 8) und die Einplanung eines Leitungsrechtes zugunsten der Leitungsträger auf dem Flurstück 109 (Mühlenstraße 75, ehemalige Jugendherberge) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o.g. Änderung zugestimmt hat, sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Hauptstr./Am Spieker"**
- 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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 004/07**

IA1050

Aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 8 und 9 zusammen beraten.

Durch Herrn Niehues und durch Herrn Löcken wird darauf hingewiesen, dass durch die Genehmigung zur Errichtung des Anbaues an das Gebäude des Autohauses sichergestellt werden müsse, dass in Zukunft das Be- und Entladen der Pkw-Transportlastzüge im öffentlichen Straßenraum unterlassen werde. Zusätzlich müsse durch die Anlegung ausreichender Parkplätze dafür gesorgt werden, dass die ohnehin schon schmale Straße „Am Spieker“ nicht durch das Abstellen von Pkw noch weiter verengt werde.

Herr Schröder erläutert, dass die Hauptstraße in Richtung Rheine eine Kreisstraße sei und dass eine eventuelle Einrichtung eines Halteverbotes nur im Benehmen mit dem Kreis Steinfurt möglich sei. Die Anregungen der Ausschussmitglieder werde er an den Kreis Steinfurt und an den Arbeitskreis „Verkehr“ weiterleiten.

Herr Wodniok führt aus, dass im Baugenehmigungsverfahren darauf geachtet werde, eine Fläche zum Be- und Entladen der Kfz-Transportfahrzeuge auf dem Grundstück nachzuweisen.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck, für Klaus Wegmann, Am Spieker 14, 48432 Rheine

Schreiben vom 11. Dezember 2006
Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband mit Schreiben vom 13. 02. 2006 für Herrn Klaus Wegmann im Rahmen der Beteili-

gung nach § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben hat. Diese Stellungnahme ist im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Die vorgetragenen Anregungen sind in den Abwägungsprozess eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es gesetzlich nicht vorgeschrieben, dass diejenigen, die Anregungen vortragen, über das Ergebnisschriftlich informiert werden. Vielmehr obliegt es den Einwendern, sich im Rahmen der Offenlage zu informieren, ob bzw. in welcher Form ihre Anregungen in das Änderungsverfahren Eingang gefunden haben. Der Landwirtschaftliche Kreisverband ist deshalb nicht schriftlich über das Ergebnis der Abwägung der vorgetragenen Anregungen informiert worden. Die zur Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen (Stellungnahme vom 13. Februar 2006) werden aufgrund des Schreibens vom 11. Dezember als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB gewertet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Herr Klaus Wegmann in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterung des Autohauses Holländer einen Haupterwerbsbetrieb betreibt.

Die Interessen sowohl des Betriebes von Herrn Wegmann als die der übrigen benachbarten Landwirte werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt. Insbesondere in Hinblick auf mögliche Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass in der Umgebung der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten bereits Einzelwohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass auch das Autohaus Holländer bereits im Änderungsbereich ansässig ist. Die Bauleitplanung soll nicht die Neuansiedlung sondern lediglich die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sichern. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen auf diese Wohngebäude und den vorhandenen Kfz-Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in ihren Emissionen Rücksicht nehmen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungsabsichten bzw. Tieraufstockungen seitens der in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachzuweisen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die bestehenden Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich untersuchen zu lassen. Für den Landwirt Wegmann ist festzustellen, dass die projektierte Bauleitplanung kein räumliches Heranrücken des Autohauses Holländer an den landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, vielmehr weisen die bereits vorhandenen Betriebsgebäude den geringsten Abstand zu der Hofstelle auf, die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen weiter entfernt vom Betrieb Wegmann.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen eine Verbesserung der Situation für die benachbarten Landwirte: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet festgesetzt, in dem lediglich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, sowie der Betrieb einer Kraftfahrzeugwerkstatt und ergänzende Dienstleistungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder -leiter bzw. Aufsichtspersonal werden zukünftig ausgeschlossen (gegenwärtig wäre z.B. eine Betriebsleiterwohnung genehmigungsfähig). In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten. Der Richtwert von 0,15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber

und Betriebsleiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer auszugehen. Damit wird ein Ausgleich geschaffen zwischen den Interessen des Autohauses und den möglichen Erweiterungsabsichten/Tieraufstockungsmöglichkeiten der angrenzenden Landwirte.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Belange des Landwirtes Wegmann im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, durch die Inhalte der Bauleitplanung wird der Landwirt gegenüber der derzeitigen Situation nicht schlechter gestellt. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Bauleitplanung für die Erweiterung des Autohauses Holländer gegenüber der bestehenden Situation nicht eingeschränkt.

Zu der angesprochenen Stellplatzproblematik ist anzumerken, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung lediglich die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gesichert werden. Erst im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die Erweiterung des Autohauses wird auf die exakte Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geachtet. Ohne einen entsprechenden Nachweis ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Die Einhaltung der Stellplatzregelung aus der Baugenehmigung ist ebenfalls nicht durch Inhalte der Bauleitplanung zu regeln. Hier ist vielmehr – bei Nichtbeachtung – auf ordnungsbehördliche Maßnahmen zu verweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, Hemberger Straße 10, 48369 Saerbeck; Stellungnahme vom 06. 12. 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine Bedenken bestehen, sofern die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Es wird festgestellt, dass von der Festsetzung einer Sondergebietes Großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohandel zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des bereits vorhandenen Kfz-Betriebes keine neuen Emissionsbeschränkungen für die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen: die landwirtschaftlichen Betriebe müssen bereits

zum jetzigen Zeitpunkt ihre Emissionen auf die in der Nachbarschaft bestehenden Einzelwohnhäuser bzw. auf den bereits laufenden Betrieb des Autohauses im Außenbereich abstellen. Mit der Planung entsteht deshalb kein erhöhter Schutzanspruch in Bezug auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“ für das Gelände des Autohauses eine Wohnnutzung – z.B. für den Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal – ausgeschlossen wird.

Es wird festgestellt, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes Münster als für den Immissionsschutz zuständige Fachbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB keine Anregungen vorgetragen worden sind.

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 Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hauptstr./Am Spieker", nebst Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. Bebauungsplan Nr. 25,
Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", 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. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungs-
ausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 005/07**

IA1050

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt,
Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck, für Klaus Wegmann,
Am Spieker 14, 48432 Rheine**
Schreiben vom 11. Dezember 2006

Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband mit Schreiben vom 13. 02. 2006 für Herrn Klaus Wegmann im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben hat. Diese Stellungnahme ist im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt worden. Die vorgetragenen Anregungen sind in den Abwägungsprozess eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist es gesetzlich nicht vorgeschrieben, dass diejenigen, die Anregungen vortragen, über das Ergebnis schriftlich informiert werden. Vielmehr obliegt es den Einwendern, sich im Rahmen der Offenlage zu informieren, ob bzw. in welcher Form ihre Anregungen in das Aufstellungsverfahren Eingang gefunden haben. Der Landwirtschaftliche Kreisverband ist deshalb nicht schriftlich über das Ergebnis der Abwägung der vorgetragenen Anregungen informiert worden. Die zur Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen (Stellungnahme vom 13. Februar 2006) werden aufgrund des Schreibens vom 11. Dezember als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB gewertet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Herr Klaus Wegmann in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterung des Autohauses Holländer einen Haupterwerbsbetrieb betreibt.

Die Interessen sowohl des Betriebes von Herrn Wegmann als die der übrigen benachbarten Landwirte werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt. Insbesondere in Hinblick auf mögliche Emissionen der

landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass in der Umgebung der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten bereits Einzelwohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass auch das Autohaus Holländer bereits im Änderungsbereich ansässig ist. Die Bauleitplanung soll nicht die Neuansiedlung sondern lediglich die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sichern. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen auf diese Wohngebäude und den vorhandenen Kfz-Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in ihren Emissionen Rücksicht nehmen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungsabsichten bzw. Tieraufstockungen seitens der in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachzuweisen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die bestehenden Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich untersuchen zu lassen. Für den Landwirt Wegmann ist festzustellen, dass die projektierte Bauleitplanung kein räumliches Heranrücken des Autohauses Holländer an den landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, vielmehr weisen die bereits vorhandenen Betriebsgebäude den geringsten Abstand zu der Hofstelle auf, die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen weiter entfernt vom Betrieb Wegmann.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen eine Verbesserung der Situation für die benachbarten Landwirte: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet festgesetzt, in dem lediglich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, sowie der Betrieb einer Kraftfahrzeugwerkstatt und ergänzende Dienstleistungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder -leiter bzw. Aufsichtspersonal werden zukünftig ausgeschlossen (gegenwärtig wäre z.B. eine Betriebsleiterwohnung genehmigungsfähig). In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten. Der Richtwert von 0,15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer auszugehen. Damit wird ein Ausgleich geschaffen zwischen den Interessen des Autohauses und den möglichen Erweiterungsabsichten/Tieraufstockungsmöglichkeiten der angrenzenden Landwirte.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Belange des Landwirtes Wegmann im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, durch die Inhalte der Bauleitplanung wird der Landwirt gegenüber der derzeitigen Situation nicht schlechter gestellt. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Bauleitplanung für die Erweiterung des Autohauses Holländer gegenüber der bestehenden Situation nicht eingeschränkt.

Zu der angesprochenen Stellplatzproblematik ist anzumerken, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung lediglich die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gesichert werden. Erst im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die Erweiterung des Autohauses wird auf die exakte Anzahl von Stellplätzen

für Besucher und Mitarbeiter geachtet. Ohne einen entsprechenden Nachweis ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Die Einhaltung der Stellplatzregelung aus der Baugenehmigung ist ebenfalls nicht durch Inhalte der Bauleitplanung zu regeln. Hier ist vielmehr – bei Nichtbeachtung – auf ordnungsbehördliche Maßnahmen zu verweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 21. 11. 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung wird in der Weise gefolgt, als die angesprochene Begründung zum Bebauungsplan entsprechend geändert wird. Die Bereitstellung des notwendigen Löschwassers ist vom Bauherrn im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung nachzuweisen; im Rahmen der Erstellung eines genehmigungsfähigen Bauantrages ist ein Brandschutzkonzept vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 07. 12. 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung von Niederschlagwasser eine Erlaubnis vorliegt. Sofern das Vorhaben – Erweiterung des vorhandenen Autohauses – durchgeführt wird, wird der Bauherr seitens der Stadt Rheine informiert, dass bei Anschluss neuer Entwässerungsflächen ein Änderungsantrag gestellt werden muss. Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung geregelt.

Den Anregungen hinsichtlich der Kennzeichnung von Bereichen ohne Zu- und Abfahrt bzw. der Einplanung von Sichtdreiecken wird nicht gefolgt, da das angesprochene Sichtdreieck vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt: bei einem Abstand von drei Metern vom Fahrbahnrand und einer Schenkellänge von 100 m findet sich das entsprechende Sichtfeld vollständig im öffentlichen Verkehrsraum, Festsetzungen oder Hinweise auf sichtbehindernde Vorhaben oder Bepflanzungen erübrigen sich damit ebenfalls. Im Planentwurf ist

der Bereich gekennzeichnet, im dem die Ein- und Ausfahrt zur K 77 angelegt werden darf, es deshalb nicht erforderlich, zusätzlich die übrigen Bereiche mit einem Zu- und Abfahrtsverbot zu belegen. Der Hinweis zu Werbeanlagen wird in den Planentwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Staatliches Umweltamt, Postfach 84 40, 48045Münster;
Stellungnahme vom 05. 12. 2006

Stellungnahme vom 03. 03. 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes keine Anregungen insbesondere aus der Sicht des Immissionsschutzes vorgetragen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappelstraße 6, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 22. 11. 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass durch das Aufstellungsverfahren nicht in öffentliche Verkehrsflächen eingegriffen wird. Sofern in diesem Bereich Leitungstrassen der Deutschen Telekom verlaufen, sind diese in ihrem Bestand nicht gefährdet. Sofern Leitungen auf privaten Flächen verlegt worden sind, ist die Deutsche Telekom auf privatrechtliche Regelungen mit den betreffenden Eigentümern angewiesen. Die Folgepflicht für die ggf. notwendige Verlegung von Leitungen ist in diesen Fällen ebenfalls privatrechtlich zu regeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund;
Stellungnahme vom 13. 11. 2006

Stellungnahme vom 14. Februar 2006

Stellungnahme vom 23. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der südwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Schutzstreifen einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung tangiert wird. Der Schutzstreifen ist bereits in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Die genannten Vorgaben für das Anpflanzen innerhalb des Schutzstreifens sind ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen worden. Die angesprochene Ergänzung – Abstimmungspflicht – wird noch ergänzt.

Ergänzende Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Schutzstreifen befindlichen Stellflächen für Pkws grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die genannten Auflagen wurden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 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 Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Aufnahme von Sichtdreiecken und von Bereichen mit einem Zu- und Abfahrtsverbot für das Grundstück Hauptstraße 100 und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden ("geringe Bedeutung"),
- b) die Öffentlichkeit durch die lediglich klarstellenden Hinweise und. durch die marginalen Korrekturen nicht betroffen wird. sowie
- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die o.g. Änderung gefordert haben.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird der Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.120,
Kennwort: "Bültstiege", der Stadt Rheine**

I. Beratung der Stellungnahmen

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

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 007/07

IA1810

Frau Lietmeyer erklärt, dass sie befangen sei und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Wodniok beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder bezüglich des Baumbestandes und verweist auf die Pläne.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

**1.1 Philip Alzer, Bültstiege 9, 48429 Rheine;
Schreiben vom 30. November 2005**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass seit Eingang der Anregungen (30. November 2005) ein Eigentumswechsel stattgefunden hat, Herr Philip Alzer ist nicht mehr Miteigentümer des Timmermanhauses. Die sich auf das ursprüngliche Eigentumsrecht beziehenden Anregungen sind damit nicht mehr relevant.

Es wird festgestellt, dass der angesprochene Bebauungsplan als Ortsrecht durch den Rat der Stadt Rheine beschlossen worden ist. Das Baugesetzbuch bietet jedoch die Möglichkeit, die Bauleitplanung zu ändern, die Planung ist somit nicht

für alle Zukunft festgeschrieben. Die projektierte 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 hält sich an die gesetzlichen Vorgaben zur Änderung des Planinhaltes.

Es wird festgestellt, dass die Öffentlichkeit den angesprochenen Platz nicht annimmt, wobei diese Situation nicht „plötzlich“ auftritt, sondern bereits seit einem langen Zeitraum zu beobachten ist. Die Ansiedlung von C&A hat zur Belebung der östlichen Innenstadt beigetragen, die jetzt anstehenden Änderungsinhalte widersprechen dieser Aufgabe jedoch nicht: Durch die Ausweisung einer überbaubaren Fläche im Innenhof zur Errichtung eines Cafes wird an dieser grundsätzlichen Aufgabe weiter gearbeitet. Dabei ist die Cafenutzung so konzipiert, dass in den Sommermonaten eine Außengastronomie möglich wird, die zu einer Belebung des Innenhofes beitragen kann. In die bestehenden Nutzungen - Kerngebiet – im Umfeld des Innenhofes wird durch die Änderung nicht eingegriffen.

Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes kein Eingriff in die bestehenden Nutzungen erfolgt, der zu einer Schadenersatzpflicht der Stadt Rheine gegenüber den Eigentümern des Timmermanhauses führt. Sofern die infrage stehende Fläche privatisiert wird, werden für die angrenzenden Grundstücke Gehrechte eingeräumt, die auch weiterhin die Zugänglichkeit – etwa für Fluchtwege – sichert.

Es wird festgestellt, dass das Änderungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Regelungen durchgeführt wird; eine förmliche Zustimmung der Eigentümer von Flächen im Geltungsbereich eines verbindlichen Bauleitplanes ist dabei jedoch nicht erforderlich. Vielmehr wird im Rahmen der Offenlage den Betroffenen Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen, über die die Ratsgremien beraten und entscheiden müssen.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist seitens der Stadt Rheine mit C&A abgestimmt worden und auf Zustimmung gestoßen. Es ist nicht beabsichtigt, den rückwärtigen Ausgang zu schließen, vielmehr soll der bestehende Ausgang so gestaltet werden, dass von hier aus direkt das Cafe erreicht werden kann. Zur Sicherung der notwendigen Fluchtwege wird es erforderlich, eine weitere rückwärtige Erschließung zu erstellen. Auch dieses ist bereits mit C&A bzw. der Gebäudeeigentümerin abgestimmt.

Die Anforderung weiterer Begründungen für den vorgetragenen Standpunkt wird für nicht erforderlich gehalten, da der Einwender nicht mehr über Eigentum im Änderungsbereich verfügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Ruth und Hildegard Hermes, Düppelstraße 19, 48429 Rheine
Schreiben vom 29. 11. 2005

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes im angesprochenen Bereich eine bisher öffentliche Verkehrsfläche/Fußgängerzone in nicht überbaubare Kerngebietsfläche umgewandelt werden soll. In die nicht überbaubare Kerngebietsfläche sollen maximal 7 Stellplätze integriert werden. Diese Stellplätze sollen zukünftig dem Gebäude Timmermanufer 170 zugeordnet wer-

den. Für bestimmte Nutzungen ist es sinnvoll, einzelne Stellplätze direkt an der Stätte der Leistung zur Verfügung zu stellen, da einzelne Kunden oder Klienten nicht in der Lage sind, die Entfernung zwischen öffentlichen Parkplätzen und dem Ort der Leistung zu Fuß zurückzulegen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen im Innenhof über die Bültstiege und die Fußgängerzone zwischen dem Timmermanhaus und dem Gebäude der Einwenderinnen wird durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Die Zu- und Abfahrt wird nur über die Grundstücke im Bereich Timmermanufer planungsrechtlich zulässig. Sowohl die angesprochene Gefährdung im Bereich der Bültstiege als auch die mögliche Belästigung durch Verkehrsemissionen des Grundstücks Bültstiege 15 werden damit ausgeschlossen. Ein Wertverlust für das Gebäude der Einwenderinnen entsteht dadurch nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Eigentümergeinschaft Lietmeyer Timmermanufer, Schleusenstraße 32, 48429 Rheine,
Schreiben vom 17. 11. 2005

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass durch die Änderungsinhalte der zurzeit vorhandene Baumbestand im Innenhof nicht berührt wird, die bestehenden Bäume sind auch weiterhin mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die angesprochene Benutzung des Hofbereiches als Aufenthaltsort kann nicht bestätigt werden, wie Beobachtungen in der Örtlichkeit zeigen, finden sich nur sehr wenige Nutzer der zurzeit noch öffentlichen Fläche. Vielmehr wird der Bereich verstärkt zum – gegenwärtig unzulässigen – Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Das der Änderung zugrunde liegende Gesamtkonzept für den Innenhof sieht vor, die überbaubaren Flächen für die Unterbringung eines Cafes zu erweitern, dass in den Sommermonaten eine Außenbewirtung im Bereich des Innenhofes plant. Durch diese Nutzungsalternative wird eine Belebung des Areals erfolgen. Die vorgesehene Unterbringung von maximal 7 Stellplätzen im Innenbereich – unter Beibehaltung des in der Örtlichkeit vorhandenen Großgrüns – wird die Hofsituation nicht soweit verändern, dass ein „betonierter Hinterhofcharakter“ entsteht.

Der angesprochene Innenhof wird durch eine textliche Festsetzung mit einem Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke belegt, sodass auch zukünftig ein Überqueren des Platzes zur Erreichung der Bültstiege möglich ist. Die entsprechende Nutzung wird für die Grundstückseigentümer durch die Änderungsinhalte somit nicht eingeschränkt.

Die angesprochene Anlage eines Stellplatzes mit Zufahrt über den Innenhof ist auch ohne die Umsetzung der Änderungsinhalte planungsrechtlich nicht zulässig. Das Grundstück Timmermanufer 166 ist über das Timmermanufer an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Entsprechend der Festsetzung der überbaubaren Flächen bietet sich beidseitig des bestehenden Gebäudes, die Möglichkeit, einen Stellplatz anzulegen oder die Zufahrt zu einer Garage oder einem Carport einzurichten. Aufgrund dieser Zufahrtsmöglichkeiten wäre eine Genehmigung zur Anfahrt des rückwärtigen Grundstücksbereichs über die angrenzende Fußgängerzone nicht erteilt worden. Diese Zufahrt hätte in jedem Fall über die Bültstiege erfolgen müssen, die aufgrund ihres geringen Querschnittes keinen zusätzlichen

PKW-Verkehr verträgt. Im Rahmen des zur Anlage eines Stellplatzes notwendigen Genehmigungsverfahrens wäre deshalb diese Zufahrtsmöglichkeit abgelehnt worden.

Insgesamt wird deutlich, dass durch die Änderungsinhalte keine erheblichen Nachteile für das Grundstück Timmermanufer 166 entstehen: die rückwärtige fußläufige Erschließung bleibt bestehen und die angesprochene Zufahrt über den Innenhof für einen Stellplatz ist auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach den Inhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig.

Im Rahmen der Erstellung der Startvorlage ist dargelegt worden, dass von dem Antragsteller von allen Beteiligten – mit Ausnahme eines im Zwangsversteigerungsverfahrens befindlichen Grundstücks – die Zustimmung zu den Änderungsinhalten gegeben worden ist. Diese Darstellung war insofern unkorrekt, als die Zustimmungen aus dem Bereich des Timmermanhauses und von C&A vorgelegt worden sind, die Zustimmung für das Gebäude Timmermanufer 166 jedoch nicht vorgelegt worden ist. Verwaltungsseitig wurde versäumt, auf diese fehlende Zustimmung in der Vorlage hinzuweisen. Im Rahmen der durchgeführten Offenlage der 9. Änderung bestand jedoch für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Inhalte des Änderungsverfahrens zu informieren und Anregungen vorzutragen. Damit wird ein Änderungsverfahren entsprechend den rechtlichen Vorgaben durchgeführt, in dem jeder, der sich betroffen fühlt, Anregungen zum Änderungsinhalt vortragen kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, 48133 Münster; Stellungnahme vom 02. 12. 2005

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass das im Änderungsbereich vorhandene Baudenkmal – Gebäude Timmermanufer 170 – bereits als Baudenkmal im Planentwurf gekennzeichnet ist. Durch die weitgehende Reduzierung der überbaubaren Fläche auf das vorhandene Gebäude ist das Denkmal planungsrechtlich gesichert. Auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die festgesetzte Dachneigung nehmen Bezug auf das vorhandene Gebäude.

Der Anregung hinsichtlich eines Ordnungspunktes „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ wird entsprochen. Bereits zur erneuten Offenlage der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 wird die Begründung entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Schreiben vom 27. 10. 2005

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderung vorgebracht wird. Hinsichtlich des Hinweises auf die vorhandene Straßenbeleuchtung wird festgestellt, dass die Innenhoffläche – nach Abschluss des Änderungsverfahrens – privatisiert werden soll. Damit werden auch die Verkehrssicherungspflicht und die Aufgabe, den Platz ausreichend zu beleuchten, an einen Dritten übertragen. Im noch abzuschließenden Kaufvertrag wird die Übergabe der vorhandenen Beleuchtungskörper geregelt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Deutsche Telekom AG, Postfach 27 67, 48014 Münster;
Schreiben vom 14. 09. 2005

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und zur kommunikationstechnischen Versorgung das bestehende Leitungsnetz nicht ausreicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Naendorf 82, 48629 Metelen;
Schreiben vom 25. 10. 2005

Stellungnahme vom 29. 04. 2003

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderungsinhalte keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht werden. Im übrigen liegen die angesprochenen Leitungen der RWE außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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: einstimmig

III. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, Kennwort: "Östliche Innenstadt-Bültstiege", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 292,
Kennwort: "Kolon-Eggert-Straße/Laugärten", der Stadt Rheine
I. Beratung der Stellungnahmen
II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung
Vorlage: 012/07**

IA2255

Herr Brinkmann bezieht sich auf die während des Offenlegungsverfahrens eingegangene Eingabe und fragt, ob die im Bebauungsplangebiet stehenden großkronigen Bäume durch die Baumschutzsatzung geschützt seien.

Herr Wodniok bejaht dieses.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

- 1.1 Herr Dipl.-Ing. Norbert Elbeshausen, Laugärten 35, 48432 Rheine**
Schreiben vom 12. November 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Herr Elbeshausen bittet in seiner Eingabe um eine Ausdehnung des Erhaltungsgebotes für einen wallheckenartigen Gehölzbestand im südöstlichen Eckbereich des Bebauungsplanes.

Hierzu ist aus fachlicher Sicht Folgendes anzumerken:

In dem von Herrn Elbeshausen dargestellten Bereich kann ein Schutz des Gehölzbestandes teilweise durch die geltende Baumschutzsatzung der Stadt Rheine gewährleistet sein. 2 großkronige Vogelkirschen mit Stammumfängen von > 80 cm und eine Eiche mit einem Stammumfang von ca. 110 cm sind nach der

Baumschutzsatzung geschützt. Der Schutz erstreckt sich natürlicherweise auch auf den Standort (Wurzelbereich oder Kronentraufbereich) dieser Bäume. Damit ist bereits ein Großteil der von Herrn Elbeshausen angesprochenen „Ergänzungsfläche“ abgedeckt.

Die Einschätzung des Herrn Elbeshausen, dass es sich bei dem in Rede stehenden Gehölzbestand um einen „regional typischen Wallhecken-Abschluss“ handeln würde, ist in Bezug auf die Gesamtfläche sicher nicht zutreffend. Die Fichtengruppe im westlichen Teil der von Herrn Elbeshausen angegebenen Fläche ist definitiv kein charakteristischer und bodenständiger Gehölzbestand und daher auch nicht als schützenswert einzustufen.

Des Weiteren sind in dem von Herrn Elbeshausen dargestellten Bereich schwerwiegende Eingriffe und Störungen des Gehölzbestandes durch eine darin errichtete Remise sowie Zäune und teilweise auch Beschädigungen der Bäume festzustellen. Von einem hochwertigen und besonders schützenswerten Wallheckenbestand kann insofern hier nicht die Rede sein.

Allerdings ist zu betonen, dass gerade mit der Änderung des Bebauungsplanes durch die Rücknahme der hier bisher dargestellten Baugrenze eine Erhaltung, insbesondere des bodenständigen Gehölzbestandes, ermöglicht wird. Auch aufgrund der Geländesituation ist zu erwarten, dass auch außerhalb der oben genannten, geschützten Baumstandorte der Gehölzbestand erhalten und eventuell auch durch Neuanspflanzungen bodenständiger Laubgehölze landschaftstypisch ergänzt werden kann.

Aus den vg. Gründen wird der Bitte des Herrn Elbeshausen – um eine Ausdehnung des Erhaltungsgebotes für einen wallheckenartigen Gehölzbestand im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes – nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses **"Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst 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) 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. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 292, Kennwort: "Kolon-Eggert-Straße/Laugärten", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**12. Bebauungsplan Nr. 104,
Kennwort: "Schmidts-Kämpken", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 014/07

IA2400

Herr Löcken erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese zurzeit einem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zustimmen werde, um eine Konkurrenz zur Umnutzung der Kaserne Gellendorf zu vermeiden.

Herr Schröder führt aus, dass es sich im Bebauungsplangebiet „Schmidts-Kämpken“ um eine städtische Fläche handle. Aus diesem Grunde schlage er vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Bei Bedarf könne das Verfahren jederzeit gestoppt und eine Bebauung dieser Fläche zugunsten der weiteren Entwicklung des Geländes der Kaserne Gellendorf verschoben werden.

Herr Brinkmann hebt hervor, dass für eine weitere Eigenentwicklung in Elte die Baugrundstücke dringend benötigt würden.

Herr Niehues betont, dass es sinnvoll sei, das Planungsrecht für das Bebauungsplangebiet zu schaffen.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 104 Kennwort: "Schmidts-Kämpken", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Straße Am Kellersberg,
im Osten: durch die Straße Schmidts-Kämpken,
im Süden: durch die Straße Zum Weddenfeld,
im Westen: durch die vorhandene Bebauung.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 280, in der Flur 19, der Gemarkung Elte.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 104, Kennwort: "Schmidts-Kämpken", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: 4 „nein“-Stimmen
3 Enthaltungen, damit mehrheitlich beschlossen

13. Bebauungsplan Nr. 297, Kennwort "Hermannsweg - Elte"

I. Aufstellungsbeschuß

II. Beschluß zur Beteiligung der Öffentlichkeit

III. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 016/07

IA2790

Herr Wodniok erklärt auf Nachfrage durch Herrn Löcken, dass die in der Vorlage beschriebene überbaubare Fläche weniger als 20.000 m² betrage und dass das Bebauungsplanaufstellungsverfahren deshalb als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden dürfe.

Herr Niehues erläutert, dass die CDU-Fraktion dieser Nachverdichtung im Bereich von 2 Hofstellen grundsätzlich zustimme. In Anbetracht der durch diesen Bebauungsplan geschaffenen Möglichkeiten stelle sich jedoch die Frage, ob hier aufgrund des entstehenden geldwerten Vorteiles das Baulandkonzept zur Anwendung kommen müsse.

Herr Niehues schlägt vor, die Fassung des Offenlegungsbeschlusses an die Voraussetzung zu knüpfen, dass das Baulandkonzept eingehalten wird.

Die Abstimmung erfolgt unter dem **Vorbehalt, dass eine Offenlegung des Bebauungsplanes erst dann erfolgen darf, wenn geprüft worden ist, ob das Baulandkonzept hier anzuwenden ist.**

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 297, Kennwort: "Hermannsweg - Elte", der Stadt Rheine im **beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** (zuletzt geändert am 01.01.2007) aufzustellen.

Folgende rechtlichen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor:

- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung Flächen, so dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung beträgt weniger als 20 000 qm.
- Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten vor (Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter).

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren entfällt die Anforderung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Straße „Zum Hermannsweg“,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Elter Mühlenbach und Flöddertgraben“,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Elter Mühlenbach und Flöddertgraben“ und dem Flurstück 298, Flur 19, Gemarkung Elte,
- im Westen: durch die Straße L 475 Schwanenburg und der Grünfläche Flurstück 70, Flur 18, Gemarkung Elte

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB.

Da die unter I. genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wird gemäß des verein-
fachten Verfahrens (§ 13 BauGB)

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen;
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen;
- die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB nicht angewendet.

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

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 297, Kennwort: "Hermannsweg - Elte.", 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 14. **Bebauungsplan Nr. 310,**
 Kennwort: "Hessenweg/ Brochtruper Straße", der Stadt Rheine
 I. Aufstellungsbeschluss
 II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
 Vorlage: 015/07**

IA2975

Herr Niehues führt aus, dass die CDU-Fraktion die Ansicht vertrete, dass aufgrund des erheblichen Wohnbaulandbestandes in Hauenhorst keine Notwendigkeit bestehe, diesen Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt aufzustellen. Er stellt den **Antrag**, den **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes** „Hessenweg/Brochtruper Straße“ für mindestens **1 Jahr zurückzustellen**. Des Weiteren sei zu prüfen, ob die Abgrenzungen des Bebauungsplangebietes so richtig und sinnvoll sind.

Herr Niehues bezieht sich auf das Baugebiet „Robberskamp“ in Hauenhorst und bittet die Verwaltung um Informationen, warum der dort liegende Mischwasserkanal an ein Regenrückhaltebecken angeschlossen sei. Dieser Anschluss führe zu

großen Geruchsbelästigungen und erschwere den Verkauf der dort noch freien Baugrundstücke erheblich.

Herr Schröder kündigt Informationen hierzu in der nächsten Sitzung des Bau- und Betriebsausschusses an.

Herr Löcken erklärt für die Fraktion der SPD, dass diese dem Vorschlag der CDU zustimme, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hessenweg/Brochtruper Straße“ um 1 Jahr zu verschieben.

Es folgt die Abstimmung über den Antrag, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hessenweg/Brochtruper Straße“ um 1 Jahr zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

Die Beschlussfassung wird um etwa 1 Jahr vertagt.

- 15. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288,**
Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 021/07

IA3301

Herr Kotte äußert Bedenken gegen die vorgelegten Planungen. Das Häuschen zur Unterbringung von Einkaufswagen wirke wie ein Provisorium und störe den Charakter des Platzes.

Frau Lietmeyer kritisiert, dass eine Abstellmöglichkeit für die Einkaufswagen nicht in die Planungen für das Gebäude integriert wurde. Sie führt zu den bereits von Herrn Kotte geäußerten Bedenken den durch den Bau entstehenden Stellplatzverlust an. Außerdem gibt sie zu Bedenken, dass der Pylon, der aus ihrer Sicht zu groß dimensioniert sei, auf öffentlicher Fläche stehen solle. Sie fragt, ob hierfür eine Ablösesumme geleistet werden solle.

Herr Schröder betont die bisher gute Zusammenarbeit mit dem Investor und führt aus, dass die vorgelegte Planung der Versuch sei, einen für alle Seiten tragbaren Kompromiss zu finden. Der Pylon sei eine Besonderheit und solle die Werbeanbringungen auf eine zentrale Stelle konzentrieren.

Herr Grawe fragt, warum entgegen der zu einem früheren Zeitpunkt gezeigten Planungen nun der Stellplatz für die Einkaufswagen verlegt werden solle. Der Pylon sei auch seiner Ansicht nach zu groß und störe den Gesamteindruck.

Herr Niehues schlägt vor, die Beschlüsse in der heutigen Sitzung nicht zu fassen und die vorgelegte Planung zu überarbeiten.

Herr Löcken macht deutlich, dass bereits in einer früheren Sitzung darauf hingewiesen worden sei, dass die Einkaufswagen nicht außerhalb des Gebäudes abgestellt werden sollen.

Herr Schröer kündigt weitere Verhandlungen mit dem Investor an.

Ein **Beschluss** wird in der heutigen Sitzung **nicht gefasst**.

- 16. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers")**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 026/07

IB0730

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers zu ändern.
Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "gemischten Baufläche/MI" in "Wohnbaufläche".

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf die Fläche des ehemaligen Spinnereigebäudes der Firma F.A.Kümpers im Bereich der Glienhorststraße/Elter Straße und Basilikastraße und umfasst Teilflächen des Flurstücks 409 in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt.
Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers" verzichtet wird, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf einer anderen Grundlage erfolgt sind: In der Zeit vom 29. Juni 2006 bis einschließlich 31. Juli 2006 hat eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB stattgefunden. Im Rahmen dieser Offenlage sind auch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Änderungsinhalte informiert worden.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers", 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.

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf die Fläche des ehemaligen Spinnereigebäudes der Firma F.A.Kümpers im Bereich der Glienhorststraße/Elter Straße und Basilikastraße und umfasst Teilflächen des Flurstücks 409 in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

18. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Herr Dewenter schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 18:01 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin