

**N i e d e r s c h r i f t**  
**STEWA/027/2007**

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 31.01.2007**

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                   |
| 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 Rüdiger Verlage

**Vertreter:**

|                        |     |                             |
|------------------------|-----|-----------------------------|
| Herr Achim Bietmann    | SPD | Vertreter für SB Lietmeyer  |
| Herr Jörg Niehoff      | FDP | Vertreter für RM Willems    |
| Herr Anton van Wanrooy | CDU | Vertreter für SB Dr. Böcker |

### **Verwaltung:**

Frau Cornelia Bauer  
Herr Hans-Jürgen Gawollek  
Herr Dr. Heinz Janning  
Herr Werner Schröer  
Frau Martina Wietkamp

Herr Dewenter begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die heutige Sitzung.

Er erläutert, dass er die Verwaltung gebeten habe, in dieser Sitzung nochmals zum Thema „Neue Mitte Dorenkamp“ zu berichten und schlägt vor, die heutige Tagesordnung um diesen Punkt zu erweitern.

Seitens der Verwaltung sei darum gebeten worden, den TOP 7 zum **Bebauungsplan „Basilikastraße“** von der Tagesordnung abzusetzen. Herr Dewenter schlägt vor, den neuen Tagesordnungspunkt „Neue Mitte Dorenkamp“ als TOP 7 zu beraten.

Er verweist auf den im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung zu beratenden Punkt **„Wettbewerbsverfahren Im Coesfeld“** und schlägt vor, diesen Punkt in öffentlicher Sitzung zu beraten, da die Vorlage keine Informationen enthalte, die der Öffentlichkeit vorenthalten werden müssten. Die Vorlage Nr. 053/07 zum Wettbewerbsverfahren sei dann als TOP 11 im öffentlichen Teil der heutigen Sitzung zu beraten. Die Nummern der übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmen der vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

### **Öffentlicher Teil:**

#### **1. Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses am 23. November 2006**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgetragen, die Niederschrift ist somit genehmigt.

#### **2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die**

**Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 17.01.2007 gefassten Beschlüsse**

**2.1. Bahnhofsumfeld**

Herr Schröder berichtet, dass die DB „Station und Service“ in einem Schreiben mitgeteilt habe, dass sie beabsichtige, Abgrenzungspoller an der Grenze ihres Grundstückes aufzustellen, um eine Durchfahrt vom Bahnhof zum Parkplatz des Lidl-Marktes und des „Burger-King“-Restaurants zu verhindern. Eine Kopie des Schreibens ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

Herr Schröder zeigt anhand des Beamers den Bebauungsplan mit der genauen Lage des Grundstückes. Er erläutert, dass der DB eine solche Abpollerung nicht verwehrt werden könne, weil die Bahn Grundstückseignerin der Fläche sei und der bebauungsplan dieses zulasse. Allerdings werde das Vorhaben seitens der Verwaltung als zeitlich sehr ungünstig bewertet, weil der vorgesehene Wendehammer noch nicht fertig gestellt werden konnte. Der Grund hierfür sei, dass Verhandlungen mit der Firma „Aurelis“ zum Kauf der Fläche für den Wendehammer nur sehr zögerlich vorankämen.

Herr Niehues erläutert, dass nicht die Zufahrt zum Bahnhofsgelände, sondern die Ausfahrt von diesem das Problem darstelle. Die ursprüngliche Planung habe eine andere Verkehrsführung über die Ausfahrt des „Bergmeyer-Grundstückes“ vorgesehen, die die Ampelanlage an der Ausfahrt des Bahnhofsgeländes überflüssig gemacht hätte. Die Bahn habe sich seinerzeit dieser Lösung verweigert. Herr Niehues regt an, zu prüfen, ob die Situation durch die Anbringung geschwindigkeitshemmender Maßnahmen entschärft werden könnte.

Herr Schröder erklärt, dass er der DB „Stationen und Service“ die Anregungen vortragen werde und dass er versuchen werde, die Verhandlungen zum Kauf der Fläche für den Wendehammer voranzutreiben.

**2.2. Landesplanerische Steuerung von Einzelhandelsprojekten**

Herr Dr. Janning berichtet mit einer PowerPoint-Präsentation über aktuelle Entwicklungen zur landesplanerischen Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten in NRW. Er verweist insbesondere auf den Gesetzentwurf der Landesregierung zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms. Im Mittelpunkt stehe ein neuer § 24 a, der die verbindlichen Zielvorgaben zur Planung von Einzelhandelsgroßprojekten enthalte.

PowerPoint-Präsentation und Gesetzentwurf sind als **Anlagen 2 und 3** beigelegt.

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

IIA1590

Herr Dr. Janning berichtet anhand einer Powerpoint-Präsentation über die anstehende Neunovellierung des Bundesbaugesetzbuches, die am 1. Januar 2007 in Kraft getreten ist.

Die verwendeten Schaubilder sind der Niederschrift als **Anlage 4** beigelegt.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen **zur Kenntnis**.

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

IIB0170

Herr Dr. Janning bezieht sich auf die Vorlage mit dem einschlägigen Werkstattbericht und erläutert die wichtigsten Elemente der Umsetzung des Monitoring in Rheine.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen **zur Kenntnis**.

**5. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.208,**  
**Kennwort: "Bürgerzentrum", 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 der Beschlüsse des Stadtentw.-Ausschusses**  
**III. Änderungsbeschl. gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**  
**IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**  
**Vorlage: 046/07**

IIB1280

Die Ratsfraktionen betonen ausdrücklich ihre Zustimmung zu diesem Bauvorhaben.

Herr Winnemöller regt an, die Realisierung des Paseo im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes voranzutreiben.

Herr Schröder berichtet, dass am gestrigen Tage ein Gespräch mit dem Investor und mit Vertretern des ausführenden Architekturbüros stattgefunden habe. Diesem Gespräch habe er entnommen, dass mit Fertigstellung des Gebäudes zeitgleich die Fertigstellung des Platzes erfolgen solle. Entscheidungen zur baulichen Fassung des anderen „Randes“ des Bebauungsplangebietes stünden dann an, weil eine zeitgleiche Erstellung dieser Randbebauung mit der Platzherrichtung sinnvoll sei. Herr Schröder kündigt die Fertigung einer entsprechenden Vorlage für eine spätere Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses an.

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 ISG Emsquartier, Humboldtplatz 4, 48429 Rheine; Schreiben vom 21.12.2006**

Schreiben vom 10. Oktober 2006

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss: Schreiben vom 21. 12. 2006

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ISG-Emsquartier zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 Anregungen vorträgt.

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 lediglich die Baugrenzen und die Aufteilung zwischen öffentlichen und privaten Flächen im Verhältnis zur bestehenden Planung geringfügig verändert bzw. verschoben werden. Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung sind seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1989 nicht verändert worden: Für die Kerngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum“ sind gem. textlicher Festsetzung oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig. Diese Festsetzung ist auch bei der planungsrechtlichen Absicherung der Überbauung der Tiefgarage (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 im Jahre 1996) für die neu entstehende Kerngebietsfläche beibehalten worden. Es wird somit deutlich, dass die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebaulich-funktionale Konzeption von Anfang an auch die Möglichkeit vorsah, dass oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen generell zulässig sind. Die angesprochene Planung einer Bebauung der Tiefgarage mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und einer Seniorenwohnanlage in den oberen Geschossen entspricht damit vollständig den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes. Die angesprochene Nutzung, auf der Fläche 3.000 qm Handelsfläche zu schaffen, ist – bezogen auf das Planungsrecht – lediglich eine zweite Nutzungsoption. Es wird deutlich, dass die vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Nutzung des zukünftigen Gebäudes auf der Tiefgarage sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes selbst beziehen, sondern den Verkauf durch die Stadt Rheine an einen Investor, der dort eine Seniorenwohnanlage errichten will, ansprechen. Diese Anregungen sind damit insgesamt nicht abwägungsrelevant, da sie sich nicht auf die Inhalte der 7. Änderung bzw. generell nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes beziehen; gleichwohl wird auf diese Anregungen wie folgt eingegangen: Mit der vorliegenden Planung zur Bebauung der Stadthallentiefgarage wird das Ziel einer städtebaulichen Aufwertung des Umfeldes der Stadthalle und der Integration des eec umgesetzt. Gegenwärtig zeigt sich das Umfeld der Stadthalle als architektonisch-funktional ungeordneter Bereich. Durch die Bebauung der Tiefgarage erfolgt eine Fassung des Stadthallenvorplatzes und damit eine deutliche Aufwertung des Umfeldes. Im Rahmen der Bebauung der Tiefgarage ist auch eine Neugestaltung des Bereiches zwischen Eingang eec, Stadthalle und Bültstiege geplant worden. Die Realisierung dieser Umgestaltung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme auf der Tiefgarage. Die Planung wurde vom renomierten Büro Prof. Fritschi, Prof. Stahl, Baum, Düsseldorf erarbeitet und stellt einen weiteren

Schritt zur Aufwertung des betroffenen Bereichs dar. Damit wird auch der angesprochenen Zielvereinbarung gefolgt, da das eec städtebaulich enger an die gewachsenen Handelslagen der Emsstraße angebunden wird und der Humboldtplatz und deren Verlängerung in Richtung eec umgestaltet wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ISG Emsquartier auf die Realisierung des Paseos und die Emsterrassen hinarbeiten wird. Die Stadt Rheine wird diese Aktivitäten unterstützen, bzw. ist selbst tätig, um die Realisierung insbesondere des Paseos voranzutreiben. Dabei steht gegenwärtig der Ankauf der letzten noch nicht im Eigentum der Stadt Rheine befindlichen Grundstücke im Vordergrund. Auch wird weiterhin versucht, Fördermittel für die Realisierung zu erhalten.

Die generelle Bebauung der Tiefgarage – unabhängig von der Nutzung des Gebäudes – führt zu einer städtebaulichen Verdichtung des Bereiches Bültstiege/eec/Stadthalle. Die städtebauliche Verdichtung erfolgt durch die Fassung des Stadthallenvorplatzes durch Gebäudekanten, die unabhängig ist von der Nutzung der Gebäude. Weitere Schritte zur räumlichen Fassung des in Frage stehenden Bereiches ist die Erweiterung des Hotels und die Errichtung eines Gebäudes in der Blickachse der Bültstiege in Richtung eec. Beide Vorhaben sind bereits durch Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 208 planungsrechtlich gesichert.

Die angesprochene ca. 220 qm große Fläche für einen permanenten Wochenmarkt wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: „Ems-Einkaufszentrum“ u. a. zugunsten einer Erweiterung der überbaubaren Fläche für die Ansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes im Eingangsbereich des eec aufgegeben. Gleichwohl ist in den damaligen Verhandlungen seitens der Stadt Rheine zugesichert worden, im Rahmen der Neugestaltung des Bereiches zwischen Eingang eec, Stadthalle und Bültstiege ein entsprechendes Angebot zu ermöglichen. Die zurzeit vorliegenden Vorplanungen nehmen diesen Vorschlag noch nicht auf, hier wird aber seitens der Stadt Rheine darauf hingewirkt, dass diese Nutzungsmöglichkeit noch in die Ausführungsplanung mit aufgenommen wird. Die angesprochenen Höhenangaben werden ebenfalls in die noch ausstehende Ausführungsplanung eingehen.

Durch die Bebauung der Tiefgarage mit einer Seniorenwohnanlage werden keine 3.000 qm Handelsflächen vernichtet, da – wie bereits dargelegt – der Bereich zwar als Kerngebiet festgesetzt ist, aber durch die unverändert bestehen bleibenden textlichen Festsetzungen planungsrechtlich die Möglichkeit vorgegeben wird, oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen zuzulassen. Die geplante Wohnanlage entspricht damit vollständig den bestehenden Inhalten des Bebauungsplanes. Die mit der Bebauung der Tiefgarage generell verbundene bauliche Aufwertung des Umfeldes der Stadthalle entspricht den Inhalten der angesprochenen Zielvereinbarung zur städtebaulichen Verdichtung des Bereiches.

Der Anregung hinsichtlich der Ausweisung einer mindestens 750 qm großen Handelsfläche und von 220 qm für einen permanenten Marktpavillon im Bebauungsplan wird nicht gefolgt. Sowohl der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan als auch die Inhalte der 7. Änderung geben für das Tiefgaragengrundstück mehrere Nutzungsmöglichkeiten vor. Die generelle Ausweisung als MK-Gebiet lässt sowohl die angesprochene Handelsnutzung als auch den Marktpavillon zu. Jedoch entspricht auch die Nutzung als Seniorenwohnanlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die zwingende Umsetzung der angesprochenen Nutzungen lässt sich somit planungsrechtlich nicht sichern, vielmehr obliegt es der Stadt Rheine als

Verkäufer der Fläche bestimmte Nutzungen durch Regelungen im Kaufvertrag zu sichern. Die Stadt Rheine sieht in dem Bau einer Seniorenwohnanlage mit gewerblichen Einrichtungen im Erdgeschoss auf der Tiefgarage keinen Widerspruch zur angesprochenen Zielvereinbarung: Die Realisierung der projektierten Bebauung führt zu einer städtebaulichen Verdichtung des Stadthallenumfeldes, die angesprochenen weiteren Maßnahmen – Neugestaltung des Umfeldes entsprechend der Planung Prof. Fritschi/Prof. Stahl/Baum, Düsseldorf – sind weitere Schritte zur Anbindung des eec an die Fußgängerzone/Emsstraße.

Hinsichtlich der angesprochenen Immissionsbelastung ist festzustellen, dass der angesprochene Bereich als Kerngebiet festgesetzt ist. Entsprechend dieser Vorgabe ist der Wohnnutzung in diesem Bereich ein deutlich höherer Lärmpegel zuzumuten als etwa Bewohnern eines allgemeinen Wohngebietes. Es werden deshalb keine Probleme gesehen zwischen der Seniorenwohnanlage und möglichen Veranstaltungen im Umfeld der Stadthalle hinsichtlich unzumutbarer Lärmbelastungen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass – nach Auskunft von Betreibern von Seniorenwohnanlagen – Standorte für diese Einrichtungen bevorzugt werden, die mitten im städtischen Kontext liegen. Je unruhiger das Umfeld, desto besser. Es werden z.B. auch Standorte direkt an belebten Verkehrskreuzungen akzeptiert. Der Standort Tiefgarage Stadthalle ist vom Investor vor diesem Hintergrund bewusst ausgesucht worden, da an dieser Stelle das städtische Leben wahrnehmbar ist.

#### Schreiben vom 10. Oktober 2006

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ISG Emsquartier die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 begrüßt.

Es wird festgestellt, dass die anstehende Bebauung der Tiefgarage der angesprochenen Zielvereinbarung entspricht: die Überbauung der Stellplatzanlage wird direkt angesprochen. Die Realisierung dieser Bebauung geht mit der Neugestaltung des Bereiches zwischen Bültstiege, eec und Stadthalle (Planung Prof. Fritschi, Prof. Stahl, Baum, Düsseldorf) einher. Auch diese Maßnahme ist als Bestandteil zur städtebaulichen Anbindung des eec an die gewachsenen Handelslagen an der Emsstraße zu werten.

Die Realisierung der Seniorenwohnanlage mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss entspricht auch weitgehend der Forderungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes des Büros Junker und Kruse, Dortmund: die festgestellte nicht optimale Anbindung des eec und dem Hauptgeschäftszentrum wird durch die Neugestaltung des Bereiches südlich des Ausganges des eec in Richtung Stadthalle verbessert. Insbesondere die Besucher des eec, die bisher das Einkaufszentrum nicht in Richtung Emsstraße/Fußgängerzone verlassen, sollen durch die architektonisch-gestalterische Aufwertung bewegt werden, die übrigen Einkaufsbereiche der Stadt Rheine aufzusuchen. Mit der Bebauung der Tiefgarage mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss wird gleichzeitig eine funktionale Verbindung zwischen den beiden Einkaufspolen eec und Fußgängerzone geschaffen. Die urbane Freiflächengestaltung wird durch die bereits angesprochene Neugestaltung des Stadthallenumfeldes bis zum eec realisiert. Im Bereich der Seniorenwohnanlage ist eine großzügige Außengastronomie geplant, die zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen wird. Es wird insgesamt deutlich, dass die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 208 und deren Umsetzung durch eine Seniorenwohnanlage mit geschäftlichen Nutzungen im Erdgeschoss

den Forderungen des Gutachterbüros Junker Kruse zur Belebung der östlichen Innenstadt entspricht.

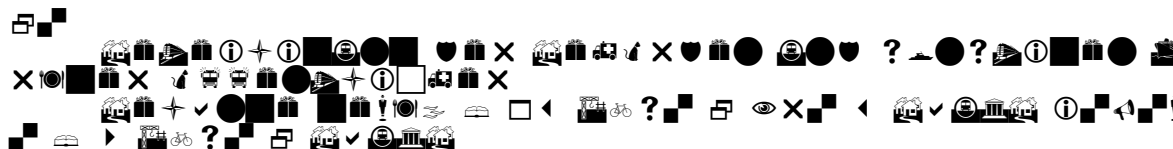
Die Ausführungen zu den Zielen und Aufgaben der ISG Emsquartier werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 (Drogeriefachmarkt-Ansiedlung/Rossmann) sind berücksichtigt worden; der Bebauungsplan „Ems-Einkaufszentrum“ ist entsprechend geändert worden; das Vorhaben befindet sich gegenwärtig in der Bauphase. Eine weitergehende Abwägung dieser Anregungen erübrigt sich damit.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **1.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig



### **2.1 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappelstraße 6, 48431 Rheine;**

Stellungnahme vom 11. 12. 2006

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass generell keine Anregungen vorgetragen werden.

Es wird festgestellt, dass im Bereich der Verkehrsfläche/Fußgängerzone im direkten Umfeld der Stadthalle keine Änderungen vorgesehen sind, die angesprochene Fläche wird auch weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung stehen. Als Folge der Tiefgaragenbebauung ist jedoch eine Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen projektiert, im Rahmen dieser Neuplanung werden seitens der Stadt Rheine alle betroffenen Versorgungsträger angesprochen, um die bestehenden oder auch neu geplante Versorgungslinien berücksichtigen zu können. In diesem Zusammenhang kann auch die bisher fehlende Versorgung der Seniorenwohnanlage mit Telekommunikationslinien gelöst werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;**

Stellungnahme vom 08. 01. 2007

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.

Dem Hinweis hinsichtlich der Bildung einer Arbeitsgruppe wird gefolgt, die Verwaltung wird beauftragt, mit allen an der Baumaßnahme Beteiligten eine Arbeitsgruppe zu initiieren. Innerhalb dieser Arbeitsgruppe ist die angesprochene Problematik der Leitungstrassen zu klären.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.3 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

## **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 Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Kerngebietsfläche nordwestlich der Kerngebietsfläche/Überbauung Tiefgarage,  
die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen wird, 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) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. IS. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,  
Kennwort: "Rheine R, Mesum Nord, Kanalhafen West"**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 048/07**

IIB1710

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Rheine R, Mesum Nord, Kanalhafen West", der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "Fläche für den überörtlichen Verkehr/Bahnanlage" bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ in "gewerbliche Baufläche", „Grünfläche“ mit der Kennzeichnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge/örtliche Hauptverkehrsstraße“ (Rheine R), von „gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ (Mesum Nord) und von „gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ (Kanalhafen West).

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt bzw. bezieht sich auf folgende Flächen:

#### Rheine R:

Der räumliche Änderungsbereich umfasst Teilflächen des ehemaligen Rangierbahnhofes Rheine R und angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Katastermäßig sind Teile der folgenden Flurstücke einbezogen: Flurstück 135 in Flur 102, Flurstücke 152, 262, 284, 322, 398, 403, 404, 405, 406, 407, 408 und 410 in Flur 19 und Flurstück 499 in Flur 20.

Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

#### Mesum Nord:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 199 (Flur 1), 197 (Flur 1) und 333;

- im Osten: von einer geradlinigen Verbindung zwischen dem östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 197 zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 368, von der östlichen Grenze des Flurstücks 368;
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 368, von einer geradlinigen Verbindung zwischen dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 368 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 197 die Flurstücke 72 und 73 durchschneidend, von der südlichen Grenze der Flurstücke 197 und 233;
- im Westen: von der westlichen Grenze des Flurstücks 197, von der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 186, von der westlichen Grenze der Flurstücke 188 (Flur 1) und 2 (Flur 1), von der westlichen Grenze des Flurstücks 199 (Flur 1).

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 2, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Kanalhafen West:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 45;
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 43;
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 53;
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 45.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 143, Gemarkung Rheine rechts der Ems. 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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Rheine R, Mesum Nord, Kanalhafen West" eine 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: einstimmig

- 7. 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**

IIB2020

Herr Dewenter weist darauf hin, dass die heutige Beratung auf der Grundlage der Vorlage Nr. 021/07 erfolge. Diese Vorlage war Gegenstand der Tagesordnung der letzten Sitzung vom 17. Januar 2007. In dieser Sitzung sei kein Beschluss gefasst worden, weil seitens des Ausschusses dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht gefolgt werden konnte, eine Zustimmung zur Errichtung eines Gebäudes zum Unterstellen von Einkaufswagen zu erteilen. Wie zwischenzeitlich vom Wohnungsverein in einem Schreiben informiert worden sei, gebe es eine Absprache zwischen der Verwaltung und dem Investor, die den Bau dieses Häuschens beinhalte. Diese Information sei auch seitens der Verwaltung an die Politik weitergegeben, aber wohl nicht verarbeitet worden. Das Bauvorhaben für den Einkaufswagenunterstand könne erst nach beschlossener Änderung des Bebauungsplanes vollzogen werden. Da die Eröffnung des neuen Zentrums im März dieses Jahres vorgesehen sei, sei es dringend erforderlich, einen tragfähigen Kompromiss zu finden.

Herr Schröder führt anhand von per Beamer gezeigten Plänen aus, dass die Verwaltung ein massives Bauwerk mit einer Grundfläche von 5 mal 5 Metern, gedeckt mit einem Schleppdach als Unterstellmöglichkeit für die Einkaufswagen in der Mitte des Platzes favorisiere.

Herr Dewenter erklärt, dass er die Ansicht der Verwaltung teile.

Herr Kotte macht deutlich, dass die Zustimmung zum Bau des Unterstandes davon abhängig gemacht werden sollte, dass die Parzelle seitens des Investors gekauft werde und dass die Nutzung des Gebäudes eindeutig festgelegt werden müsse.

Herr Löcken schlägt vor, den Standort des Häuschens näher beim Gebäude vorzusehen. Aus seiner Sicht sei eine Gestaltung als „Glashaus“ ebenso gut geeignet.

Herr Niehues führt aus, dass der Standort des kleinen Gebäudes näher in Richtung des Gebäudes verlegt werden sollte, spricht sich aber gegen ein „Glashaus“ aus.

Herr Niehoff erklärt für die Fraktion der F.D.P., dass diese ebenfalls ein Gebäude in massiver Bauweise möglichst nahe an dem Gebäude des Supermarktes favorisiere.

Herr Grawe schließt sich dieser Meinung ebenfalls an.

Herr Dr. Janning macht deutlich, dass die Informationen zum Unterstand für die Einkaufswagen bereits im Vorfeld bekannt gewesen seien. Insofern sei der Vorschlag für die Planänderung nicht überraschend gekommen. Die Diskussion in der heutigen Sitzung solle sich auf die jetzt anstehende Entscheidung zum Standort der Unterstellmöglichkeit für die Einkaufswagen und über deren Bauausführung beschränken.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die Mehrheit der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses ein Gebäude in massiver Bauweise möglichst nahe am Supermarktgebäude befürworte.

Er lässt über den vonseiten der CDU-Fraktion formulierten Antrag abstimmen, das Gebäude zum Unterstellen der Einkaufswagen in massiver Bauweise nahe dem Supermarktgebäude zu errichten. Die Fläche für das Gebäude sei vom Investor zu erwerben und im Vertrag sei die Nutzung des Gebäudes zu festzulegen. Das Bebauungsplanverfahren solle wieder eingeleitet werden.

**Abstimmungsergebnis: bei 1 Gegenstimme mehrheitlich angenommen**

Herr Dewenter erläutert, dass der Pylon als Werbeträger in der zuletzt vorgelegten Planung auf der Ecke Breite Straße/Darbrookstraße eingezeichnet sei. Dieser Standort scheide wohl aus, da sich die Fläche im Sichtdreieck befinde. Fraglich sei, ob überhaupt die Errichtung eines solchen Pylons gewollt sei.

Herr Niehues erklärt, dass aus seiner Sicht für dieses Stadtteileinkaufszentrum ein Pylon, gleich welcher Bauweise, nicht nötig sei. Die Werbetafeln könnten ebenso gut am Gebäude angebracht werden.

Herr Verlage äußert die Ansicht, dass ein solcher Pylon den guten Gesamteindruck des Platzes stören würde.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion einen Pylon in der vorgeschlagenen Höhe ablehne. Vorstellbar sei für ihn eine direkt an der Breiten Straße aufgestellte Werbesäule mit einer Höhe von etwa 3 bis 4 Metern.

Herr Grawe macht deutlich, dass die Fraktion der Grünen die Aufstellung eines Werbepylons ablehne. Eine Anbringung von Werbetafeln direkt am Gebäude sei ausreichend.

Herr Dr. Janning führt aus, dass im Erschließungsvertrag die Anbringung von Werbung grundsätzlich erlaubt worden sei. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sei die Art der Werbung noch nicht konkretisierbar gewesen. Er verweist auf den funktionalen Zusammenhang zwischen der Aufstellung eines Werbepylons sowie der Anbringung von Werbung an der Gebäudefassade. Herr Dr. Janning erläutert, dass er Rücksprache mit Herrn Dr. Kratzsch genommen habe, der die Verhandlungen bezüglich der Werbeanbringung mit dem Investor geführt habe. Ausgehend von der Annahme, dass es sich hier um ein Grundversorgungszentrum nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept handle, was durchaus durch einen Pylon betont werden solle. Im Gegenzug könne dann die Werbung am Gebäude zurückhaltender gestaltet werden. Es sei richtig, dass die Details dieses Pylons nicht so intensiv kommuniziert worden seien. Wenn der Wohnungsverein aber jetzt auf die Aufstellung des Werbepylons verzichte, so sei das auch in Ordnung; festzuhalten sei aber, dass im Erschließungsvertrag die Werbung auf dem öffentlichen Platz dem Grunde nach vereinbart worden sei. Wenn der Ausschuss nun die Ansicht vertrete, dass die Anbringung von Werbetafeln an der Fassade ausreichend sei, so sei in Kauf zu nehmen, dass diese Werbung dort relativ große Flächen in Anspruch nehmen werde.

Herr Dewenter bittet um Abstimmung über den Antrag, die **Aufstellung des Pylons abzulehnen**:

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig, bei 4 Enthaltungen

Es folgt die Abstimmung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend der Vorlage:

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 288, Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 12 tlw., 13 tlw., 15 tlw., 502 tlw. (Darbrookstraße) und 520 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 113, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

Da die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 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.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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

### **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288, Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", 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

- 8.           Bebauungsplan Nr. 306,  
Kennwort: ".Gronauer Straße/Wettringer Straße", der Stadt  
Rheine**  
**I.       Aufstellungsbeschluss**  
**II.      Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III.     Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 078/07**

IIB3365

### **I.       Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 306, Kennwort: "Wettringer Straße/Gronauer Straße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:     durch die Südseite der Gronauer Straße,  
im Osten:     durch die Westseite der Oberstraße,  
im Süden:     durch die Südseite der Wettringer Straße,  
im Westen:     durch die Ostseite der Schwedenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **II.     Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

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

Da die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 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.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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

### **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 306, Kennwort: "Wettringer Straße/Gronauer Straße", 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

#### **9. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2007-2010 - Fachbereich 5 - PG 51 Vorlage: 067/07**

IIB3410

Herr Niehues verweist auf die in der Vorlage dargestellte Reduzierung der Gutachterkosten. Die CDU-Fraktion sei bereit, dieser Reduzierung zuzustimmen, wenn ggf. für das Projekt „Rheine-R“ anfallende Gutachterkosten über Projektkosten dargestellt und nicht aus dieser Position heraus finanziert werden. Er fragt, ob die Finanzierung des städtischen Anteils für den gutachterlichen Wettbewerbs für das Projekt „Im Coesfeld“ mit der veranschlagten Summe von 50.000 € gesichert sei. Falls dieses nicht der Fall sei, solle die bisherige Summe von 80.000 € veranschlagt werden.

Herr Schröder antwortet, dass die Summe von 50.000 € wohl ausreichend sei, weil die Kosten für etliche Gutachten mittlerweile den externen Investoren angelastet werden. Die Projekte „Rheine-R“ und „Lindenstraße“ würden – ähnlich wie seinerzeit das „Regionale“-Projekt gesondert im Haushaltsplan unter Berücksichtigung der anfallenden Gutachterkosten unabhängig vom Fachbereich dargestellt. Die Darstellung dieser Projekte werde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.02.2007 vorgestellt. Herr Schröder schlägt vor, im Haushaltsplan eine Verpflichtungsermächtigung von 50.000 € für das Haushaltsjahr 2008 zu veranschlagen, um die Finanzierung der Gutachten zu sichern.

Die Beschlussfassung erfolgt mit dem Zusatz, **im Haushaltsplan eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 50.000 € für das Haushaltsjahr 2008 zur Finanzierung des auf die Stadt Rheine entfallenden Anteils an den Gutachterkosten für die Projekte „Rheine-R“ und „Lindenstraße“ zu veranschlagen.**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Fachbereichs 5 - Produktgruppe 51 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Beratung Stellenplan 2007 - Fachbereich 5 - PG 51 "Stadtplanung"**  
**Vorlage: 041/07**

IIB3600

Herr Niehues erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimme, weil die dargestellten Mehrkosten lediglich auf einer Umgruppierung von Kosten von der Projektgruppe 52 beruhen.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den als Anlage zur Beschlussvorlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – Produktgruppen (PG) 51 „Stadtplanung“ mit den in der Vorlage aufgeführten Änderungen in den endgültigen Stellenplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11. Wettbewerbsverfahren Im Coesfeld**  
**Vorlage: 053/07**

IIB3630

Herr Dr. Janning führt aus, dass im August des vergangenen Jahres durch den Stadtentwicklungsausschuss festgestellt worden sei, dass die Hauptverantwortung für die Entwicklung in diesem Quartier bei den Eigentümern liege. Seitens der Stadt Rheine sei die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens angeboten worden, unter der Voraussetzung, dass tatsächlich der Wille zur Umsetzung der Ergebnisse seitens der Eigentümer vorhanden sei und dass eine ISG für dieses Quartier gegründet werde.

Herr Dr. Janning schlägt vor, den Beschluss in wie folgt geänderter Form zu fassen:

- 1. Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den unterschiedlichen Wettbewerbsarten zur Kenntnis.**
- 2. Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beauftragt die Verwaltung, im Zusammenwirken mit der EWG die Eigentümer der Grundstücke im Quartier „Im Coesfeld“**
  - 1. über die verschiedenen Möglichkeiten des städtebaulichen Wettbewerbs zu informieren,**
  - 2. die Eigentümer nach ihrer Bereitschaft zu fragen,**
    - a) sich an einem solchen Verfahren auch finanziell zu beteiligen,**
    - b) zur Realisierung der Wettbewerbsergebnisse aktiv beizutragen**
    - c) die ISG „Münstertor“ jetzt auch formal zu gründen.**

Herr Dr. Janning erklärt, dass aus Sicht der Verwaltung diese Bedingungen erfüllt sein müssten, bevor die Stadt Rheine hier finanzielle Mittel einsetze.

Herr Dewenter stellt den von Herrn Dr. Janning vorgetragenen Beschlussvorschlag zur Diskussion.

Herr Niehues erklärt, dass er dem Beschlussvorschlag folgen könne, dass er jedoch vorschläge, den Beschlussvorschlag um den Zusatz zu erweitern, dass die Begleitung des Projektes durch einen politischen Arbeitskreis erfolgen solle. Herr Niehues macht deutlich, dass bezüglich der Art des durchzuführenden Wettbewerbs die geäußerten Vorstellungen der Eigentümer abgewartet werden sollten. Sichergestellt werden müsse aber, dass die Eigentümer bereit seien, das Projekt auch finanziell mitzutragen.

Herr Löcken führt aus, dass die SPD-Fraktion die Befürchtung hege, dass es nicht zu einer Realisierung des Projektes komme. Aus diesem Grunde sei es wichtig, schon im Vorfeld auf die Kosten für das Werkstattverfahrens hinzuweisen, die ggf. von den Eigentümern der Stadt Rheine zu erstatten seien, wenn es nicht zu einer Umsetzung des Projektes komme.

Herr Niehoff äußert die Meinung, dass vor dem Einsatz finanzieller Mittel seitens der Stadt Rheine die Bereitschaft der Eigentümer zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse geprüft werden müsse. Ihm sei klar, dass es sicher schwer sei, hier einen Konsens zu finden, allerdings sei bei einer Realisierung des Projektes sicher auch mit einer Wertsteigerung der Grundstücke zu rechnen.

Herr Dr. Janning schlägt vor, den eben verlesenen Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen:

**3. Bei entsprechend positiver Reaktion der Eigentümer soll eine spezielle Arbeitsgruppe gegründet werden, in der auch Ratsvertreter mitarbeiten.**

Herr Winkelhaus schließt sich den Meinungsäußerungen der übrigen Fraktionen an und schlägt vor, die finanzielle Investition möglichst nicht mehr in diesem Jahr zu tätigen.

Es folgt die Abstimmung über den von Herrn Dr. Janning vorgetragenen Beschlussvorschlag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**13. Anfragen und Anregungen**

**13.1. Einhaltung der Abstandsflächen am Kinderspielplatz an der Germanenallee**

Herr van Wanrooy bittet die Verwaltung um Prüfung, ob die im Bebauungsplan dargestellten Abstände zur angrenzenden Bebauung tatsächlich eingehalten werden. Er führt aus, dass er von einem Bürger, der in der Nachbarschaft des Grundstückes auf dem ehemals ein Spielplatz angelegt war wohne und der sich

durch die nah an sein Grundstück herannahende neue Bebauung belästigt fühle, auf dieses Problem angesprochen worden sei.

Herr Dewenter schlägt Herrn van Wanrooy vor, beim Bauordnungsamt Einsicht in die Akten zu nehmen.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht.

Herr Dewenter schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 19:05 Uhr