

# Niederschrift StUK/018/2017

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und  
Klimaschutz der Stadt Rheine  
am 25.01.2017**

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

## **Anwesend als**

### **Vorsitzender:**

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

### **Mitglieder:**

Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	UWG	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### **beratende Sachkundige Einwohner:**

Frau Natalia Ilenseer	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
Herr Ludger Schnorrenberg	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat

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

**Vertreter:**

Herr Alexander Burmeister CDU Vertretung für Frau  
Marlen Achterkamp  
Herr Florian Hey FDP Vertretung für Herrn Dr.  
Rudolf Koch  
Herr Reinhard Hundrup BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Vertretung für Herrn  
Bernhard Lang  
Herr Dr. Manfred Konietzko CDU Vertretung für Herrn  
Norbert Kahle  
Frau Helena Willers CDU Vertretung für Herrn  
José Azevedo

**Verwaltung:**

Frau Christine Karasch Beigeordnete  
Herr Dr. Jochen Vennekötter Fachbereichsleiter FB 5  
Herr Martin Dörtelmann Leiter Stadtplanung  
Frau Elisabeth Gooßens PV Klimaschutz  
Herr Michael Wolters Mitarbeiter Klimaschutz  
Herr Ulrich Grüner Gestaltungsbeirat der  
Stadt Rheine  
Herr Mark Dieckmann Konversionsmanager  
Frau Anke Fischer Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Frau Marlen Achterkamp CDU Sachkundige Bürgerin  
Herr José Azevedo CDU Ratsmitglied  
Herr Norbert Kahle CDU Ratsmitglied  
Herr Dr. Rudolf Koch FDP Sachkundiger Bürger  
Herr Stefan Kutheus SPD Sachkundiger Bürger  
Herr Bernhard Lang BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Sachkundiger Bürger

Herr Hachmann eröffnet die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in den öffentlichen Teil der Sitzung, vereidigt der Ausschussvorsitzende Herr Hachmann, noch den sachkundigen Bürger Herrn Alexander Burmeister.

### **Öffentlicher Teil:**

#### **1. Niederschrift**

##### **1.1. Niederschrift Nr. 16 über die öffentliche Sitzung am 26.10.2016**

00:02:08

Herr Winkelhaus möchte zu TOP 8, Seite 11 klar stellen, dass er für die Sitzung auf den Antrag seiner Fraktion zur Festlegung der Emssagawiese als Wohnmobilstellplatz verzichte. Die Fraktion werde den Antrag aber weiter verfolgen.

##### **1.2. Niederschrift Nr. 17 über die öffentliche Sitzung am 30.11.2016**

00:04:00

Herr Winkelhaus bittet den Beschluss auf Seite 80 zu Top 20 dahingehend zu korrigieren, dass er gegen den Beschluss gestimmt habe und dieser daher nicht einstimmig sein kann.

Top 20 Beratung Stellenplan 2017, Fachbereich 5, PG 51 und 58

Beschluss: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

#### **2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 30.11.2016 gefassten Beschlüsse**

00:05:59

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

### **3. Informationen der Verwaltung**

#### **3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung**

00:06:16

##### 1. Sachstand Wohnmobilstellplätze

Herr Dörtelmann erinnert daran, dass der Ausschuss in der Oktobersitzung 2016 beschlossen habe, den Wohnmobilstellplatz am Kanu-Club weiter planerisch zu konkretisieren und die notwendigen Schritte zur Umsetzung vorzubereiten. Weitere Stellplätze seien zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geplant. Herr Dörtelmann informiert über den Antrag des Stadtteilbeirates Schotthock vom 27.12.2016 für einen Wohnmobilstellplatz an der Bayernstraße sowie die bei der Stadt Rheine eingegangenen Bedenken von Anliegern der Bayernstraße und des Hesselweges zu diesem Vorhaben.

Herr Hachmann fragt nach, ob es möglich sei, hierzu einen Tagesordnungspunkt zu machen.

Frau Karasch antwortet, dass der Antrag genauso wie jeder andere Bürgerantrag behandelt werde. Es gebe hierzu keinen Tagesordnungspunkt, da die Beratung abgeschlossen sei und es keine neuen Erkenntnisse gebe.

Herr Dewenter erkundigt sich, ob die Verwaltung bezüglich der Erweiterung auf 18 Stellplätze bereits eine Aussage von der Bezirksregierung Münster habe.

Herr Dörtelmann antwortet, dass es ein Telefongespräch mit der oberen Wasserbehörde gegeben habe, und diese habe keine Bedenken geäußert, bei einer weiteren Planung mit 18 Stellplätzen.

Frau Karasch ergänzt, dass im nächsten Schritt eine gutachterliche Vorprüfung stattfinden werde.

Herr Bems gibt zu bedenken, dass Rheine in Zukunft sicher mehr Wohnmobilstellplätze vertragen könne. Seine Fraktion werde an dem Beschluss aus dem Oktober festhalten. Für den Standort Kanu-Club spricht, dass es einen Betreiber gebe, der die Stellplätze bewirtschaften möchte.

Herr Doerenkamp meint, dass es keine neuen Erkenntnisse gebe und daher ein erneuter Tagesordnungspunkt zu diesem Thema nicht notwendig sei.

##### 2. Neuer Konversionsmanager

Frau Karasch informiert, dass mit dem Weggang von Herrn Raffloer nun die Aufgaben, die mit der Konversion der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften und somit auch der Betreuung der GWK-Flächen zusammen hängen, neu vergeben werden mussten. Diese Aufgaben übernimmt nun Herr Dieckmann, der sich persönlich im Ausschuss kurz vorstellt

### 3. Sachstandsbericht Bürgerbäume 2016

Herr Dörtelmann informiert, dass im vergangenen Jahr 11 Personen insgesamt 1.490 Euro für Bürgerbäume gespendet haben. Hiervon wurden 5 Bäume für die Grünanlage an der Jägerstraße gekauft und eingepflanzt.

### 4. Information über die Bautätigkeit 2016

Herr Dörtelmann informiert über die Statistik zur Bautätigkeit in 2016. Um die wachsende Bevölkerung bis 2025 unterbringen und die Wohnraumbedarfe befriedigen zu können, werden bis 2025 jährlich ca. 400 zusätzliche neue Wohneinheiten in der Stadt Rheine benötigt. In 2016 wurden insgesamt 507 neue Wohneinheiten genehmigt. Hiervon sind 53 abgebrochene bzw. umgewandelte Wohneinheiten abzuziehen, so dass ein Plus von 454 Wohneinheiten zu verzeichnen ist. Die Ziel Zahl ist in 2016 somit deutlich überschritten worden. Dies sie vor allem auf einige größere Mehrfamilienhäuser zurückzuführen. Detaillierter werde zu dieser Statistik noch im Bauausschuss berichtet.

## **3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz**

00:29:39

### 1. Masterplan Grün – Sachstandsbericht

Frau Gooßens erläutert, dass sich das Konzept zur Erstellung des Masterplanes an die Vorgehensweise der Stadt Gütersloh orientiere.

Grundsätzlich müsse in zwei Bereiche unterteilt werden, erstens in den Bereich Naherholung und zweitens in den Bereich der übergeordneten Freiflächenverbindungen. Den ersten Teil Naherholung werde die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der TBR selber vornehmen. Dabei werden im innerstädtischen Bereich 30-35 Einzelflächen bewertet werden. Im Anschluss daran kann innerhalb der Quartiere die Versorgung näher betrachtet werden. Für den zweiten Bereich der stadtübergreifenden Freiflächenverbindungen und Maßnahmenkonkretisierung müsste ein externes Büro beauftragt werden. Um in den Genuss von Fördermitteln zu kommen, müsse sich das Büro auch mit weiteren Inhalten, die jetzt noch nicht definiert werden könnten beschäftigen.

Die Mittel hierfür werden in den Haushaltsplan 2018 eingestellt.

Herr Grawe fragt nach, ob der Bewertungsbogen ebenfalls aus Gütersloh stamme und ob es einen Zwischenbericht im Ausschuss gebe. Frau Karasch bejaht dies und weist darauf hin, dass der Bewertungsbogen der Rheinenser Situation entsprechend angepasst worden sei.

Herr Hundrup fände es wichtig, über die Einschätzungen der einzelnen Flächen informiert zu werden.

Frau Karasch sagt zu, dass es einen Bericht über die Auswertung geben werde.

## 2. Treffen der Masterplankommunen

Herr Wolters informiert, dass sich die alten (seit 2012) und neuen (seit 2016) Masterplankommunen getroffen haben und Tandems gebildet haben. Die Stadt Rheine arbeitet mit Herten und Beckum zusammen. Ein weiteres Treffen ist im Frühjahr 2017 geplant.

## 3. Kommunaler Klimaschutz NRW

Herr Wolters informiert über den Förderaufruf in einem zweistufigen Verfahren. In der Zeit von März 2017 bis Juni 2017 können Konzepte mit investiven Maßnahmen eingereicht werden. Es handelt sich um ein sehr interessantes Programm, da insgesamt 100 Mio. Euro zur Verfügung gestellt werden. Der Kreis möchte gern ein Konzept in Zusammenarbeit mit den Kommunen einreichen. Dies habe den Vorteil, dass der Kreis gleichartige Maßnahmen bündelt und zu einem gemeinsamen Konzept zusammenfügt. Bis Juni 2017 könnte die Stadt Rheine sich noch daran beteiligen oder auch ein eigenes Konzept einreichen. Die Verwaltung favorisiert Maßnahmen aus dem Bereich Mobilität und kommunale Gebäude, die sowieso gemacht werden müssen.

## 4. Zivilgesellschaftlicher Prozess

Herr Wolters informiert, dass Herr Wermers in der vergangenen Woche Gespräche zum Klimadialog hatte, um die Dialogplattform fertig zu stellen. Diese Plattform sollen Verwaltung, Vereine, Beiräte usw. zum Austausch nutzen, ähnlich wie ein Chatroom. Detaillierter wird Herr Wermers noch dazu berichten.

## 5. Umgang mit Ackerrandstreifen

Herr Wolters informiert, dass der Kreis Steinfurt eine Erhebung für das gesamte Kreisgebiet gemacht habe und den einzelnen Städten die Grobauswertungen zur Verfügung stelle. Die Analyse des Kreises weist für das Rheiner Stadtgebiet insgesamt 180 Einzelflächen aus, die in der Summe ca. 10 ha Ackerrandfläche ergeben. In einem ersten Fachinformationsgespräch zwischen dem Kreis Steinfurt und der Stadt Rheine, wurde über Möglichkeiten der Rückgewinnung gemeindeeigener Ackerrandflächen gesprochen. In einem zweiten Schritt wird der FB 5 Umwelt und Klimaschutz gemeinsam mit dem FB 3 Liegenschaften die relevanten Flächen herausarbeiten, die Zurückgewonnen werden sollen.

Herr Wortmann fragt nach, da es sich um eine widerrechtliche Nutzung der Ackerrandflächen handelt, könne hier ein Bußgeld verhängt werden.

Frau Karasch antwortet, dass dies dann privatrechtlich durchgesetzt werden müsse. Man setze aber zunächst auf eine Verhaltensänderung in Zusammenarbeit mit dem Kreis Steinfurt.

#### **4. Eingaben**

00:41:15

Es liegen keine Eingaben vor.

#### **5. Förderung der Elektromobilität durch Umsetzung von Bevorrechtigungen gemäß EmoG in der Stadt Rheine Vorlage: 027/17**

00:41:30

Herr Wolters erläutert, dass auf Grund eines Antrages der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen, welche Möglichkeiten es in Rheine gebe, auf der Basis des Elektromobilitätsgesetzes, Bevorrechtigungen von elektrisch betriebenen PKWs umzusetzen. Hierzu führt Herr Wolters aus, dass - derzeit nur zwei elektrisch betriebene PKWs in Rheine zugelassen sind. Auf Grund dessen schlägt die Verwaltung vor, für diese und neu angemeldete Elektro-PKWs kostenloses Parken auf öffentlichen Flächen, die ansonsten mit Parkuhr oder Parkscheibe betrieben werden, vorzusehen.

Herr Doerenkamp begrüßt diesen Vorschlag als pragmatische Lösung. Auf Grund der geringen Menge an Autos, werde deutlich, dass an diesem Thema weiter gearbeitet werden müsse.

Herr Bems stimmt den Ausführungen von Herrn Doerenkamp zu. Seiner Meinung nach müsse sich auch der Bund stärker einbringen mit z.B. E-Bussen oder der Förderung von Brennstoffzellen.

Herr Grawe bedankt sich für die schnelle und pragmatische Aufarbeitung des Themas. Er fragt nach, ob beschränkte Parkmöglichkeiten auch eine Option seien.

Herr Wolters verneint dies. Damit Parkhäuser oder beschränkte Stellplätze kostenlos genutzt werden können, müssten hier beachtliche technische Investitionen getätigt werden, um diese Autofahrer zu autorisieren, kostenlos zu parken. Bei der geringen Nutzerzahl sei dieser Kostenaufwand nicht gerechtfertigt.

Herr Jansen schlägt vor, sobald mehr E-Autos in Rheine unterwegs sind, das Thema der beschränkten Parkplätze erneut zu betrachten, da in Bereichen mit einer Schranke, z. B. in Parkhäusern bevorzugt Ladestationen untergebracht werden können.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass es eine Fülle von Maßnahmen gebe, die im Handlungs- und Maßnahmenkonzept der Stadt Rheine untersucht wurden. Problematisch sieht er die Möglichkeit die Stellplatzrichtlinie zu überarbeiten und den Stellplatzschlüssel zu reduzieren. Aus seiner Erfahrung kann er berichten, dass bei wenig vorgehaltenen Stellplätzen sich nicht automatisch die PKW-Anzahl reduziert, sondern die Autobesitzer die Straßen zuparken.

Frau Karasch gibt zu bedenken, dass die neue Landesbauordnung eine ortsbezogene Stellplatzsatzung ermögliche.

## **Beschluss:**

- 1.) Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass Elektromobile bis zum 31.12.2019 auf öffentlichen, nicht privaten Parkplätzen mit Parkscheiben- oder Parkautomatenregelung kostenlos abgestellt werden können. Die Fahrzeuge müssen mit einem E-Kennzeichen ausgestattet sein. Auf die Ausschilderung und Kennzeichnung von bevorrechtigten Parkplätzen für Elektrofahrzeuge auf öffentlichen Straßen und Wegen im Stadtgebiet Rheine wird verzichtet. Auf beschränkten Parkplätzen und in beschränkten Tiefgaragen und Parkhäusern ist aus technischen Gründen kein kostenfreies Parken möglich.
- 2.) Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz beschließt die Fortführung und Weiterentwicklung von Maßnahmen des Handlungs- und Maßnahmenprogramm Elektromobilität für Rheine.
- 3.) Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass eine Antragstellung zum Förderaufruf Elektromobilität (sowohl Fahrzeuge als auch Konzepte) bei der NOW auf Grund der bereits umgesetzten Maßnahmen und vorliegenden Konzepte derzeit nicht vorgenommen werden soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Bebauungspläne Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße Süd" und Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße Nord" Antrag auf Änderung Vorlage: 023/17**

00:57:18

Herr Dörtelmann führt aus, dass der Ausschuss im November 2016 bereits über den Antrag informiert wurde. Ziel der Antragsteller sei es, die Anzahl der pro Gebäude zulässigen Wohneinheiten auf zwei zu begrenzen. Das Baugebiet Ochtruper Straße befinde sich im Umbruch und damit würden größere Baukörper mit mehr Wohneinheiten verhindert.

In diesem Zusammenhang regt Herr Dörtelmann an, auch andere ältere Baugebiete zu überprüfen. Es handelt sich bei der Problematik im Baugebiet Ochtruper Straße nicht nur um intensive Baulückenschließungen, sondern es kommt immer häufiger vor, dass ältere Baukörper abgerissen werden und durch neue, größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten ersetzt werden.

Herr Doerenkamp hält die Ausführungen für nachvollziehbar. Wenn es sich klassisch um ein Ein-bis Zweifamilienhausgebiet handelt, sei es nicht akzeptabel, wenn plötzlich Gebäude mit sechs- bis acht Wohneinheiten entstehen. Hier geht der Schutz der Altanlieger vor.

Herr Dewenter begrüßt die schnelle Umsetzung des Antrages und auch den Vorschlag der Verwaltung, weitere ältere Baugebiete zu überprüfen, damit nicht wieder solche Konflikte wie bei der Stoverner Straße entstehen.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt dem Antrag auf Änderung der Bebauungspläne Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße Süd“ und Nr. 122, Kennwort: „Ochtruper Straße Nord“ zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des Änderungsverfahrens im Sinne des Antrages vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **7. 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße Nord", der Stadt Rheine I. Änderungsbeschluss Vorlage: 034/17**

01:02:38

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage.

## **Beschluss:**

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße Nord", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordseite der Königseschstraße,  
im Osten: durch die Ostseite der Hünenborgstraße,  
im Süden: durch die Nordseite der Ochtruper Straße, die Ostseite des Salzweges und die Nordseite des Ohner Dammes,  
im Westen: durch eine Parallele im Abstand von ca. 30 zur Westseite des Salzweges.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122, Kennwort: „Ochtruper Straße Nord“.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Begrenzung der möglichen Wohneinheiten pro Gebäude bei Nachverdichtungsmaßnahmen im Plangebiet auf maximal 2 Wohneinheiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15,  
Kennwort: "Ochtruper Straße Süd", der Stadt Rheine  
I. Änderungsbeschluss  
Vorlage: 040/17**

01:05:26

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**I. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße Süd", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Nordseite der Ochtruper Straße,
- im Osten: durch die Ostseite der Hünenborgstraße,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 384 in Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 382 in Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt,
- im Westen: durch die Ostseite des Salzweges.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße Süd“.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Begrenzung der möglichen Wohneinheiten pro Gebäude bei Nachverdichtungsvorhaben im Plangebiet auf maximal 2 Einheiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. Bebauungsplan Nr. 340: Kennwort "Am Alfonsushaus" der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Erneuter Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 038/17**

01:06:29

Herr Dörtelmann erläutert zu der Vorlage, dass das Verfahren anfangs unproblematisch begonnen habe. Mittlerweile gebe es Einwender aus der nördlichen Nachbarschaft, die auch von einer Rechtsanwalts-Kanzlei aus Münster vertreten werden. Auf Grund des Denkmalschutzes für das Alfonsushaus und den umgebenden Garten auf der einen Seite und der Interessen der Nachbarn auf der anderen Seite, war eine Lösung nicht leicht zu finden. Nach intensivem Austausch mit dem Architekten und den anderen an der Planung Beteiligten wurde eine Lösung erarbeitet, die sowohl mit Frau Dr. Seifen vom LWL als auch mit den Einwendern besprochen wurde. Herr Dörtelmann führt aus, dass im östlichen Teil keine Veränderungen an der räumlichen Lage der geplanten Gebäude -vorgenommen werden mussten. Hier wurden allerdings die geplanten Stellplätze von der nördlichen Nachbargrenze abgerückt und neu organisiert, so dass in Verbindung mit einer Mauer als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken ein ausreichender Schutz für die Nachbarschaft gewährleistet wird. Im westlichen Teil wurden die Parkplätze und das geplante Gebäude weiter von der nördlichen Grundstücksgrenze abgerückt und eine andere Stellplatzanordnung vorgenommen. In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Caritas Verband und den Anwohnern wurden die Ergebnisse positiv aufgenommen. Um die Grenzsituation verträglicher zu gestalten, wird an der Nordgrenze des Plangebietes zu den Nachbarn eine begrünte Mauer entstehen.

Herr Bems bedankt sich bei der Verwaltung für die detaillierte Abwägung. Städtebaulich sei hier nichts zu bemängeln. Schade sei nur, dass nun die Plätze für Demenzkranke wegfallen. Herr Bems appelliert an die sozialen Träger der Stadt, auch diese Personengruppe nicht aus den Augen zu verlieren.

Herr Konietzko bedankt sich bei der Verwaltung für den sensiblen Umgang mit den Bedenken der Anlieger, und dass eine einvernehmliche Lösung gefunden wurde.

Herr Jansen möchte sich den Ausführungen von Herrn Bems anschließen. Auch er finde es bedenklich, dass die Demenzkranken aus dem Konzept der Caritas herausgenommen wurden.

Herr Dewenter kann dem Beschluss so folgen. Er fragt nach, warum die Gebäudehöhe und die Traufhöhe auf Normal Null und nicht auf Erschließungsstraßenhöhe angegeben sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dabei von Fall zu Fall entschieden werden kann. Hier bot sich der Bezugspunkt Normal Null an, da das Gelände sehr eben sei und

die Entfernung der Gebäude von der Erschließungsstraße nicht unerheblich groß sei.

## **Beschluss:**

### I. Beratung der Stellungnahmen

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

### **1.1 Einwender A**

Schreiben vom 03.11.2016

### **Abwägungsempfehlung**

Zu I:

Aufgrund der Änderungen der Planung nach der öffentlichen Auslegung wird der Bebauungsplan gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Mögliche Fehler in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sind damit unbeachtlich.

Zu II:

Die Hinweise bzgl. einer möglicherweise nicht ausreichenden Bestimmtheit der Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

Um Unsicherheiten hinsichtlich der Bestimmtheit von vorneherein auszuschließen, wurden die festgesetzten Gebäudehöhen im Rahmen der Überarbeitung der Planung für die erneute öffentliche Auslegung nunmehr in Meter über Normalhöhennull (NHN) umgerechnet und entsprechend festgesetzt.

Zu III:

Die Bedenken gegen den Ausschluss der Nebenanlagen im Plangebiet werden zurückgewiesen. Der Ausschluss von Nebenanlagen im Plangebiet erfolgt im Hinblick auf das denkmalpflegerisch gewünschte Ziel, die Freiflächen im Umfeld des Denkmals von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten, um den Charakter des Denkmals als freistehendes Landhaus mit vorgelagertem Park auch für die Zukunft zu sichern. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Zu IV 2):

Der Anregung, die Anordnung der Stellplätze im Nahbereich der nördlichen Grundstücksgrenze zu ändern, wird gefolgt.

Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gartengrundstücke durch die geplanten Stellplätze zu vermeiden, werden die Stellplätze an der westlichen Seite des Plangebietes soweit als möglich (mindestens 3 m, maximal 6 m) von der nördlichen Grenze des Plangebietes abgerückt und in Richtung Süden verschoben. Die Verschiebung nach Süden wird weiterhin durch die Anforderungen des Denkmalschutzes begrenzt. Für die östliche Seite des Plangebietes wird seitens der zuständigen Fachbehörde ein Zurücktreten der geplanten Gebäude gegenüber dem denkmalgeschützten Landhaus für erforderlich erachtet. Hier können die Stellplätze durch eine Optimierung der Erschließungssituation um mind. 2,35 m bzw. 3,30 m nach Süden verschoben werden.

Die verbleibenden Flächen bis zur Grundstücksgrenze werden als private Grünfläche festgesetzt, um so eine bauliche Nutzung der Flächen im grenznahen Bereich von vorneherein auszuschließen.

Ergänzend wird auf Wunsch und in Abstimmung mit den Angrenzern entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine gemauerte Einfriedung des Grundstücks in 2 m Höhe im Bebauungsplan festgesetzt. Damit werden neben visuellen Beeinträchtigungen durch die geplanten Stellplatzanlagen auch potenzielle Geräuschbelastungen wirksam vermieden.

In Abwägung mit den Belangen des Denkmalschutzes und dem planerischen Ziel, eine ergänzende Wohnbebauung auf dem Grundstück zu realisieren, wird den Belangen der angrenzenden Anwohner damit soweit als möglich Rechnung getragen.

Zu IV 3):

Die Hinweise zu den Erfordernissen der Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes in der planerischen Abwägung werden zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Grundstück, das wie auch die umgebenden Siedlungsflächen, erheblichen Lärmimmissionen aus dem Schienenverkehr auf der südlich verkehrenden Bahntrasse unterliegt, die, wie zutreffend festgestellt, die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich überschreiten. Die zitierten Überschreitungen von 22 dB (A) tags und 33 dB (A) nachts treten allerdings lediglich in einem Teilbereich des Plangebietes auf, der nicht für eine Bebauung vorgesehen ist. Im Bezug auf den konkreten Einzelfall ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Höhe der nunmehr prognostizierten Überschreitung des Schienenverkehrslärms maßgeblich durch die gem. der Richtlinie „Schall 03“ nunmehr anzuwendenden Berechnungsverfahren ohne Anwendung des früher zu verwendenden sog. „Schienenbonus“ zurückzuführen ist. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich, in dem die Wohnbebauung teilweise deutlich geringere Abstände zu den Gleisanlagen aufweist als die Bebauung im Plangebiet. Die im Bereich des Alfonsushauses geplante Bebauung rückt im Verhältnis zum bestehenden Alfonsushaus nur unwesentlich an die maßgebliche Lärmquelle heran. Unter Berücksichtigung dieser Umstände kann trotz der prognostizierten deutlichen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht davon gesprochen werden, dass das Plangebiet unter dem Gesichtspunkt der „gesunden Wohnverhältnisse“ für eine ergänzende Bebauung nicht geeignet sei.

Unter Berücksichtigung der bestehenden lärmtechnischen Ausgangslage trägt der Bebauungsplan durch die Anordnung der Baukörper im nördlichen Teil des Plangebietes zunächst im Hinblick auf den Schienenverkehrslärm wesentlich zur Konfliktminimierung bei, da der Abstand der Baukörper zur Lärmquelle möglichst groß gewählt wurde. Gleichzeitig wird durch die geplante Bebauung eine Verbesserung der Lärmsituation auf den nördlich angrenzend gelegenen Grundstücken eintreten.

Die Anwendung aktiver Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung scheidet in der gegebenen örtlichen Situation aus. Zum einen wäre die Anordnung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand im Süden des Plangebietes aufgrund ihrer Abstände zur Lärmquelle für die geplante Bebauung kaum wirksam, zum anderen wäre eine Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen weder unter städtebaulichen noch unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten im Hinblick auf den Erhalt der historischen Situation aus Park und Gebäude nicht vereinbar.

Vor diesem Hintergrund wurden für die geplante Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die auf Grundlage der gutachterlichen Berechnungen einen ausreichenden Schutz der Wohnbebauung vor den Schallimmissionen des Schienenverkehrs gewährleisten und gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.

Die Bedenken hinsichtlich der Eindeutigkeit der getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Schlafräume werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne der rechtlichen Eindeutigkeit werden die Festsetzungen dahingehend präzisiert, dass sich die Festsetzung auf Schlafräume bezieht und das Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile die geforderten Dämmwerte auch unter Berücksichtigung der möglichen Lüftungseinrichtungen einhalten muss.

Die Bedenken hinsichtlich der Möglichkeit zur Schaffung ausreichend geschützter Außenwohnbereiche können nicht nachvollzogen werden. Wie in dem Gutachten ausgeführt, können Außenwohnbereiche im Plangebiet unter Berücksichtigung der im Gutachten definierten und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommenen Maßnahmen mit ausreichendem Schallschutz geschaffen werden. Das Gutachten dokumentiert insofern die Umsetzbarkeit der Planung, deren Ausführung im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren erfolgen kann.

Der Verweis auf das Schreiben der Anwohnergemeinschaft wird zur Kenntnis genommen.

Im Folgenden wird auf die dort geäußerten Anregungen und Bedenken eingegangen.

Zu Punkt 1) Licht und Sicht:

Die Bedenken hinsichtlich der Anforderungen des Denkmalschutzes an die Positionierung der geplanten Gebäude im Bezug auf das bestehende Denkmal werden zurückgewiesen. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist es von besonderer Bedeutung, die Positionierung der Gebäude so zu wählen, dass das bestehende Landhaus in zentraler und herausgehobener Position in dem künftigen Ensemble erkennbar bleibt. Die für die Wahrnehmung der Gebäude bedeutsamen Sichtachsen und ihre grundsätzliche Anordnung im städtebaulichen Gefüge sind im Hinblick auf zukünftige Bebauungsmöglichkeiten auch dann frei zu halten, wenn sie derzeit ggf. in Teilen durch Bewuchs aus dem öffentlichen Straßenraum heraus schlecht wahrnehmbar sind.

Gleichwohl wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde versucht, eine Kompromisslösung zu entwickeln, die den Belangen der Anwohner stärker Rechnung trägt als bisher. Dabei ist zwischen der östlichen und westlichen Seite des Plangebietes zu unterscheiden. Auf der östlichen Seite besitzt das geplante Gebäude bei einer Traufhöhe von ca. 6,20 m und einer Firsthöhe von 10,0 m mit mindestens 12,0 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze, einen mehr als ausreichenden Abstand der weit über die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsmaße hinausgeht und eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Grundstücke nicht befürchten lässt.

Auf der westlichen Seite wurde aufgrund der dort wesentlich näher an die nördlich gelegenen Grundstücke heranrückenden Bebauung in Abwägung der verschiedenen Belange eine Verschiebung der geplanten Baukörper bis auf die südliche Gebäudeflucht des Denkmals vorgenommen. Damit wird es möglich, im Westen einen Abstand von mind. 9,30 m zur nördlichen Grundstücksgrenze zu realisieren. Auch dieser Abstand geht deutlich über das bei der geplanten Baukörperhöhe erforderliche Abstandsmaß hinaus und gewährleistet damit ein verträgliches Nebeneinander der geplanten Bebauung zu den nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken, deren Bebauung teilweise deutlich geringere Abstände zur gemeinsamen Grundstücksgrenze aufweist.

Durch die nunmehr geplanten Abstände der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen ist damit eine abwägungserhebliche Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch die geplanten Baukörper ausgeschlossen.

Zu Punkt 2 Lärm/Schall und Punkt 3 Emissionen:

Die Anregungen zur Gestaltung der Grenzbereiche wurden gemeinsam mit der Anwohnerschaft diskutiert. Es wurde sich darauf verständigt, dass entlang der Grundstücksgrenze eine 2 m hohe gemauerte Wand als Grundstückseinfriedung errichtet wird, die für die nördlich gelegenen Grundstücke einen Schutz vor Einsichtnahme und potenziellen Geräuschbelastungen der geplanten Nutzungen sicherstellen wird. Die Höhe der Wand bezieht sich auf die Höhenlage der nördlich angrenzenden Grundstücke. Die befürchtete direkte Einsichtnahme in die Grundstücke ist damit wirksam verhindert. Auch die mit der Planung verbundene Geräuschentwicklung wird dadurch deutlich gemindert. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der geplanten Wohnbebauung um eine für das Quartier durchaus typische Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern handelt (siehe z.B. Bebauung Schleupestraße). Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Errichtung einer Seniorenwohnanlage handelt, ist nur von einem geringen Verkehrsaufkommen auszugehen, das die Schwelle dessen, was in einem Allgemeinen Wohngebiet typischer Weise hinzunehmen ist, nicht überschreiten wird.

Ergänzend zu der Errichtung der Einfriedung wird im Bebauungsplan entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Grünstreifen festgesetzt, um diese Zone von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Anregung, darüber hinaus weitere Gehölzpflanzungen in diesem Bereich vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Vielmehr soll im Rahmen der Umsetzung versucht werden, die bestehenden Gehölze soweit als möglich zu erhalten.

Im Hinblick auf die angesprochene Notwendigkeit von Ausgleichspflanzungen für die erforderlichen Gehölzfällungen im Plangebiet ist zunächst festzustellen, dass das Verfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt wird. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a (3) BauGB sind daher nicht erforderlich. Im Zuge der Umsetzung der städtischen Baumschutzsatzung der Stadt Rheine sind für die zu fällenden Bäume Ersatzpflanzungen zu leisten.

Die Anregung, dass die „grüne Kulisse“ für die nördlich gelegenen Grundstücke auch weiterhin erhalten bleibt, wird weitgehend berücksichtigt, indem die prägenden Gehölze als „zu erhalten“ festgesetzt werden und entlang der Grenze die o.g. privaten Grünfläche festgesetzt wird.

Zu Punkt 5 Parkplatzmangel:

Der Hinweis auf den aus Sicht der Einwender bestehenden Parkplatzmangel auf öffentlichen Straßen im Quartier, der insbesondere durch die Schulstandorte im Umfeld ausgelöst wird, wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich erfolgt die Festlegung der für eine Nutzung erforderlichen Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Festlegung eines nachzuweisenden Stellplatzschlüssels ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine räumliche Festlegung der Stellplätze fest, deren Anzahl nach derzeitiger überschlägiger Ermittlung des bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarfs ausreichend für die geplanten Nutzungen ist. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass für die künftig anzusiedelnden Nutzungen ein entsprechend den geltenden Regelwerken ausreichendes Stellplatzangebot unter Berücksichtigung möglichen Besucherverkehrs innerhalb des Plangebietes geschaffen wird und somit von der Planung keine erhebliche zusätzliche Belastung des öffentlichen Straßenraums entsteht.

Die Lage und Anordnung der Stellplätze wurde unter Berücksichtigung der oben dargestellten Veränderungen der Planung ebenfalls angepasst und nach Süden verschoben. Damit sind erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücke insbesondere unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundstückseinfriedung nicht zu erwarten.

Zu Punkt 6) Verkehrsbelastung:

Im Hinblick auf die angesprochene Verkehrsbelastung in dem umgebenden Straßennetz ist auf Grundlage einer Verkehrszählung aus Oktober 2016 festzustellen, dass die Schleupestraße eine Verkehrsbelastung von ca. 1.000 Kfz / 24 h besitzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsbelastung ist die mit der geplanten Bebauung verbundene Verkehrszunahme nicht erheblich.

Aus der Anzahl der gemessenen Kfz ergibt sich im Hinblick auf den bestehenden Straßenquerschnitt kein Veränderungsbedarf. Allerdings ist aufgrund der Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessung zu prüfen, durch welche straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen eine Reduzierung der vor Ort auftretenden Geschwindigkeiten und eine allgemeine Verkehrsberuhigung erfolgen kann. Diese Maßnahmen stehen jedoch nicht in ursächlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung und sind daher im Weiteren gesondert zu verfolgen.

**Abstimmungsergebnis:          einstimmig**

## **1.2  Einwender B**

Schreiben vom 30.09.2016 (inhaltsgleich mit der Anlage des Einwenders A)

## **Abwägungsempfehlung**

Zu Punkt 1) Licht und Sicht:

Die Bedenken hinsichtlich der Anforderungen des Denkmalschutzes an die Positionierung der geplanten Gebäude im Bezug auf das bestehende Denkmal werden zurückgewiesen. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist es von besonderer Bedeutung, die Positionierung der Gebäude so zu wählen, dass das bestehende Landhaus in zentraler und herausgehobener Position in dem künftigen Ensemble erkennbar bleibt. Die für die Wahrnehmung der Gebäude bedeutsamen Sichtachsen und ihre grundsätzliche Anordnung im städtebaulichen Gefüge sind im Hinblick auf zukünftige Bebauungsmöglichkeiten auch dann frei zu halten, wenn sie derzeit ggf. in Teilen durch Bewuchs aus dem öffentlichen Straßenraum heraus schlecht wahrnehmbar sind.

Gleichwohl wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde versucht, eine Kompromisslösung zu entwickeln, die den Belangen der Anwohner stärker Rechnung trägt als bisher. Dabei ist zwischen der östlichen und westlichen Seite des Plangebietes zu unterscheiden. Auf der östlichen Seite besitzt das geplante Gebäude bei einer Traufhöhe von ca. 6,20 m und einer Firsthöhe von 10,0 m mit mindestens 12,0 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze, einen mehr als ausreichenden Abstand der weit über die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsmaße hinausgeht und eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Grundstücke nicht befürchten lässt.

Auf der westlichen Seite wurde aufgrund der dort wesentlich näher an die nördlich gelegenen Grundstücke heranrückenden Bebauung in Abwägung der verschiedenen Belange eine Verschiebung der geplanten Baukörper bis auf die südliche Gebäudeflucht des Denkmals vorgenommen. Damit wird es möglich, im Westen einen Abstand von mind. 9,30 m zur nördlichen Grundstücksgrenze zu realisieren. Auch dieser Abstand geht deutlich über das bei der geplanten Baukörperhöhe erforderliche

Abstandsmaß hinaus und gewährleistet damit ein verträgliches Nebeneinander der geplanten Bebauung zu den nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken, deren Bebauung teilweise deutlich geringere Abstände zur gemeinsamen Grundstücksgrenze aufweist.

Durch die nunmehr geplanten Abstände der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen ist damit eine abwägungserhebliche Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch die geplanten Baukörper ausgeschlossen.

Zu Punkt 2 Lärm/Schall und Punkt 3 Emissionen:

Die Anregungen zur Gestaltung der Grenzbereiche wurden gemeinsam mit der Anwohnerschaft diskutiert. Es wurde sich darauf verständigt, dass entlang der Grundstücksgrenze eine 2 m hohe gemauerte Wand als Grundstückseinfriedung errichtet wird, die für die nördlich gelegenen Grundstücke einen Schutz vor Einsichtnahme und potenziellen Geräuschbelastungen der geplanten Nutzungen sicherstellen wird. Die Höhe der Wand bezieht sich auf die Höhenlage der nördlich angrenzenden Grundstücke. Die befürchtete direkte Einsichtnahme in die Grundstücke ist damit wirksam verhindert. Auch die mit der Planung verbundene Geräuschentwicklung wird dadurch deutlich gemindert. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der geplanten Wohnbebauung um eine für das Quartier durchaus typische Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern handelt (siehe z.B. Bebauung Schleupestraße). Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Errichtung einer Seniorenwohnanlage handelt, ist nur von einem geringen Verkehrsaufkommen auszugehen, das die Schwelle dessen, was in einem Allgemeinen Wohngebiet typischer Weise hinzunehmen ist, nicht überschreiten wird.

Ergänzend zu der Errichtung der Einfriedung wird im Bebauungsplan entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Grünstreifen festgesetzt, um diese Zone von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Anregung, darüber hinaus weitere Gehölzpflanzungen in diesem Bereich vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Vielmehr soll im Rahmen der Umsetzung versucht werden, die bestehenden Gehölze soweit als möglich zu erhalten.

Im Hinblick auf die angesprochene Notwendigkeit von Ausgleichspflanzungen für die erforderlichen Gehölzfällungen im Plangebiet ist zunächst festzustellen, dass das Verfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt wird. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a (3) BauGB sind daher nicht erforderlich. Im Zuge der Umsetzung der städtischen Baumschutzsatzung der Stadt Rheine sind für die zu fällenden Bäume Ersatzpflanzungen zu leisten.

Die Anregung, dass die „grüne Kulisse“ für die nördlich gelegenen Grundstücke auch weiterhin erhalten bleibt, wird weitgehend berücksichtigt, indem die prägenden Gehölze als „zu erhalten“ festgesetzt werden und entlang der Grenze die o.g. privaten Grünfläche festgesetzt wird.

Zu Punkt 5 Parkplatzmangel:

Der Hinweis auf den aus Sicht der Einwender bestehenden Parkplatzmangel auf öffentlichen Straßen im Quartier, der insbesondere durch die Schulstandorte im Umfeld ausgelöst wird, wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich erfolgt die Festlegung der für eine Nutzung erforderlichen Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Festlegung eines nachzuweisenden Stellplatzschlüssels ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine räumliche Festlegung der Stellplätze fest, deren Anzahl nach derzeitiger überschlägiger Ermittlung des bauordnungsrechtlichen

Stellplatzbedarfs ausreichend für die geplanten Nutzungen ist. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass für die künftig anzusiedelnden Nutzungen ein entsprechend den geltenden Regelwerken ausreichendes Stellplatzangebot unter Berücksichtigung möglichen Besucherverkehrs innerhalb des Plangebietes geschaffen wird und somit von der Planung keine erhebliche zusätzliche Belastung des öffentlichen Straßenraums entsteht.

Die Lage und Anordnung der Stellplätze wurde unter Berücksichtigung der oben dargestellten Veränderungen der Planung ebenfalls angepasst und nach Süden verschoben. Damit sind erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücke insbesondere unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundstückseinfriedung nicht zu erwarten.

Zu Punkt 6) Verkehrsbelastung:

Im Hinblick auf die angesprochene Verkehrsbelastung in dem umgebenden Straßennetz ist auf Grundlage einer Verkehrszählung aus Oktober 2016 festzustellen, dass die Schleupestraße eine Verkehrsbelastung von ca. 1.000 Kfz / 24 h besitzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsbelastung ist die mit der geplanten Bebauung verbundene Verkehrszunahme nicht erheblich.

Aus der Anzahl der gemessenen Kfz ergibt sich im Hinblick auf den bestehenden Straßenquerschnitt kein Veränderungsbedarf. Allerdings ist aufgrund der Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessung zu prüfen, durch welche straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen eine Reduzierung der vor Ort auftretenden Geschwindigkeiten und eine allgemeine Verkehrsberuhigung erfolgen kann. Diese Maßnahmen stehen jedoch nicht in ursächlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung und sind daher im Weiteren gesondert zu verfolgen.

**Abstimmungsergebnis:            einstimmig**

### **1.3. Sonstige Stellungnahmen**

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

**Abstimmungsergebnis:            einstimmig**

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

### **2.1 Kreis Steinfurt – Der Landrat** Stellungnahme vom 07.11.2016

#### **Abwägungsempfehlung**

Das Schreiben und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

**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**

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Die Abwägungsempfehlungen führen zu Änderungen der Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung, mit Auswirkungen insbesondere auf die Belange des Denkmalschutzes, berühren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt deshalb, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 340, Kennwort: "Am Alfonsushaus", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 417, 429, 755, 756, 757, 684  
im Osten: durch die westliche Begrenzung der Schleupestraße  
im Süden: durch die nördliche Begrenzung der Schleupestraße  
im Westen: durch die östliche Begrenzung der Eichenstraße

Der Planbereich betrifft die Flurstücke 430 und 684.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

01:23:34

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

## **11. Anfragen und Anregungen**

01:23:45

Herr Winkelhaus fragt nach, ob es möglich sei, die Wohnungsleerstände mit den tatsächlichen Einwohnermeldedaten abzugleichen.

Herr Dörtelmann verneint dies. Vielleicht sei das in anderen Kommunen möglich, in Rheine noch nicht.

**Ende der Sitzung:**

**20:25 Uhr**

---

Andree Hachmann  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin