

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

STEWA/028/2007

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 21.02.2007**

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	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Frau Frauke Thole	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner

Vertreter:

Herr Jörg Niehoff	FDP	Sachkundiger Bürger Vertreter für RM Willems
Frau Theresia Overesch	CDU	Ratsmitglied Vertreterin für RM Bögge
Herr Anton van Wanrooy	CDU	Ratsmitglied Vertreter für RM Tombült

Verwaltung:

Herr Dr. Heinz Janning	Beigerordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Frau Michaela Gellenbeck	Leiterin Stadtplanung
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und besonders Frau Gellenbeck, die heute erstmalig als Leiterin der Stadtplanung an einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses teilnimmt.

Herr Dewenter erinnert an Herrn Hermann Fieker, der nach langer Krankheit am vergangenen Freitag verstarb und der am heutigen Tage beerdigt wurde. Hermann Fieker sei über 2 Jahrzehnte in der Bauleitplanung der Stadtverwaltung tätig und dort der Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger gewesen. Gleichzeitig habe er als „Bindeglied“ zwischen Politik und Verwaltung für diesen Ausschuss wertvolle Arbeit geleistet. Mit seiner ruhigen, ausgeglichenen und freundlichen Art, gepaart mit seiner großen Kompetenz habe er allseits hohe Anerkennung und Wertschätzung erfahren. Es folgt ein kurzes stilles Gedenken.

Seitens der Verwaltung wurden 2 Nachtragsvorlagen erstellt. Herr Dewenter schlägt vor, die heutige Tagesordnung um die Vorl.-Nr. 114/07 als TOP 10 und um die Vorl.-Nr. 120/07 als TOP 11 zu erweitern. Die Nummern der übrigen Tagesordnungspunkte würden sich entsprechend verschieben.

Die Ausschussmitglieder stimmen der vorgeschlagenen Verfahrensweise zu. Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgebracht.

Herr Dewenter wendet sich mit Dankesworten (siehe **Anlage 1**) an Herrn Dr. Janning, der heute letztmalig als Städtischer Beigeordneter an einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses teilnimmt.

Herr Dr. Janning bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für das gemeinsame Engagement.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschriften im öffentlichen Teil

1.1. Niederschrift Nr. 26 über die öffentliche Sitzung am 17.01.2007

Seitens der Ausschussmitglieder werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgebracht. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

1.2. Niederschrift Nr. 27 über die öffentliche Sitzung am 31.01.2007

Seitens der Ausschussmitglieder werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgebracht. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 31.01.2007 gefassten Beschlüsse

2.1. Bauvorhaben an der Ecke Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße

Frau Gellenbeck informiert, dass der Verwaltung ein Bauantrag zur Errichtung eines Verkaufshauses für Blumen auf dem Grundstück des ehemaligen Wohnwagenhandels an der Ecke Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße vorliege. Sie erläutert anhand einer Zeichnung die vorgesehene Bauweise. Das Bauvorhaben auf dieser als „Mischgebiet“ ausgewiesenen Fläche sei genehmigungsfähig, die Sortimentsbeschränkung auf Blumen mit einem zusätzlich angegliederten Backshop halte sie für sinnvoll.

Auf Nachfragen durch Herrn Löcken führt Frau Gellenbeck aus, dass die Verkaufsfläche etwa 300 m² betragen solle, dazu komme der Backshop mit ca. 50 m² Verkaufsfläche. Der Bau eines 2. Geschosses sei nicht vorgesehen, das Gebäude werde im vorderen Bereich aber eine entsprechende Höhe erreichen.

Herr Niehues äußert die Ansicht, dass er es für städtebaulich sinnvoller halte, das Gebäude näher an der Osnabrücker Straße zu errichten und die Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Grundstückes anzulegen. Eine zweigeschossige Bauweise sei außerdem wünschenswert.

Herr Niehoff gibt zu bedenken, dass ein wie in der Planung vorgestellter Baukörper zu lang sei, um diesen entlang der Osnabrücker Straße zu errichten.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass seitens des Stadtentwicklungsausschusses das Bauvorhaben grundsätzlich befürwortet werde, dass seitens der Verwaltung jedoch noch mit dem Bauherrn Verhandlungen hinsichtlich der Ausführung geführt werden sollen.

2.2. Erweiterung des EOC in Ochtrup

Herr Dr. Janning berichtet, dass die Bezirksregierung die beantragte Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochtrup zur Erweiterung des EOC mit Bescheid vom 13. Februar 2007 versagt habe. Diese Versa-

gung stütze sich auf zwei Gründe. Zum einen habe die Landesplanungsbehörde gem. § 34 Landesplanungsgesetz bis zum Inkrafttreten der Änderung des § 24 Abs. 3 LEPro, längstens jedoch für die Dauer von zwei Jahren untersagt, die Genehmigung für diese Flächennutzungsplanänderung zu erteilen. Zum anderen sei die vorgelegte Planänderung auf Grund von Abwägungsmängeln nicht genehmigungsfähig.

Morgen werde der Regionalrat in einer Sondersitzung zu der von der Landesplanungsbehörde ausgesprochenen Untersagung der Bauleitplanung für die beabsichtigte Erweiterung des EOC beraten.

Nach dem neuen, im Gesetzentwurf der Landesregierung vorgesehenen § 24 a LEPro dürften bekanntlich Herstellerdirektverkaufszentren (FOC) mit mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche nur in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern ausgewiesen werden. Wenn dieses Ziel Gesetzeskraft erlange, hätten weder das EOC in Ochtrup noch die FOC-Ansiedlung in Gronau eine Chance. Dies sei aus seiner Sicht zu begrüßen, da solche FOC-Vorhaben in überwiegend ländlich strukturierten Gebieten die Versorgungs- und Zentrenstruktur empfindlich stören könnten. Dies gelte insbesondere auch für die hiesige Region. Von beiden Vorhaben seien auch durchaus negative Auswirkungen auf die Innenstadt von Rheine zu erwarten.

Ob es im weiteren Gesetzgebungsverfahren bei dieser Sonderregelung für FOC-Ansiedlungen bleibe, werde vor allem wohl davon abhängen, ob es gelinge, solche FOC in den Nachbarländern (hier insbesondere Niedersachsen und Niederlande) in Grenznähe ebenfalls zu verhindern. In Niedersachsen gebe es bereits seit einiger Zeit die Vorgabe, FOC nur in den Oberzentren in integrierter Lage zuzulassen. Zurzeit gebe es aber in Niedersachsen Bestrebungen, im Rahmen einer Änderung des Landesraumordnungsprogramms gewisse Ausnahmen zuzulassen. Diese würden aber wohl nicht den hiesigen Raum betreffen.

In der öffentlichen Diskussion werde auch auf ein angebliches FOC-Vorhaben mit über 20.000 m² Verkaufsfläche zum Westermaakt-Bereich (Borne/Hengelo) verwiesen. Erkundigungen beim Bürgermeister und anderen führenden Vertretern der Partnerstadt Borne am vergangenen Montag hätten ergeben, dass in Borne ein solches Projekt nicht bekannt sei. Von daher werde es sich wohl um ein Zweckgerücht handeln, um damit die EOC-Erweiterung in Ochtrup bzw. die FOC-Ansiedlung in Gronau rechtfertigen zu können.

Im Falle der EOC-Erweiterung Ochtrup werde vor allem auch über die Frage diskutiert, ob und inwieweit die Ochtruper Planung einen gewissen Vertrauensschutz und damit eine spezielle Übergangsregelung beanspruchen könne. Seiner Auffassung nach sei ein derartiger Vertrauensschutz nicht gerechtfertigt, da die Stadt Ochtrup und der Investor in Kenntnis der Diskussion um eine derartige landesplanerische Zielvorgabe einfach weiter geplant und volles Risiko gefahren hätten. Die Stadt Rheine habe in ihrer im Juli 2006 abgegebenen Stellungnahme zu dieser Planung bereits fairerweise auf die Gefahr hingewiesen, dass dem Vorhaben später eine derartige spezielle landesplanerische Zielvorgabe zur FOC-Ansiedlung entgegengehalten werden könne.

3. Bebauungsplan Nr. 311
Kennwort: "Herefortstraße - West", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 106/07

IA2675

Herr Löcken erinnert an die Diskussion in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses bezüglich der zunächst abzuwartenden Entwicklung in Gellendorf und erklärt, dass die SPD-Fraktion bereit sei, dem Aufstellungsbeschluss zuzustimmen, wenn gesichert sei, dass maximal 4 bis 5 Grundstücke pro Jahr zur Deckung des Bedarfs an Grundstücken zur Eigenversorgung von Bürgern aus Altenrheine angeboten würden.

Herr Niehues verweist auf die besondere Situation in Altenrheine. Wenn dort mehr als 4 bis 5 Grundstücke pro Jahr zur Umsetzung von Bauvorhaben von im Ortsteil Altenrheine ansässigen Bürgern benötigt würden, dann sollte diesem Bedarf auch Rechnung getragen werden.

Gellendorf müsse sich „aus sich selbst heraus“ entwickeln. Die Konversion der Kaserne Gellendorf könne also nicht diesem Vorhaben für Altenrheine entgegengehalten werden.

Er erläutert weiter, dass der Eigentümer der Grundstücke an der Herefortstraße weitere Flächen besitze, die für das Gewerbegebiet am Haselweg von Bedeutung sein könnten. Er schlägt vor, dieses Thema im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu erörtern und vor Fassung des Offenlegungsbeschlusses eine Einigung mit dem Grundstückseigner auch zu diesen Gewerbeflächen herbeizuführen.

Herr Niehoff erklärt, dass die Fraktion der F.D.P. die weitere Entwicklung in Altenrheine begrüße. Die vorgesehene einzeilige Bebauung passe sich gut dem bestehenden Siedlungscharakter an.

Herr Dr. Janning führt aus, dass das Anliegen, die Grundstücke im Rahmen eines „Einheimischen-Modells“ für die Eigenentwicklung Altenrheines zu reservieren, städtebaulich begründbar und über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB auch rechtlich umsetzbar sei. Bedenken habe er aber, die Zahl der jährlich anzubietenden Grundstücke festzuschreiben.

Die von Herrn Niehues angesprochene interessensmäßige „Querverbindung“ zum Gewerbegebiet am Haselweg werde auch seitens der Verwaltung gesehen und müsse berücksichtigt werden.

Herr Löcken bedankt sich für diese Information. Wenn die Vermarktung nur für Altenrheiner Bürger als „Einheimischen-Modell“ möglich sei, dann könne die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag folgen.

Herr Niehoff gibt zu Bedenken, dass aufgrund des „Einheimischenmodells“ ein Eingriff in die Marktpreisbildung möglich sei.

Herr Dr. Janning erläutert, dass ein Rechtsanspruch auf Ausweisung von Bauland nicht bestehe und dass eine Ausweisung von neuen Baurechten an bestimmte städtebaulich begründete Bedingungen geknüpft werden könne.

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 311, Kennwort: "Herefortstraße - West", der Stadt Rheine aufzustellen. Der Beschluß wird ortsüblich in der Presse bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten: durch den Haselweg,
im Nordosten: durch die Herefortstraße
im Südosten: durch die Bergstraße,
im Südwesten: durch das Flurstück 12, Flur 37, Gemarkung rechts der Ems, tlw.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 12, Flur 37, Gemarkung rechts der Ems, tlw.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Abweichend von den Richtlinien des Rates für die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligungen an Planungen der Stadt Rheine vom 10.10.1995 beschließt der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, dass für den Bebauungsplan Nr. 311, Kennwort „Herefortstraße – West“ der Stadt Rheine die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ausschließlich durch die öffentliche Unterrichtung durchzuführen ist. Auf eine öffentliche Versammlung/Anhörung wird verzichtet.

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

- 4. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Schulten Sundern"**
- I. Änderungsbeschluss**
 - II. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 092/07**

IA3350

Herr Niehues macht deutlich, dass der Beschluss eine Kompromisslösung sei und dass eine siedlungsmäßige Weiterentwicklung in Richtung Süden nunmehr nicht mehr möglich sei.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Schulten Sundern“, zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche Einzelhandel/Auto.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Schulten Sundern“, bezieht sich auf eine 10.000 m² große Fläche aus dem Flurstück 274, Flur 10, Gemarkung Mesum, und befindet sich südlich des vorhandenen Gewerbe-/Sondergebietes beidseitig der Straße Schulten Sundern und westlich des Emsdettener Dammes/B 481.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplanänderungsentwurf eindeutig festgelegt.

II. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt Stellungnahme vom 9. Januar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vonseiten des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, werden Hinweise gegeben, die nunmehr im Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 6 der Begründung).

Es muss angemerkt werden, dass es sich bei dieser Flächennutzungsplanänderung lediglich um die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in eine Sonderbaufläche handelt und der Bedarf bzw. die Prüfung von Alternativflächen bereits im entsprechenden Nutzungsplanverfahren dargelegt wurde.

Die bisher unbebauten – im Flächennutzungsplan dargestellten – Bauflächen sind durch die Realisierung des Gewerbegebietes Mesum-Süd vorgeprägt. Die Auswirkungen des bereits realisierten G- bzw. SO-Gebietes in der Größe von insgesamt 6 ha werden durch diese Umwandlung bzw. sinnvolle Arrondierung und den Abschluss des Gebietes nur geringfügig verändert, bzw. negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Insofern wird den Anregungen des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, nicht gefolgt.

2.2 Staatliches Umweltamt Münster, 48045 Münster

Stellungnahme vom 22. Dezember 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vonseiten des Staatlichen Umweltamtes Münster, 48045 Münster, wird auf den Abstandserlass hingewiesen, der einen Abstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung vorsieht. Es wird angeregt, den Standort der Reparaturwerkstätten im östlichen Planbereich festzuschreiben.

Es ist richtig, dass das hier projektierte Autohaus beabsichtigt, an diesem Standort auch eine Kraftfahrzeugwerkstatt sowie den Kraftfahrzeughandel ergänzende Dienstleistungen (z. B. Waschstraße) einzurichten. Je nach Lage der Werkstatt ist bzw. wird bauordnungsrechtlich sichergestellt, dass durch geeignete aktive bzw. passive Maßnahmen die nordwestlich gelegene Wohnbebauung am Schultenhof nicht beeinträchtigt wird (vgl. hierzu "Monitoring").

Von einer Festsetzung der Lage dieser Betriebsnutzungen wird abgesehen, um hier flexibel reagieren zu können.

Insofern wird den Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Münster nur teilweise gefolgt.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Schulten Sundern“, nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sind.

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

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Schulten Sundern“, bezieht sich auf eine 10.000 m² große Fläche aus dem Flurstück 274, Flur 10, Gemarkung Mesum, und befindet sich südlich des vorhandenen Gewerbe-/Sondergebietes beidseitig der Straße Schulten Sundern und westlich des Emsdettener Dammes/B 481.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplanänderungsentwurf eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum-Süd", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 094/07**

IA3399

Herr Löcken verweist auf einen Schreibfehler in der Begründung zum Bebauungsplan. Auf Seite 2 sei unter Punkt 4 – „Übergeordnete Vorgaben“ im 3. Absatz von einer Änderung des Flächennutzungsplanes die Rede. Richtig müsse es heißen „Bebauungsplanänderung“.

Seitens der Verwaltung wird eine Berichtigung vor Umsetzung des Offenlegungsbeschlusses zugesagt.

I. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt

Stellungnahme vom 9. Januar 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vonseiten des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, werden Hinweise gegeben, die nunmehr im Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 6 der Begründung).

Es muss angemerkt werden, dass es sich bei dieser Flächennutzungsplanänderung lediglich um die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in eine Sonderbaufläche handelt und der Bedarf bzw. die Prüfung von Alternativflächen bereits im entsprechenden Nutzungsplanverfahren dargelegt wurde.

Die bisher unbebauten – im Flächennutzungsplan dargestellten – Bauflächen sind durch die Realisierung des Gewerbegebietes Mesum-Süd vorgeprägt. Die Auswirkungen des bereits realisierten G- bzw. SO-Gebietes in der Größe von insgesamt 6 ha werden durch diese Umwandlung bzw. sinnvolle Arrondierung und den Abschluss des Gebietes nur geringfügig verändert, bzw. negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Insofern wird den Anregungen des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt,

nicht gefolgt.

2.2 Staatliches Umweltamt Münster, 48045 Münster Stellungnahme vom 22. Dezember 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vonseiten des Staatlichen Umweltamtes Münster, 48045 Münster, wird auf den Abstandserlass hingewiesen, der einen Abstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung vorsieht. Es wird angeregt, den Standort der Reparaturwerkstätten im östlichen Planbereich festzuschreiben.

Es ist richtig, dass das hier projektierte Autohaus beabsichtigt, an diesem Standort auch eine Kraftfahrzeugwerkstatt sowie den Kraftfahrzeughandel ergänzende Dienstleistungen (z. B. Waschstraße) einzurichten. Je nach Lage der Werkstatt ist bzw. wird bauordnungsrechtlich sichergestellt, dass durch geeignete aktive bzw. passive Maßnahmen die nordwestlich gelegene Wohnbebauung am Schultenhof nicht beeinträchtigt wird (vgl. hierzu "Monitoring").

Von einer Festsetzung der Lage dieser Betriebsnutzungen wird abgesehen, um hier flexibel reagieren zu können.

Insofern wird den Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Münster nur teilweise gefolgt.

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum-Süd“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sind.

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

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzung des Bebauungsplanes bezieht sich auf eine ca. 10.000 m² große Fläche aus dem Flurstück 274, Flur 10, Gemarkung Mesum, und befindet sich südlich des vorhandenen Gewerbe-/Sondergebietes beidseitig der Straße Schulten Sundern und westlich des Emsdettener Dammes/B 481.

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210,
Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt
Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 111/07

IA3450

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 630,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 630,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 630 und 470, durch die westliche Grenze des Flurstücks 470 (tlw.), durch die südliche Grenze des Flurstücks 595 (tlw.),
- im Westen: durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 630 in südlicher Richtung bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 595, durch die westliche Grenze des Flurstücks 630.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 167, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im 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 BauGB der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", 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

- 7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231,
Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 097/07**

IA3485

Herr Niehues fragt, ob vorgesehen sei, die vorhandene Sperre im Straßenbereich zu verschieben, um eine Zufahrt zum Grundstück zu erleichtern.

Herr Schröer erklärt, dass dieses seitens der Verwaltung noch geprüft werde. Eventl. sei hierfür eine Änderung weitere Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung, bis zur Durchführung des Offenlegungsbeschlusses eine Lösung zu finden und zu prüfen, ob das vereinfachte Verfahren hier auch weiterhin Anwendung finden kann.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 231, Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“, der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 200, Flur 20, Gemarkung Rheine rechts der Ems, und befindet sich nördlich des Rodder Dammes (ehemaliger Kinderspielplatz).

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsentwurf 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: „Gewerbegebiet Rodder Damm“, 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. 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.7,
 Kennwort: "Alter Sportplatz 09", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 108/07

IB0270

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Eckbereich der der Friedhofstraße / Jägerstraße und bezieht sich auf das Flurstück 752 und teilweise auf das Flurstück 747(Jägerstraße), Flur 174, der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, Kennwort: "Alter Sportplatz 09", 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. Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort:"Breite Straße/ Zeppelinstraße"
Kennwort: "Breite Straße/ Zeppelinstraße", der Stadt Rheine

I. Aufstellungsbeschluss

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

III. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 109/07

IB0317

Herr Niehues vertritt die Ansicht, dass durch die Bebauungsplanänderung eine sinnvolle städtebaulich Verdichtung ermöglicht werde. Herr Niehues verweist auf ein am gestrigen Tage stattgefundenes interfraktionelles Gespräch mit Vertretern des Wohnungsvereins über die geplanten Bauvorhaben im Bereich des Dorenkamps. Er halte es für wichtig, den stattfindenden demografischen Wandel bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Herr Niehues regt an, seitens der Verwaltung Überlegungen anzustellen, ob für einige Bereiche des Dorenkamps eine „Struktur- und Quartiersplanung“ erstellt werden sollte. Er bittet die Verwaltung, in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses über die möglichen räumlichen Abgrenzungen einer solchen Planung und über die anfallenden Kosten für eine solche Planung zu informieren.

Herr Niehues schlägt vor, die in der Planung im Bereich des Wendehammers eingezeichneten Garagen in Pkw-Stellplätze umzuwandeln, um ggf. eine Erschließung weiterer Grundstücke zu ermöglichen.

Herr Löcken schlägt vor, bei der Erstellung der Konzeptplanung nicht nur den Wohnungsverein, sondern auch andere Eigentümer einzubeziehen.

Herr Schröer erklärt, dass seitens der Verwaltung bereits erste Überlegungen bezüglich einer Quartiersplanung für den Dorenkamp angestellt wurden. Der Gestaltungsbeirat plane eine Begehung des Dorenkamps. Die vorgeschlagene Konzeptplanung werde ins Arbeitsprogramm für das Jahr 2007 aufgenommen. Ob die Planung mit städtischem Personal erstellt werden könne und wie sie zu finanzieren sei, werde noch untersucht.

Herr Dewenter zeigt anhand des Planes, an welcher Stelle im Bebauungsplangebiet ein Anwohner den Wunsch geäußert habe, ein Carport zum Schutz seines Pkw vor Verschmutzung durch den in unmittelbarer Nähe stehenden Lindenbäumen, zu errichten.

Frau Gellenbeck erläutert, dass der Bau eines Carports an der gewünschten Stelle so nicht genehmigungsfähig sei, ggf. müsse der Bebauungsplan erweitert werden.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung, im Rahmen der weiteren Planungen Überlegungen anzustellen, ob und wie diesem Anlieger der Bau eines Carports ermöglicht werden könne.

Die Abstimmung erfolgt mit der Anregung an die Verwaltung, die im Plan eingezeichneten Garagen in Stellplätze für Pkw umzuwandeln.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bezieht sich auf das Flurstück 172, Flur 114, der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem 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 beschleunigten Verfahren (§ 13 a 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, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung (Änderung) dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", 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

- 10. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60,
 Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 114/07

IB1410

Herr Schröder erläutert, dass durch die vorgesehene Veränderung der Baugrenzen die Durchführung eines Bauvorhabens der Firma Brüggemann in Mesum ermöglicht werde.

Herr Niehues erklärt, dass das Vorhaben grundsätzlich positiv gesehen werde. Durch die Änderung auch die Zufahrt für 2 weitere Betriebe zum Burgsteinfurter Damm ermöglicht.

Herr Löcken bittet die Verwaltung darauf zu achten, dass der in der Planung vorgesehene Pflanzstreifen auch tatsächlich angelegt wird.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 814 (Juteweberstraße), 807, 808, 888, 815, 407, 360, 604, 605, 606, 764, 607 und 858 (Burgsteinfurter Damm). Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 20, der Gemarkung Rheine-Mesum. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West", 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

11. Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im Bereich des 4. Quadranten / Lindenstraße und des ehemaligen Rangierbahnhofes Rheine Vorlage: 120/07

IB1570

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und **empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgenden Beschluss zu fassen:**

Der Rat der Stadt Rheine beschließt gem. § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998, I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl., S. 1359), den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im Bereich des 4. Quadranten/Lindenstraße und des Rangierbahnhofes Rheine R.

Der Untersuchungsbereich für den im Bahnhofsumfeld gelegenen sog. 4. Quadranten/Lindenstraße wird begrenzt:

im Westen durch die östliche Grenze der „Lindenstraße“ zwischen dem Knotenpunkt „Bahnhofstraße/Lindenstraße“ im Nordwesten bis zur Höhe der nördlichen Grenze, der von der Lindenstraße abgehenden „Neuen Straße“,
durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 223,

- durch die hieran anschließende nordöstliche Grenze der „Laugestraße“ bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks 315,
- im Norden durch die südliche Grenze der „Bahnhofstraße“ entlang der Flurstücke 177 und 4 bis zu einer westlich von Gleis 12 im Abstand von rd. 6,70 m verlaufenden Linie,
- im Osten durch eine östlich zum Gleis 12 im Abstand von 6,00 m parallel verlaufende Linie, beginnend an der südlichen Grenze der „Bahnhofstraße“ mit einer Länge von rd. 56,3 m,
durch eine im Abstand von rd. 13,4 m westlich zu Gleis 12 verlaufende Linie, die sich hieran anschließend über rd. 56 m erstreckt,
durch eine zwischen Gleis 14 und 15 verlaufende Linie bis zur nördlichen Spitze des Flurstücks 224, die im weiteren Verlauf über eine Länge von rd. 194 m auf die nordöstliche Grenze von Flurstück 315 trifft,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 313 und 224 und durch die nordöstliche Grenze des an der „Laugestraße“ gelegenen Flurstücks 315.

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 112.

Der Untersuchungsbereich für das im Umfeld des ehemaligen Rangierbahnhofs Rheine R gelegene Gebiet wird begrenzt:

- im Westen von der östlich versetzten Grenze des Grundstückes Gemarkung Rheine Stadt, Flur 109 Flurstück 104 bis zur Hauenhorster Str. 169; von dort entlang der westlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Rheine Stadt, Flur 102, Flurstück 135, Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 19, Flurstück 408 einschließlich der Begrenzung der Straße am Kombibahnhof; der westlichen Begrenzung der Grundstücke Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 19 Flurstücke 407 und 403 bis zur Hauptstraße;
- im Norden durch den Staelskottenweg im Bereich der Eisenbahnbrücke bzw. des Grundstückes Gemarkung Rheine Stadt, Flur 109 Flurstück 341;
- im Osten durch eine im Norden am „Staelskottenweg“ beginnende, bis zu dem Grundstück Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 19, Flurstück 402 im Süden in einem Abstand von 5 Metern parallel zum äußersten in diesem Bereich verlaufenden Schienenstrang (westliches Gleis) gedachten Linie bis zur Straße „Am Spieker“;
- im Süden von der Hauptstraße beginnend begrenzt durch die südliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 19, Flurstück 403 und durch die östliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 19, Flurstücke 38 und 37 bis zur Straße „Am Spieker“ und durch die südliche Begrenzung des Grundstückes Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 19, Flurstück 408.

In den vorgenannten beiden Gebieten sollen die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Der zu untersuchende Bereich des sog. „4. Quadranten“ umfasst folgende Flurstücke der

Gemarkung Rheine Stadt,
Flur 112: Flurstücke 55, 224, 310, 311, 312, 313, 398 tlw.

Der zu untersuchende Bereich im Umfeld von Rheine R umfasst folgende Flurstücke der

Gemarkung Rheine Stadt,
Flur 102: Flurstück 135 tlw.

Gemarkung Rheine Stadt,
Flur 109: Flurstück 104 tlw., 340 tlw., 341 tlw.

Gemarkung Rheine links der Ems,
Flur 19: Flurstücke 398, 399, 402 tlw., 403 tlw., 405, 407, 408 tlw., 410.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

13. Anfragen und Anregungen

13.1. Weiterbau des Radweges am Kardinal-Galen-Ring von Otto-Bergmeier-Straße bis Bahnhofstraße

Herr Löcken fragt, wann mit einem weiteren Ausbau des Radweges zur rechnen sei.

Herr Schröder antwortet, dass derzeit an den weiteren Planungen zur Erneuerung des Hauptsammlers gearbeitet werde. Die Planung für den Radweg auf Höhe des Bahnhofs sei der „Straßen-NRW“ Niederlassung Coesfeld als Eigentümerin der Bundesstraße vorgelegt worden. Die Planung stoße dort auf Kritik, weil vor dem Bahnhof nur ein Radfahrstreifen wegen der Bushaltestellen geplant sei. Es werde an einer Einigung gearbeitet.

13.2. Schließung der "Gelben Passage"?

Herr Niehues bittet die Verwaltung, mit dem Flächeneigentümer Kontakt aufzunehmen, um eine Lösung des Problems zu finden, die mit dem geltenden Planungsrecht vereinbar sind. Ggf. sei es sinnvoll, das im vorigen Punkt angesprochene Grundstücksgeschäft zum Weiterbau des Radweges in die Überlegungen einzubeziehen.

Herr Dewenter schlägt vor, Überlegungen anzustellen, die Passage in den Nachtstunden zu schließen.

Herr Löcken hebt hervor, dass der Durchgang zum Bahnhof rege genutzt werde.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht, Herr Dewenter schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: **18:25 Uhr**

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin