

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

StUK/021/2017

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und
Klimaschutz der Stadt Rheine
am 21.06.2017**

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 José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
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 Stefan Kutheus	SPD	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

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

Vertreter:

Herr Alexander Burmeister CDU Vertretung für Frau
Marlen Achterkamp
Herr Lothar Haring CDU Vertretung für Herrn
Horst Dewenter
Herr Florian Hey FDP Vertretung für Herrn Dr.
Rudolf Koch
Herr Reinhard Hundrup BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Vertretung für Herrn
Bernhard Lang
Frau Ulrike Stockel SPD Vertretung für Frau Isa-
bella Crisandt
Herr Josef Wilp CDU Vertretung für Herrn
Norbert Kahle

Verwaltung:

Frau Christine Karasch Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann Leiter Stadtplanung
Herr Dr. Ralf Schulte-de Groot Geschäftsführer Stadt-
werke Rheine
Herr Leiter Stadtwerke Dieter Woltering Mitarbeiter Stadtwerke
Rheine
Frau Elisabeth Gooßens Mitarbeiterin Umwelt
und Klimaschutz
Herr Guido Wermers Mitarbeiter Umwelt und
Klimaschutz
Herr Thomas Roling Mitarbeiter TBR
Frau Anke Fischer Schriftführerin

Gast:

Herr Hübner Firma Gertec GmbH

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	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.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 20 über die öffentliche Sitzung am 10.05.2017

00:01:00

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 10.05.2017 gefassten Beschlüsse

00:01:30

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt worden seien.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

3.1.1. Sachstand Bauleitplanverfahren DOC Ochtrup

00:00:51

Herr Dörtelmann führt aus, dass in den Bauleitplanverfahren zum DOC Ochtrup der nächste Verfahrensschritt durchgeführt wurde. Zur Offenlage haben die Stadt Rheine sowie andere Kommunen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur Flächen-

nutzungsplanänderung eingereicht. Ohne detailliert darauf einzugehen, erläutert er, dass in der Stellungnahme zu den Themen

- Absatzwirtschaftliche Auswirkungen
- Städtebauliche Auswirkungen
- Zentrenbeeinträchtigung und
- Integrationsgebot

ausgeführt wurde. Auch die Bezirksregierung Münster und die Landesplanung haben sich mittlerweile kritisch zu den Bauleitplanverfahren geäußert, so dass die Verwaltung davon ausgeht, dass der Gutachter nachbessern muss. Im weiteren Verfahren wird es dann voraussichtlich zu einer erneuten Offenlage kommen. Die weiteren Schritte der Stadt Rheine werden dann vom weiteren Verlauf des Verfahrens abhängen.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

3.2.1. Sachstand Masterplan Grün

00:02:37

Frau Gooßens erläutert die Herangehensweise an die Bewertung der Städtischen Grünflächen. Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme aller innerstädtischen Grünflächen mit einer Größe von mehr als 500 Quadratmetern gemacht. Insgesamt wurden dann 36 Flächen betrachtet und nach einem festgelegten Bewertungsschema (Anlage 1) in eine fünfstufige Bewertungsskala eingetragen. Im Weiteren geht Frau Gooßens detaillierter auf die Bewertungskriterien ein. Die fünf Stadtteile Dorrenkamp/Dutum, Innenstadt/Hörstkamp, Eschendorf/Südesch/Stadtberg, Schotthock und Bentlage/Wietesch/Schleupe/Wadelheim sind insgesamt gut versorgt. Mehr als 50 % der städtischen Flächen sind mit gut bewertet worden. Dies liege vor allem an den drei großen Parks, Walhagenpark, Stadtpark und Bentlager Wald. Allerdings kommen im Durchschnitt nur 10 Quadratmeter Grünfläche pro Einwohner auf die Einwohner in den Stadtteilen. Der Deutsche Städtetag empfiehlt 20 – 25 Quadratmeter pro Einwohner. Daher sei zu überlegen ob und wenn ja welcher Richtwert für Rheine angemessen sei. Weiter müsse eine Vernetzung und Qualifizierung der Grünflächen im Hinblick auf die Umweltgerechtigkeit vorgenommen werden. In Bereichen mit stärkerer Belastung müssten verstärkt Maßnahmen umgesetzt werden. Hierbei sollten die Stadtteilbeiräte mit einbezogen werden. Um Fördermittel aus dem Programm „Zukunft Stadtgrün NRW“ beantragen zu können, müsse als nächstes ein Entwicklungs- und Handlungskonzept erarbeitet werden, welches zu beauftragen ist.

Herr Bems bittet darum, dass die Präsentation mit dem Bewertungsbogen zur Verfügung gestellt werde, damit die Ergebnisse und die Bewertung in den Fraktionen nachvollzogen werden können. Um eine Ratsmehrheit zu bekommen, müsse vorher klar sein, welche Ziele erreicht werden sollen. In den Bereichen Schotthock und Dorrenkamp gebe es weniger Grün, da müsse nochmal genauer geschaut werden.

Herr Grawe möchte wissen, was erreicht werden soll und wieviel zu tun sei.

Frau Karasch weist darauf hin, dass die Bereiche Waldhügel, Elter Sand und Emsaue nicht mitbewertet worden seien, aufgrund ihrer Nähe zu den Quartieren, jedoch für diese eine erhebliche Grünfunktion wahrnehmen. Fraglich sei, welche Aussagekraft Quadratmeter -Vergleichszahlen mit Blick auf andere Städte habe. Es ge-

he ganz wesentlich darum, bestehende Strukturen zu vernetzen und hinsichtlich ihrer Entwicklungsperspektiven und Nutzungen zu prüfen. Hierfür müsse im weiteren Verlauf eine Priorisierung und Profilierung der Flächen vorgenommen werden.

3.2.2. Bericht Zwischenstand Stadtradeln 2017

00:19:20

Herr Wermers informiert, dass insgesamt 630 Teilnehmer in 38 Teams teilgenommen haben. Es wurden 106.000 Gesamtkilometer gefahren, dabei haben die Mitglieder des Teams StUK mehr Gesamtkilometer gefahren als die Mitglieder des Teams Bauausschuss. Weitere Informationen werden über die Presse bekannt gegeben, da die Teilnehmer noch bis zum 21.06.2017 gefahrene Kilometer nachtragen können.

Herr Winkelhaus merkt an, dass die Öffentlichkeitsarbeit zum Stadtradeln seiner Meinung nach nicht ausreichend gewesen sei.

Herr Wermers antwortet, dass es eine detaillierte Auswertung noch geben werde.

3.2.3. Termine und Veranstaltungen nach dem Masterplanmanagement Stadt Rheine

00:21:12

Herr Wermers informiert, dass das Kochevent erfolgreich umgesetzt wurde. Weitere Termine und Treffen seien in Planung. Bis 2020 seien weitere Netzwerktreffen geplant und werden auch gefördert.

3.2.4. Bericht über den Klimagipfel

00:23:00

Herr Wermers informiert, dass am Klimagipfel zwischen 200 – 250 geladene Teilnehmer anwesend waren. Am Nachmittag wurde dann der Markt der Möglichkeiten für die Öffentlichkeit geöffnet und erfolgreich durchgeführt. Im nächsten Jahr werde der Klimagipfel in Osnabrück zum Thema Bildung stattfinden.

3.2.5. Förderprogramm Kommunaler Klimaschutz NRW

00:24:19

Herr Wermers informiert, dass die Stadt Rheine gemeinsam mit 18 anderen Kommunen über den Kreis Steinfurt einen Antrag zu dem Förderprogramm gestellt habe. Dabei wurden zwei Projekte aus der Gebäudewirtschaft detailliert für den Förderantrag skizziert. Im 4. Quartal 2017 werde eine erste Bewertung der Projektskizze erwartet, so dass der Antrag voraussichtlich Anfang Januar 2018 gestellt werden könne.

4. Eingaben

00:27:35

Es liegen keine Eingaben vor.

5. Energetische Standards im Quartier "Eschendorfer Aue" - Vorstellung Ergebnisse Wärmekonzept (Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft, Essen) - Beschlussfassung energetische Standards Vorlage: 166/17

00:27:41

Frau Karasch erläutert einleitend, dass der Eigentumsübergang für die Eschendorfer Aue (ehem. General Wever Kaserne) noch in diesem Sommer erfolgen soll. Dann könne mit dem Abbruch der Gebäude in der 2. Jahreshälfte begonnen werden. Zur Vorbereitung der Erschließung sei nun über das Konzept zur energetischen Versorgung zu beraten, -die Beschlussfassung hierzu werde im HFA und Rat gefasst, da es sich um Grundstücksangelegenheiten handle.

Im Weiteren stellt Herr Hübner von der Fa. Gertec die Ergebnisse der energetischen Untersuchung für das Gebiet der Eschendorfer Aue vor. (Anlage 2)

Herr Winkelhaus fragt nach, ob die Angaben für die Photovoltaikanlage für alle Gebäude gelten oder nur für die Gebäude ohne Baumverschattung.

Herr Hübner antwortet, dass dies detailliert noch nicht betrachtet wurde. Es handle sich zunächst um allgemeine Aussagen. Einzelfallprüfungen müssten dann ggf. erfolgen.

Herr Hey merkt an, dass seine Fraktion über den „Zwang“, eine Photovoltaikanlage zu installieren, lange diskutiert habe und möchte daher wissen, mit welchen Mehrkosten die Bauherren rechnen müssen.

Herr Doerenkamp bedankt sich für die Präsentation. Seine Fraktion könne eine Empfehlung für eine Photovoltaikanlage auf den Einfamilienhäusern mittragen, aber eine generelle Vorschrift, diese zwingend zu installieren, nicht. Die Bauherren sollten entsprechend beraten werden, können sich dann aber frei dafür oder dagegen entscheiden. Einen Anschlusszwang könne die CDU-Fraktion nicht mittragen, daher müsse der Beschluss geändert werden.

Herr Bems gibt zu bedenken, dass die Stadt Rheine als Klimaschutzkommune mit diesem Baugebiet die Chance habe, ein einmaliges, vorbildliches Baugebiet zu

schaffen, in dem aktiv CO₂ eingespart werde. Man müsse Anreize z.B. in Form von Förderungen schaffen, um dies zu erreichen.

Herr Winkelhaus meint, dass nicht mehr das Licht der Stromfresser im Hause sei, sondern PC und Fernseher.

Herr Grawe erklärt, dass seine Fraktion einer Änderung von Punkt 3 im Beschluss folgen könne.

Herr Wilp fragt nach, ob es wirtschaftlich wäre, wenn nicht nur in Teil 1 und 5 Blockheizkraftwerke möglich seien, sondern in allen Bereichen.

Herr Hübner verneint dies. Wirtschaftlich können diese nur bei Mehrfamilienhäusern betrieben werden. Er führt weiter aus, dass für eine Photovoltaikanlage auf einem Einfamilienhaus mit Mehrkosten von ca. 6.300 Euro gerechnet werden müsse. Diese haben sich nach etwa 11 Jahren amortisiert und ab dem 12. Jahr macht der Hauseigentümer ein wirtschaftliches Plus. In der Regel halten Photovoltaikanlagen ca. 20 Jahre.

Herr Bems merkt an, dass die Einsparungen von CO₂ mit Photovoltaikanlagen für das Baugebiet erheblich seien und daher werde seine Fraktion nicht vom Beschlussvorschlag abweichen.

Frau Eckhart gibt zu bedenken, dass es zwei Möglichkeiten gebe, entweder die Stadt Rheine schreibt den Bau von Photovoltaikanlagen vor, oder man versucht, die Bauherren durch entsprechende Beratung von den Vorteilen einer solchen Anlage zu überzeugen. Mit entsprechenden Informationsveranstaltungen könnten die Bauherren von den Vorteilen einer solchen Anlage überzeugt werden.

Herr Hübner antwortet, dass es bereits andere Kommunen gebe, die seit Jahren bei Neubauvorhaben die Installation einer Photovoltaikanlage vorschreiben. Hier führt er beispielhaft die Stadt Gelsenkirchen an. Den Bauherren werden viele Vorschriften gemacht über Dachform, Farbgestaltung, Gebäudeformen usw. Wenn man als Kommune aktiv Klimaschutz betreiben möchte, muss man auch die Klimaschutzqualität weiterentwickeln. Mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach kann viel erreicht werden.

Herr Hey erklärt, dass er den Punkten 1 und 2 des Beschlusses zustimmen könne, aber Punkt 3 nicht.

Herr Doerenkamp beantragt Punkt 3 als Empfehlung umzuformulieren. Er fragt nach, ob auch die Mehrfamilienhäuser mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden können.

Herr Hübner antwortet, dass dies grundsätzlich schwierig sei, denn eine Anlage ließe sich nur wirtschaftlich betreiben bei Eigennutzung. Dies sei bei vermieteten Objekten nicht gegeben.

Herr Bems kann nicht verstehen, warum der Beschluss nun aufgeweicht werden soll. Hier habe die Stadt Rheine die Möglichkeit, ein modellhaftes Baugebiet in Sachen Klimaschutz zu schaffen.

Herr Hachmann lässt zunächst nur über den Punkt 3 der Beschlussfassung abstimmen.

3. auf jedem Einfamilienhaus / Doppelhaus ist eine Photovoltaikanlage mit mindestens 19 Wp/qm² Wohnfläche zu errichten. Bei Grundstücken, die durch Baumbestand verschattet werden, muss eine Einzelfallprüfung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 11 Nein Stimmen
7 Ja Stimmen
1 Enthaltung

Auf dieses Abstimmungsergebnis hin, wird der Beschluss dahingehend geändert, dass einen Photovoltaikanlage nur empfohlen wird.

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem HFA und dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Für das Quartier „Eschendorfer Aue“ wird festgelegt, dass die energetische Qualität der Gebäude zum Zeitpunkt des Bauantrags immer mindestens der ersten Förderstufe der KfW, bezogen auf die zum Zeitpunkt des Bauantrags geltende Energieeinsparverordnung entsprechen muss.
2. Die Quartiersbereiche mit vorrangiger Einfamilienhausbebauung sollen über dezentrale Wärmeversorgungssysteme und die Quartiersbereiche mit vorrangiger Mehrfamilienhausbebauung über eine zentrale Nahwärmeversorgung versorgt werden.
3. Es wird empfohlen auf jedem Einfamilienhaus / Doppelhaus eine Photovoltaikanlage zu errichten.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die für die Umsetzung der Bausteine 1-2 erforderlichen konzeptionellen, vertraglichen und satzungsrechtlichen Verfahren vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja Stimmen
7 Nein Stimmen

6. **33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Eschendorfer Aue"
 - 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: 072/17**

01:27:51

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass es eine umfangreiche Abwägung gegeben habe, da viele Einwendungen eingegangen seien.

Herr Doerenkamp bittet darum, die Punkte 1.6 und 1.9 wie folgt zu ergänzen, um weitergehende Anmerkungen des Einwenders zu vermeiden: Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird und dass die nicht explizit aufgeführten Punkte nicht abwägungsrelevant sind.

Herr Bems bedankt sich bei der Verwaltung für die umfangreiche Arbeit.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Einwände beziehen sich primär auf die Berücksichtigung der möglichen Ergebnisse und Grenzen der Bodenordnung bei der Planung. Mögliche Ergebnisse und Grenzen wurden bei der Planung von der Stadt Rheine ordnungsgemäß und fachgerecht berücksichtigt.

Darlegungen zur beabsichtigten Umlegung als Mittel des Planvollzuges sind in der Begründung enthalten (s. Punkt 9 des Einwandes).

Durch die Stadt Rheine ist eine sachgerechte Abwägung berücksichtigt worden und betrifft damit nicht das Bauleitplanverfahren (s. Punkt 10 des Einwandes).

Die Ergebnisse der Gespräche nach § 47 BauGB werden bei der Planaufstellung berücksichtigt (s. Punkt 11 des Einwandes).

Das Verfahren wurde durch den Umlegungsbeschluss nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes eingeleitet. Die materiellen Voraussetzungen nach § 47 (2) BauGB für die Einleitung eines Verfahrens lagen somit vor (s. Punkte 12 und 13 des Einwandes).

Die Aufstellung des Umlegungsplanes nach § 69 f BauGB ist der Abschluss des Verfahrens und noch nicht erfolgt, betrifft daher nicht das laufende Bebauungsplanverfahren (s. Punkte 15 und 16 des Einwandes).

Der Einwand unter Punkt 18, dass die Anordnung der Umlegung kein Verwaltungsakt ist und nicht angefochten werden kann, betrifft ebenfalls nicht das bauplanungsrechtliche Verfahren.

Das umlegungsrechtliche Verfahren zur Beteiligung der Eigentümer wird sachgerecht durchgeführt. Die Einwände zu den Punkten 19 bis 22 betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.

Der Umlegungsbeschluss selbst ist ein Verwaltungsakt. Er kann gemäß § 217 Abs. 2 BauGB binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

Der Einwand bzw. Hinweis unter Punkt 23 ist hier nicht abwägungsrelevant.

Die formellen und materiellen Voraussetzungen für die Einleitung des Umlegungsverfahrens U 20 „Eschendorfer Aue“ lagen zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses vor. Auch der diesbezügliche Einwand unter Punkt 30 ist hier nicht abwägungsrelevant.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Einwände zur Kenntnis genommen werden. Sie enthalten grundsätzliche Hinweise zur Bodenordnung bzw. den Anwendungsvoraussetzungen eines Umlegungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB). Für die rechtlich einwandfreie, ordnungsgemäße Durchführung sorgt hier der fachkompetent besetzte Umlegungsausschuss mit der Geschäftsstelle. Selbstverständlich wurde zuvor die Rechtslage geprüft, so dass sich die vorgetragenen Hinweise erübrigen, die überwiegend lediglich Allgemeinplätze beinhalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf die aktuellen Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Daraus resultierend soll für die Konversionsflächen ein höherer Anteil an sozialem Wohnungsbau angestrebt werden.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ der 33. F-Plan-Änderung wird im Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost entlang der Schorlemerstraße ein Bereich für den Geschosswohnungsbau in Form von Mehrfamilienhäusern festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysisusstraße und der Schorlemerstraße wird ebenfalls zeitnah der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In dem Bebauungsplan werden in größerem Umfang Flächen für den Geschosswohnungsbau festgesetzt, die anteilig für den sozialen Wohnungsbau genutzt werden können.

Die Festsetzung des Anteils an sozialem Wohnungsbau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Insofern gewährleisten die ausgewiesenen Baufelder die Realisierung sowohl von frei finanziertem, als auch von öffentlich gefördertem Wohnungsbau. Somit kann insbesondere bedarfs- und marktgerecht, soziale Wohnraumförderung umgesetzt werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand ausreichend Rechnung getragen wird.

Die Stellungnahme bezieht sich ebenfalls auf mögliche Förderwege für die Kostenübernahme von Standortaufbereitungen bei anschließender Realisierung von sozialem Wohnungsbau als Geschosswohnungsbau. Entsprechend wird eine Anhebung der Geschossigkeit gefordert.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ der 33. F-Plan-Änderung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost (östlich der Schorlemerstraße) überwiegend Einzel- und Doppelhäuser vorgegeben. Angrenzend an die Schorlemerstraße sind Bereiche für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächen für den Geschosswohnungsbau festgesetzt. Hier kann anteilig sozialer Wohnungsbau in größerem Ausmaß realisiert werden und entsprechend können hier im weiteren Verfahren nach Satzungsbeschluss bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes Fördermittel beantragt und „eingeworben“ werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand ausreichend Rechnung getragen wird.

Ein weiterer Punkt des Einwenders bezieht sich darauf, dass es rechtlich nicht zulässig sei, dass eine Nahversorgung im Gebiet nicht vorgesehen ist.

Zunächst ist festzustellen, dass keine rechtliche Bindung besteht, im Plangebiet den Standort eines Nahversorgungsbetriebes festzulegen. Durch den durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine am 26.10.2016 getroffenen Beschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Elter Straße/Schlehdornweg wird die Versorgung des Gebietes im Sinne des § 1 (6) Nr. 8 BauGB sichergestellt.

Bei dem Plangebiet „Eschendorfer Aue“ handelt es sich um ein Wohngebiet, das auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne entwickelt werden soll. In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- | | |
|------------|--|
| Standort 1 | General-Wever-Kaserne |
| Standort 2 | Elter Straße / Sandhövelstraße |
| Standort 3 | Elter Straße / Spiekerstraße |
| Standort 4 | Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße |

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zurückgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Lärmimmissionen vor Ort sowie entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz und dass dem Anschein nach keine Beteiligung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat und demnach eine Anpassung der Bauleitplanung rechtlich geboten ist.

Auf der Grundlage des umfassenden und fachgerecht erstellten Lärmgutachtens wurden in der parallelen verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Lärmschutz als zeichnerische und textliche Festsetzungen in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen. Damit ist ein gesetzlich vorgeschriebener, den Regelwerken entsprechender, ausreichender Immissionsschutz sichergestellt.

Die Beteiligung der diesbezüglich maßgebenden Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. erfolgt regel- bzw. rechtskonform im Rahmen der öffentlichen Auslegung, entsprechend klar definierter Vorgaben.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird. Einer Anpassung der Bauleitplanung bedarf es hier nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das Thema „Klimaschutz und Klimaanpassung“ und die daraus resultierenden Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan.

Es ist festzustellen, dass die Nachnutzung und die damit verbundene Nachverdichtung der ehemaligen Flächen der General-Wever-Kaserne ein grundsätzlich positiver Beitrag zum Klimaschutz ist. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und Teilabschnitt West werden bestehende Grünflächen sowie zahlreiche Bestandsbäume erhalten und festgesetzt, was auch als positiver Beitrag in Bezug auf das lokale Klima gewertet wird.

Zudem wird die weitere Entwicklung und Realisierung der Wohnbebauung durch Energieexperten, die ein modernes, effizientes Energiekonzept erarbeiten, sowie die Klimaleitstelle der Stadt Rheine betreut.

Das geplante Energiekonzept sieht für die Mehrfamilienhäuser eine zentrale Nahwärmeversorgung über ein Gas-Blockheizkraftwerk vor. Die Ein- und Zweifamilienhausbebauung wird dezentral versorgt, überwiegend über Gas-Brennwertkessel oder Luft- / Wasser-Wärmepumpen. Es wird versucht einen Passivhaus-Standard über vertragliche Regelungen bzw. in den Kaufverträgen einzufordern; ebenso eine genau definierte installierte Leistung mit Photovoltaikanlagen.

Des Weiteren handelt es sich hier um eine vom Gesetzgeber besonders geförderte Innenentwicklung, einer Wiedernutzbarmachung brachgefallener Siedlungsfläche. Es wird eine kompakte Bebauung – unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ - mit möglichst hoher Durchmischung von Wohnungstypen, wenig Verkehrsflächen und umfangreicher Grünzüge realisiert. Das benachbarte Landschaftsschutzgebiet wird behutsam ökologisch aufgewertet; zudem werden auf anderen Flächen umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird. Einer Anpassung der Bauleitplanung bedarf es hier nicht.

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf das Vorkommen seltener Tierarten in den Bereichen der Bunker auf dem ehemaligen Kasernengelände. Es wird ein Artenschutzprojekt angeregt.

Das Plangebiet wurde im Jahr 2015 vollständig kartiert. Planungsrelevante Vogelarten wurden in den Gebäuden nicht festgestellt. Vor dem Abriss von Gebäuden ist eine fledermauskundliche Person zu beauftragen, die diese Gebäude auf Besatz prüft. Insofern sich zu diesem Zeitpunkt Fledermäuse in den Gebäuden befinden, werden entsprechende Maßnahmen vorgenommen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 28.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass in dem Plangebiet überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser festgesetzt sind und auf die Fragestellung, ob dies wirklich dem Zukunftstrend entspricht.

Für das Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Bebauungspläne Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In der Gesamtentwicklung der Flächen werden unterschiedliche Wohnformen festgesetzt und nicht ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Bereiche, in denen mehr als 2 Wohneinheiten zulässig sind, halten mehr als 40 % der gesamten Anzahl der Wohneinheiten (etwa 300 zu 730 WE) vor. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung der Wohnformen auszugehen, die auch unter dem Stichwort „Klimafreundliche Stadtentwicklung“ eine bedarfsorientierte, klimagerechte Bebauung ermöglicht und nicht verhindert.

Die vom Einwender geforderte Beachtung der Wohnbauimmobilienkreditrichtlinie war nicht Grundlage konzeptioneller Überlegungen und bauplanungsrechtlicher Umsetzung; sie ist hier nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und damit nicht abwägungsrelevant.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird. Einer Anpassung der Bauleitplanung bedarf es hier nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 30.12.2016

Geänderte Abwägungsempfehlung:

Die Punkte 1 bis 7.b der Eingabe beziehen sich darauf, dass aufgrund der Lage und der Größe des Gebietes eine Nahversorgung vorzusehen ist.

Bei dem Plangebiet „Eschendorfer Aue“ handelt es sich um ein Wohngebiet, das auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne entwickelt werden soll. In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- Standort 1 General-Wever-Kaserne
- Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
- Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
- Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte

1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 8 bis 9.b der Eingabe beziehen sich auf die Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr und Immissionen, die im Rahmen der Planung öffentlich zugänglich zu machen sind.

Der Stadt Rheine liegen umfangreiche und erschöpfende Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr und Geruch vor, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind und die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird. Die Behauptungen hinsichtlich fehlender Gutachten werden zurückgewiesen.

Der Punkt 20 der Eingabe bezieht sich auf ein Gutachten zu den Themen Ver- und Entwässerungskonzept, das der Offenlage nicht beigelegt wurde.

Der Stadt Rheine liegt ein Versickerungsgutachten und ein Konzept zur Entwässerung vor, das im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 25 und 25.a der Eingabe beziehen sich auf ein Konzept der Hochwassersicherung, das im Rahmen der Planung zu veröffentlichen ist.

Die Stadt Rheine besitzt ein Konzept zur Hochwassersicherung entlang der Ems. Da sich das Plangebiet nicht im Überschwemmungsbereich der Ems befindet und auch räumlich sehr weit von der Ems entfernt liegt, ist eine unmittelbare Betroffenheit nicht feststellbar. Zum Thema „Überflutungsschutz“ und „Starkregen“ sowie zu den

individuellen Schutzmaßnahmen wurde ein Hinweis in den parallel laufenden Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 26 bis 26.d der Eingabe beziehen sich auf die Erstellung, Finanzierung und Trägerschaft einer Kindertagesstätte im Gebiet.

Für das Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Bebauungspläne Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. Im Teil West wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine 5-gruppige Kindertagesstätte festgesetzt. Größe und Umfang wurde mit der zuständigen Abteilung der Stadt Rheine abgestimmt. Aussagen zur Finanzierung und Trägerschaft sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 27 bis 27.b der Eingabe beziehen sich auf die nicht dargelegte medizinische Nahversorgung im Gebiet.

Die Darstellung der medizinischen Nahversorgung für ein Gebiet ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Gleichwohl sind Räumlichkeiten für Arztpraxen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete der parallel laufenden Bebauungspläne zulässig. Ob und in welchem Umfang Bereiche für medizinische Nahversorgung zukünftig genutzt werden, wird sich in der weiteren Entwicklung des Gebietes zeigen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 28 bis 28.a der Eingabe beziehen sich auf die Sicherstellung einer Grundversorgung (Post, Bank und Gastronomie) innerhalb des Gebietes. Die Stadt Rheine hat ein Nahversorgungskonzept erarbeiten lassen. Ergebnis des Gutachtens ist es, dass eine Grundversorgung im näheren Umkreis des Plangebietes gegeben ist. Neben den zentralen Versorgungsbereichen an der Elter Straße und an der Osnabrücker Straße sind in der näheren Umgebung weitere Versorgungseinrichtungen insbesondere auch für den täglichen Bedarf vorhanden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 29 bis 29.e der Eingabe beziehen sich auf die Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes der Stadt Rheine und einen möglichen Schulstandort im Plangebiet.

Westlich des ehemaligen Kasernengeländes befindet sich in ca. 400 m Entfernung an der Elter Straße die Südeschule Rheine. Im Umfeld des Kasernengeländes ist eine ausreichende schulische Versorgung mit gut erreichbaren Bildungseinrichtungen vorhanden.

Bezogen auf die schulische Versorgung wurde in einem vorangegangenen Diskussionsprozess das Schulamt der Stadt Rheine beteiligt und hat keine diesbezüglichen Anforderungen definiert.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 33 und 33.a der Eingabe beziehen sich auf die öffentlich zu führenden Boden- und Altlastengutachten.

Der Stadt Rheine liegt ein Bodengutachten sowie eine Altlastenuntersuchung vor, die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 34 bis 36 und 40 bis 43 der Eingabe beziehen sich primär darauf, dass das städtische Baulandkonzept die geplanten, „anscheinend“ über 500 Wohneinheiten für Ein- und Zweifamilienhausbebauung nicht widerspiegelt. Der Einwander fordert mehr preisgebundenen Wohnungsbau.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Rechtsgrundlagen für die Realisierung von ca. 120 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und von ca. 610 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West geschaffen. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Es verbleiben also etwa 430 WE für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung unterschiedlicher Bau- bzw. Wohnformen auszugehen, die auch eine bedarfs- und nachfrageorientierte Bebauung ermöglicht.

Nach den bisherigen Marktbeobachtungen und entsprechenden Nachfragen in der Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine ist die potenzielle Anzahl der geplanten Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht zu hoch bemessen, sondern orientiert sich ziemlich genau am derzeitigen Bedarf. Auf der aktuellen Interessenliste zum Baugebiet „Eschendorfer Aue“ sind bereits mehr als 200 Bauwillige vermerkt, die sich insbesondere für ein Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses bewerben. Diese Wünsche können angesichts der relativ „offenen“ Festsetzungen in den Bebauungsplänen befriedigt werden. Ein Mangel an adäquaten Bau- bzw. Wohnformen ist derzeit nicht feststellbar.

Eines dezidierten, „wohnungswirtschaftlichen Gutachtens“ bedarf es nicht. Die baulichen Möglichkeiten, die die Bebauungspläne eröffnen, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanzierten Bauvorhaben ebenso wenig.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird sowie pauschale, falsche und unbewiesene Behauptungen des Einwenders zurückgewiesen werden.

Der Punkt 44 der Eingabe bezieht sich auf die nicht dargestellte Regelung der Pflege und Unterhaltung der neuen Grünflächen.

Aussagen zur Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplans.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Der Punkt 45 der Eingabe bezieht sich darauf, dass Fragen im Zusammenhang mit der Umlegung offen sind.

Darlegungen zur beabsichtigten Umlegung als Mittel des Planvollzuges sind in der Begründung enthalten. Durch die Stadt Rheine ist eine sachgerechte Abwägung berücksichtigt worden und betrifft damit nicht die Bauleitplanverfahren. Die Ergebnisse der Gespräche nach § 47 BauGB werden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Das Verfahren wurde durch den Umlegungsbeschluss nach den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne eingeleitet. Die materiellen Voraussetzungen nach § 47 (2) BauGB für die Einleitung eines Verfahrens lagen somit vor. Die Aufstellung des Umlegungsplanes nach § 69 f BauGB ist der Abschluss des Verfahrens und noch nicht erfolgt, betrifft daher nicht die laufenden Bauleitplanverfahren (s. Punkte 15 und 16 des Einwandes).

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Der Punkt 46 der Eingabe bezieht sich auf die Klärung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in den Bebauungsplänen festgesetzt und damit ausreichend geklärt. Dem ist nichts hinzuzufügen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und auch diesmal die behauptete Nicht-Klärung zurückgewiesen wird.

Die Punkte 47 und 48 der Eingabe beziehen sich auf das vorzulegende Umweltgutachten und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Der Stadt Rheine liegen für die F-Plan-Änderung sowie für die parallel laufenden Bebauungspläne Umweltberichte inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vor, der im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird und dass die nicht explizit aufgeführten Punkte nicht abwägungsrelevant sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;

Schreiben vom 02.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich auf die mit der Novellierung der BauO NRW Ende letzten Jahres eintretenden Veränderungen (z.B. Stellplatzpflicht, -satzung, Freistellungsverfahren, Abstandsflächen, Vollgeschossbegriff etc.).

Die oben benannten, bauordnungsrechtlichen Themen haben so gut wie keine bauplanungsrechtliche Relevanz. Die neuen gesetzlichen Vorgaben sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend einzuhalten und auch nur hier „prü-

fungsrelevant". Sie unterliegen keiner kommunalen Abwägungsmöglichkeit und sind demnach hier nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplans.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten bzw. aus öffentlichen Quellen nicht zitierten, sondern lediglich kopierten Hinweise zur Kenntnis genommen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 02.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich auf die Starkregenereignisse und dem sich daraus ergebenden Versicherungsschutz für Versicherte bzw. Betroffene.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennverfahren. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet „Eschendorfer Aue“ soll über einen offenen Ableiter dem Gewässer 1100 zugeleitet werden. In diesem offenen Ableiter lässt sich auch gleichzeitig das Niederschlagswasser bis zur Überlaufhäufigkeit $n = 0,5$ zurückhalten. Die zulässige Einleitungswassermenge bestimmt sich entsprechend dem BWK-Merkblatt 3. Das Gewässer hat Vorflut nach Osten zum Hemelter Bach. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird einem zentralen Schmutzwasserpumpwerk zugeführt, von dem es dann mittels einer Druckrohrleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Schorlemerstraße gepumpt wird. Die entwässerungstechnische Erschließung der gesamten Fläche der ehemaligen General-Wever-Kaserne wird noch in einem Antrag nach § 57.1 LWG angezeigt. Für die naturnahe Gestaltung des Gewässers 1100 wird ein Antrag nach § 68 WHGF bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht.

Regenwasser, welches bei Starkregen nicht mehr über die Regenwasserkanalisation abgeführt werden kann, wird oberflächlich über entsprechende Ausbildung der Straßenkörper über zwei öffentliche Parzellen aus dem Plangebiet heraus zu dem noch zu erstellenden Regenwasserableiter schadlos abgeleitet.

Hierzu wurde in den parallel laufenden Bebauungsplänen ein Hinweis aufgenommen:

„Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutungsschutz infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne das ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen.

Es wird daher z. B. empfohlen die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße zu legen.“

Die Forderung des Einwenders, dass die Stadt Rheine als Vorhabenträger gegenüber den Bauherrn schriftlich erklärt, dass in keinem Fall und zu keinem Zeitpunkt

ein individueller Starkregen-Schaden entstehen kann, ist völlig haltlos und abstrus. Diese einseitige Regresspflicht bzw. Zustimmung kann nicht gegeben werden und ist nicht erfüllbar.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und die behauptete Nicht-Beachtung des Starkregen-Themas zurückgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 07.01.2017

Geänderte Abwägungsempfehlung:

Die Punkte 2.a bis 2.d der Eingabe beziehen sich darauf, dass im Plangebiet angeblich nur ein marginaler Anteil an Geschosswohnungsbau vorgesehen sei und stattdessen im wesentlichen Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen ist. Es wird beantragt, dass mindestens 50 % Geschosswohnungsbau für sozialen Wohnungsbau vorgesehen wird.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Rechtsgrundlagen für die Realisierung von ca. 120 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und von ca. 610 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West geschaffen. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhausbau vorgesehen, wobei Großwohnanlagen durch Beschränkung der Wohneinheiten je Gebäude vermieden werden. Es verbleiben also etwa 430 WE für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung unterschiedlicher Bau- bzw. Wohnformen auszugehen, die auch eine bedarfs- und nachfrageorientierte Bebauung ermöglicht.

Nach den bisherigen Marktbeobachtungen und entsprechenden Nachfragen in der Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine ist die potenzielle Anzahl der geplanten Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht zu hoch bemessen, sondern orientiert sich ziemlich genau am derzeitigen Bedarf. Auf der aktuellen Interessenliste zum Baugebiet „Eschendorfer Aue“ sind bereits mehr als 200 Bauwillige vermerkt, die sich insbesondere für ein Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses bewerben. Diese Wünsche können angesichts der relativ „offenen“ Festsetzungen in den Bebauungsplänen befriedigt werden. Ein Mangel an adäquaten Bau- bzw. Wohnformen ist derzeit nicht feststellbar.

Die baulichen Möglichkeiten, die die Bebauungspläne eröffnen, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanziertem Bauvorhaben ebensowenig.

Es wird festgestellt, dass insbesondere der Forderung von mindestens 50 % Geschosswohnungsbau für den sozialen Wohnungsbau nicht entsprochen wird.

Die Punkte 3.b bis 3.g der Eingabe beziehen sich darauf, dass in dem Plangebiet ein Quartier / ein Flächenbereich explizit für die Realisierung eines Wohnmobilstandortes (in der Größenordnung von mind. 25 Stellflächen) planungsrechtlich gesichert wird.

Auf den Flächen der ehemaligen General-Wever-Kaserne ist ausschließlich eine Wohnnutzung vorgesehen. In mehreren Studien und durch entsprechende, politische Beschlüsse wird dokumentiert, dass für Wohnmobile anderweitige, geeignetere Standorte geplant sind. Derzeit wird ein Bauleitplanverfahren vorbereitet, das einen attraktiveren, touristisch ansprechenderen Stellplatz in den Blick nimmt. Am Standort der ehemaligen General-Wever-Kaserne wird eine „Campingplatz-Atmosphäre“ mit hoher verkehrlicher Fluktuation nicht angestrebt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 4.a bis 4.c der Eingabe beziehen sich darauf, dass möglichst viele Gebäude und Flächen im Bestand einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Stadt Rheine hat im Vorfeld der Planung ein umfassendes Gutachten über den Zustand der Bestandsgebäude und der Infrastruktur sowie der Flächen auf dem Gelände erarbeiten lassen. Das Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die vorhandenen Gebäude nicht erhaltenswert sind und nur mit einem extrem hohen Aufwand wieder nutzbar gemacht werden könnten. Zudem wäre auch die komplette technische Infrastruktur sowohl außerhalb der Gebäude als auch in den Gebäuden zu erneuern, so dass die Bestandsgebäude nicht in die weitere Planung übernommen wurden. Demgegenüber wurden die vorhandenen Grün- und Wasserflächen, wie z.B. die Teichanlage und die Obstwiese, aus dem Bestand heraus in die neue Planung übernommen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und der behauptete „gute Erhaltungszustand“ zurückgewiesen wird.

Die Punkte 5 und 5.a der Eingabe beziehen sich auf die vorgesehene Entwässerung der ehemaligen Kasernenflächen und darauf, dass die in die Planung aufgenommene Versickerung als Entwässerung nicht in dem Umfang möglich ist, wie es die Stadt Rheine beabsichtigt.

Die Stadt Rheine hat im Vorfeld der Bauleitplanungen ein Versickerungs- sowie ein Entwässerungsgutachten erstellen lassen. Ergebnis des Gutachtens ist es, dass aufgrund der Beschaffenheit vor Ort eine Versickerung von anfallendem Regenwasser nicht möglich ist. Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) soll nach dem Entwässerungskonzept in einem Trennsystem entsorgt werden. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt grundsätzlich über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Das Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebietes gesammelt und gedrosselt in das südlich des Plangebiets verlaufende Gewässer eingeleitet werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 6 und 6.a der Eingabe beziehen sich darauf, das ehemalige Kasernengelände zu einem Dienstleistungsquartier auszubauen.

Aufgrund der hohen Nachfrage und dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum und auf Grund des erkennbaren Mangels an nicht verfügbaren innenstadtnahen Wohnbaugrundstücken in Rheine hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine mit seinem Grundsatzbeschluss vom 07.09.2016 und dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2016 die Entwicklung der Flächen zu einer wohnbaulichen Nutzung beschlossen. In einem langen Diskussionsprozess mit unterschiedlichsten Akteuren ergab sich, dass andere Nutzungen in größerem Umfang nicht angestrebt werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 6b-8, 6b-19 und 6b-24 der Eingabe beziehen sich darauf, dass ein möglicher Bau eines Nahversorgungsmarktes „unten links“ im Plangebiet aus rein politischen Erwägungen mit Blick auf die politische Wunschvorstellung in Bezug auf das Quartier Elter Straße / Schlehdornweg aus dem Konzept für die Konversionsfläche herausgenommen wurde. Es wird beantragt, eine Nahversorgung in die weitere Planung zu integrieren.

Bei dem Plangebiet „Eschendorfer Aue“ handelt es sich um ein Wohngebiet, das auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne entwickelt werden soll. In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- | | |
|------------|--|
| Standort 1 | General-Wever-Kaserne |
| Standort 2 | Elter Straße / Sandhövelstraße |
| Standort 3 | Elter Straße / Spiekerstraße |
| Standort 4 | Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße |

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmark-

tes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 7 bis 7.b der Eingabe beziehen sich auf den Ideen- und Förderwettbewerb „Schlaun-Wettbewerb“, deren Ergebnisse aus nicht nachvollziehbaren Gründen nicht Bestandteil der Planung seien. Es wird eine alternative Planung unter Einbeziehung der Wettbewerbsergebnisse und die Überarbeitung der vorgelegten Planung mit den Ergebnissen des Wettbewerbes gefordert.

Im Rahmen des seit 2013 durchgeführten Planungsprozesses unter vielfältiger Beteiligung der Öffentlichkeit wurde schrittweise das städtebauliche Konzept für das ehemalige Kasernengelände erarbeitet. Die Ergebnisse des damaligen Ideenwettbewerbes wurden als nicht geeignet bzw. nicht wirtschaftlich umsetzbar beurteilt. Insofern wurde auf eine konzeptionelle Übernahme aus dem „Schlaun-Wettbewerb“ verzichtet.

Aus dem Grundsatzbeschluss sowie dem Aufstellungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung sind die Beweggründe für die vorliegende städtebauliche Konzeption zu entnehmen. Mit den oben genannten, politischen Beschlüssen wurde die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die bauleitplanerischen Verfahren einzuleiten. Letztendlich haben die gewählten, politischen Vertreter beraten und entschieden, insofern eine klassische, demokratische Vorgehensweise.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und die behauptete Nicht-Nachvollziehbarkeit zurückgewiesen wird.

Die Punkte 8b bis 8b-12 der Eingabe beziehen sich darauf, dass den Unterlagen eine erforderliche rechtliche Würdigung der Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich nicht entnommen werden kann und dass, um ein rechtssicheres Verfahren zu haben, diese Fragestellung vor der Offenlage durch den Vorhabenträger zu klären ist.

Hier dokumentiert sich, dass es an einem Mindestmaß an Vertrauen in das verwaltungsseitige Handeln fehlt. Es werden pauschale, bauplanungsrechtliche Belehrungen erteilt, deren thematische Behandlung zum selbstverständlichen Alltagsgeschäft der Stadtplanung bzw. zur umfassenden Erörterung und Klärung wesentlicher Rechtsfragen gehört.

Nach umfangreicher Prüfung ist die Rechtslage geklärt und ordnungsgemäß bewertet worden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zurückgewiesen wird.

Der Punkt 9 der Eingabe bezieht sich darauf, dass die Öffentlichkeit über die Begründung zur Offenlage auch zu den Ergebnissen der vom Einwender geschilderten Themenkomplexe Ziffer 1 bis 8 zu unterrichten ist.

Je nachdem, wie die jeweiligen Themenkomplexe im oben vorgeschlagenen Sinne entschieden wurden, werden diese in die Begründung zu diesem Bauleitplan aufgenommen. Insofern werden zum Verständnis dieser Planung wichtige Belange ausführlich dargelegt und begründet. Der kompletten Aufführung einiger, hier vorge-tragener, unwesentlicher Themen bedarf es nicht.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Hinweis nur teilweise entsprochen wird und dass die nicht explizit aufgeführten Punkte nicht abwägungsrelevant sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 11.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass die Planung dahingehend angepasst werden soll, dass der Anteil an Geschosswohnungsbau im Plangebiet erhöht wird und beispielsweise die städtische Wohnungsgesellschaft mindestens 5 Projekte in der Größenordnung der derzeit an der Gisele-Freund-Straße geplanten Objekte realisieren könnte.

Im Plangebiet „Eschendorfer Aue“ werden die Rechtsgrundlagen für die Realisierung von ca. 120 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und von ca. 610 Wohneinheiten über den Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West geschaffen. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Insofern werden ausreichend Flächen für den Geschosswohnungsbau ausgewiesen, die vergleichbare Projekte, wie jenes an der Gisele-Freund-Straße, ermöglichen.

Die baulichen Möglichkeiten, die die Bebauungspläne eröffnen, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanzierten Bauvorhaben ebenso wenig.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und es der Anpassung der Bauleitplanung nicht Bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.11 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**2.1 Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Postfach 2963, 53019 Bonn;
Stellungnahme vom 23.12.2016**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen.

In dem Bebauungsplan Nr. 339 Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost werden die Firsthöhen der Gebäude mit max. 9,50 m bzw. 10,50 m festgesetzt und überschreiten somit die vorgegebenen Gebäudehöhen von 30 m nicht. Im Bebauungsplan zum Teilabschnitt West werden adäquate Höhenfestsetzungen getroffen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplänen aufgenommen wird, die auf die Bauhöhenbegrenzung und den Prüfungsvorbehalt Bezug nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Stadt Rheine: FB 2 – Bildung, Jugend, Familie und Soziales;
Stellungnahme vom 30.12.2016**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das Erfordernis einer Kindertageseinrichtung, einer großen Spielfläche und der Schulerweiterung.

Der Bebauungsplan für den Teilabschnitt West wird eine mehr als 3.500 qm große Fläche für eine Kindertageseinrichtung vorhalten bzw. festsetzen.

Der breite, großflächige Grünzug, der das künftige Wohngebiet gliedert, wird eine Vielzahl an Spiel- und Aufenthaltsflächen aufnehmen können. Die spätere Ausbauplanung wird mehr als 2.000 qm Spielfläche vorhalten und bei der Ausgestaltung die jeweiligen Bevölkerungs- bzw. Altersgruppen berücksichtigen.

Über eine Erweiterung der Grundschule wird nicht in diesem Bauleitplanverfahren entschieden. Dazu bedarf es noch umfassender Erörterung sowie bürgerschaftlicher und politischer Diskussion.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Hinweise zur Kenntnis genommen und teilweise im Bebauungsplanverfahren zum Teilabschnitt West berücksichtigt werden. Der Hinweis zur Schulerweiterung ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt;
Stellungnahme vom 12.01.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Flächen des ehemaligen Kasernengeländes, die im Altlastenkataster als Verdachtsfläche geführt werden.

Ein Gutachten zur Altlastenthematik wurde erarbeitet und zum Inhalt in der Begründung unter Punkt 9. Es wird im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt und dem Kreis Steinfurt bzw. der Unteren Boden-schutzbehörde zur Verfügung gestellt. Intensive Abstimmungen zwischen den zu-ständigen Behörden werden derzeit durchgeführt, mit dem Ziel, das gesamte Plan-gebiet „altlastenfrei“ zu übergeben bzw. nutzungsadäquat zu sanieren.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplänen mit dem Inhalt aufgenommen wird, dass vor einer Bebauung eine komplette Sanierung erfolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb; Stellungnahme vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich u.a. auf die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Der Stadt Rheine liegt der Umweltbericht vor. Die Begründung zum Bauleitplan wird um den Umweltbericht ergänzt. Bestandteil des Umweltberichtes ist die Beschrei-bung und Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt und auch der Fachbehörde zur erneuten Stellungnahme vorge-legt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Darstellung einer funktionsfähigen Nie-derschlagsversickerung.

Sie gilt für das gesamte Plangebiet „Eschendorfer Aue“ und insbesondere für die parallel laufenden Bebauungspläne. In diesen wird unter Punkt 6.2 die Abwasserbe-seitigung dargestellt. Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Plan-gebietes gesammelt und gedrosselt in das südlich des Plangebietes verlaufende namenlose Gewässer (Nr. 1100) eingeleitet werden.

Auf der Grundlage eines Gutachtens und eines erarbeiteten Entwässerungskonzeptes für das ehemalige Kasernengelände wurde festgestellt, dass auf Grund der Be-schaffenheit vor Ort eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht möglich ist. Auf die Prüfung individueller, ortsnaher Versickerungsmöglichkeiten von gering verschmutztem Niederschlagswasser gemäß § 51a Landeswassergesetz wird in den Begründungen der Bebauungspläne hingewiesen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und in den - verfahrenstechnisch parallel laufenden - Bebauungsplänen aufgenom-men wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.5 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Steinfurt,
Hembergener Str. 10, 48369 Saerbeck;**
Stellungnahme vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass benachbarte landwirtschaftliche Betriebe durch die Planung in ihrem Bestand und angemessenen Erweiterungswünschen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird, da – gutachterlich ermittelt - keine negativen Auswirkungen durch die Bauleitplanung bzw. durch die geplante Wohnnutzung auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten sind.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf die zur 1. Behördenbeteiligung noch nicht vorliegenden Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Stadt Rheine liegt nunmehr der Umweltbericht mit den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bauleitplan ergänzt worden. Die in der Stellungnahme befürchtete Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht zu erwarten.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und bei den Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelzeugung entzogen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Feuer- und Rettungswache; Brandschutzstelle der Stadt Rheine;
Stellungnahme vom 09.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Löschwasserversorgung, die entsprechend der geplanten Nutzung ausreichend bzw. angemessen vorgehalten werden muss. In Wohngebieten werden die (Trink-)Wasserleitungen von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH so dimensioniert, dass damit der Löschwasserbedarf für den Grundschutz (hier: 96 cbm/h) sichergestellt wird.

Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Eschendorfer Aue" nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: beginnend mit der Ostgrenze des Flurstücks 663, Süd- und Ostgrenze des Starenwegs (Flurstück 492), Nordgrenze der Flurstücke 317 und 310 und südlich versetzt die Nordgrenze des Flurstücks 1148,
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 317,
- im Süden: durch die Südgrenze der Scharnhorststraße (Flurstück 315) und nördlich versetzt durch die Baumreihen auf dem Flurstück 1148,
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufende Baumgruppe auf dem Flurstück 1148 und im Bereich der Keimpohlstraße durch die Ostgrenze des Flurstücks 1148, und durch die Ostgrenze des Flurstücks 317.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 178 (Gemarkung Rheine-Stadt) und in der Flur 29 (Gemarkung Rheine rechts der Ems). Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. Bebauungsplan Nr. 339**
 - Kennwort: "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost", 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: 051/17**

01:40:41

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass es auch bei diesem Verfahren teils umfangreiche Stellungnahmen gegeben habe. Hinweisen möchte er auf eine südlich der Gesamtkasernenfläche gelegene private Fläche, die die Eigentümer mit einbezogen haben möchten. Die Fläche grenze nicht an den TA Ost an, so dass der Wunsch erst beim TA West Relevanz erlangt. Allerdings habe man sich mit den Einwendern mittlerweile auf eine andere Lösung verständigt, zumal eine Einbeziehung der Fläche in den TA West nicht machbar sei.

Herr Doerenkamp bittet darum, hier die Punkte 1.12 und 1.15 wie bei TOP 6 zu ergänzen.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Scharnhorststraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass der Einwender gerne in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden möchte.

Da das Grundstück des Einwenders nicht im räumlichen Zusammenhang mit der Entwicklung der Flächen der General Wever-Kaserne – Teilabschnitt Ost zu sehen ist, wird der Einwender nicht in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgenommen.

Auch eine Einbeziehung in den Teilabschnitt West ist nicht möglich, da der Regionalplan und der Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche hier keine Wohnbaufläche vorsieht, sondern eine Außenbereichsnutzung. Mit dem Einwender ist allerdings bereits eine Abstimmung erfolgt, da auch im Außenbereich unter bestimmten Bedingungen bauliche Vorhaben realisiert werden können. Diese kommen hier zur Anwendung.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger des Bussardweges , 48429 Rheine; Schreiben vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die das Gelände umgebenden Grünflächen und den Baumbestand, um dessen Besitz sich die Stadt Rheine bemüht.

Die benannten Grünflächen (Landschaftsschutzgebiet) und der Baumbestand befinden sich zum derzeitigen Zeitpunkt im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienauf-

gaben (BImA) und liegen überwiegend außerhalb des Plangebietes . Die Stadt Rheine beabsichtigt in naher Zukunft die Flächen zu erwerben. Diese werden auch nach der Entwicklung der Kasernenflächen zu einem Wohngebiet zum Schutz und zur Sicherung des Grünbestandes weiterhin im Besitz der Stadt Rheine bleiben. Im Plangebiet können nicht alle vorhandenen Baumstandorte in städtisches Eigentum überführt werden; oft fehlt es an einer dauerhaften, öffentlichen Zugänglichkeit und auch der Pflege- und Unterhaltungsaufwand ist teilweise immens. Demgegenüber haben Grundstücke mit Baumbestand für viele private Bauherren besondere Qualitäten, die geradezu gewünscht und gesucht werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger der Sophienstraße , 48429 Rheine;
Schreiben vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Nichtausweisung eines Nahversorgungszentrums.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll. In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- Standort 1 General-Wever-Kaserne
- Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
- Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
- Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anlieger der Schmalestraße, 48429 Rheine;

Schreiben vom 07.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Nichtausweisung eines Nahversorgungszentrums.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll.

In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

Standort 1 General-Wever-Kaserne
Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße

Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger der Keimpohlstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 09.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Nichtausweisung eines Nahversorgungszentrums.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll.

In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- Standort 1 General-Wever-Kaserne
- Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
- Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
- Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Anlieger der Kiebitzstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 09.01.2017

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Nichtausweisung eines Nahversorgungszentrums.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll.

In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- Standort 1 General-Wever-Kaserne
- Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
- Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
- Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

2. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass zu wenig Wohnraum in Form von kleineren Apartments für z.B. Rentner/Rentnerinnen oder allein lebende Personen geschaffen wird.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen Kasernenflächen beidseitig der Schorlemerstraße. Entlang der Schorlemerstraße sind Bauflächen für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Hier können auch kleinere Wohnungen / Apartments für z. B. Rentner / Rentnerinnen vorgesehen werden.

Für das westlich angrenzende Gebiet zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. Dieser Bebauungsplan soll in zentraler Lage Wohnraumangebote für die benannte Zielgruppe in Form von „kleinen“ Wohnhäusern und entlang der Surenburgstraße und Schorlemerstraße sowie im südlichen Plangebietsbereich auch Wohnraumangebote für kleinere Apartments in Mehrfamilienhäusern schaffen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand im Zuge der Gesamtentwicklung des Baugebietes Eschendorfer Aue in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;

Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Einwände beziehen sich primär auf die Berücksichtigung der möglichen Ergebnisse und Grenzen der Bodenordnung bei der Planung. Mögliche Ergebnisse und Grenzen wurden bei der Planung von der Stadt Rheine ordnungsgemäß und fachgerecht berücksichtigt.

Darlegungen zur beabsichtigten Umlegung als Mittel des Planvollzuges sind in der Begründung enthalten (s. Punkt 9 des Einwandes).

Durch die Stadt Rheine ist eine sachgerechte Abwägung berücksichtigt worden und betrifft damit nicht das Bebauungsplanverfahren (s. Punkt 10 des Einwandes).

Die Ergebnisse der Gespräche nach § 47 BauGB werden bei der Planaufstellung berücksichtigt (s. Punkt 11 des Einwandes).

Das Verfahren wurde durch den Umlegungsbeschluss nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes eingeleitet. Die materiellen Voraussetzungen nach §

47 (2) BauGB für die Einleitung eines Verfahrens lagen somit vor (s. Punkte 12 und 13 des Einwandes).

Die Aufstellung des Umlegungsplanes nach § 69 f BauGB ist der Abschluss des Verfahrens und noch nicht erfolgt, betrifft daher nicht das laufende Bebauungsplanverfahren (s. Punkte 15 und 16 des Einwandes).

Der Einwand unter Punkt 18, dass die Anordnung der Umlegung kein Verwaltungsakt ist und nicht angefochten werden kann, betrifft ebenfalls nicht das bauplanungsrechtliche Verfahren.

Das umlegungsrechtliche Verfahren zur Beteiligung der Eigentümer wird sachgerecht durchgeführt. Die Einwände zu den Punkten 19 bis 22 betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.

Der Umlegungsbeschluss selbst ist ein Verwaltungsakt. Er kann gemäß § 217 Abs. 2 BauGB binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

Der Einwand bzw. Hinweis unter Punkt 23 ist hier nicht abwägungsrelevant.

Die formellen und materiellen Voraussetzungen für die Einleitung des Umlegungsverfahrens U 20 „Eschendorfer Aue“ lagen zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses vor. Auch der diesbezügliche Einwand unter Punkt 30 ist hier nicht abwägungsrelevant.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Einwände zur Kenntnis genommen werden. Sie enthalten grundsätzliche Hinweise zur Bodenordnung bzw. den Anwendungsvoraussetzungen eines Umlegungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB). Für die rechtlich einwandfreie, ordnungsgemäße Durchführung sorgt hier der fachkompetent besetzte Umlegungsausschuss mit der Geschäftsstelle. Selbstverständlich wurde zuvor die Rechtslage geprüft, so dass sich die vorgetragenen Hinweise erübrigen, die überwiegend lediglich Allgemeinplätze beinhalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf die aktuellen Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Daraus resultierend soll für die Konversionsflächen ein höherer Anteil an sozialem Wohnungsbau angestrebt werden.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost setzt entlang der Schorlemerstraße einen Bereich für den Geschosswohnungsbau in Form von Mehrfamilienhäusern fest.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird ebenfalls zeitnah der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In diesem Bebauungsplan werden in größerem Umfang Flächen für den Geschosswohnungsbau festgesetzt, die anteilig für den sozialen Wohnungsbau genutzt werden können.

Die Festsetzung des Anteils an sozialem Wohnungsbau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Insofern gewährleisten die ausgewiesenen Baufelder die Realisierung sowohl von frei finanziertem, als auch von öffentlich gefördertem Wohnungs-

bau. Somit kann insbesondere bedarfs- und marktgerecht, soziale Wohnraumförderung umgesetzt werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand ausreichend Rechnung getragen wird.

Die Stellungnahme bezieht sich ebenfalls auf mögliche Förderwege für die Kostenübernahme von Standortaufbereitungen bei anschließender Realisierung von sozialem Wohnungsbau als Geschosswohnungsbau. Entsprechend wird eine Anhebung der Geschossigkeit gefordert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost (östlich der Schorlemerstraße) sind überwiegend Einzel- und Doppelhäuser vorgegeben. Angrenzend an die Schorlemerstraße sind Bereiche für Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In diesem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächen für den Geschosswohnungsbau festgesetzt. Hier kann anteilig sozialer Wohnungsbau in größerem Ausmaß realisiert werden und entsprechend können hier im weiteren Verfahren nach Satzungsbeschluss bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes Fördermittel beantragt und „eingeworben“ werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand ausreichend Rechnung getragen wird.

Ein weiterer Punkt des Einwenders bezieht sich darauf, dass es rechtlich nicht zulässig sei, dass eine Nahversorgung im Gebiet nicht vorgesehen ist.

Zunächst ist festzustellen, dass keine rechtliche Bindung besteht, im Plangebiet den Standort eines Nahversorgungsbetriebes festzulegen. Durch den durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine am 26.10.2016 getroffenen Beschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Elter Straße/Schlehdornweg wird die Versorgung des Gebietes im Sinne des § 1 (6) Nr. 8 BauGB sichergestellt.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll.

In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

Standort 1 General-Wever-Kaserne

Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zurückgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Lärmimmissionen vor Ort sowie entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz und dass dem Anschein nach keine Beteiligung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat und demnach eine Anpassung der Bauleitplanung rechtlich geboten ist.

Auf der Grundlage des umfassenden und fachgerecht erstellten Lärmgutachtens wurden Maßnahmen zum Lärmschutz als zeichnerische und textliche Festsetzungen in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen. Damit ist ein gesetzlich vorgeschriebener, den Regelwerken entsprechender, ausreichender Immissionschutz sichergestellt.

Die Beteiligung der diesbezüglich maßgebenden Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. erfolgt regel- bzw. rechtskonform im Rahmen der öffentlichen Auslegung, entsprechend klar definierter Vorgaben.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird. Einer Anpassung der Bauleitplanung bedarf es hier nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das Thema „Klimaschutz und Klimaanpassung“ und die daraus resultierenden Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan.

Es ist festzustellen, dass die Nachnutzung und die damit verbundene Nachverdichtung der ehemaligen Flächen der General-Wever-Kaserne ein grundsätzlich positiver Beitrag zum Klimaschutz ist. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost und Teilabschnitt West werden bestehende Grünflächen sowie zahlreiche Bestandsbäume erhalten und festgesetzt, was auch als positiver Beitrag in Bezug auf das lokale Klima gewertet wird.

Zudem wird die weitere Entwicklung und Realisierung der Wohnbebauung durch Energieexperten, die ein modernes, effizientes Energiekonzept erarbeiten, sowie die Klimaleitstelle der Stadt Rheine betreut.

Das geplante Energiekonzept sieht für die Mehrfamilienhäuser eine zentrale Nahwärmeversorgung über ein Gas-Blockheizkraftwerk vor. Die Ein- und Zweifamilienhausbebauung wird dezentral versorgt, überwiegend über Gas-Brennwertkessel oder Luft- / Wasser-Wärmepumpen. Es wird versucht einen Passivhaus-Standard über vertragliche Regelungen bzw. in den Kaufverträgen einzufordern; ebenso eine genau definierte installierte Leistung mit Photovoltaikanlagen.

Des Weiteren handelt es sich hier um eine vom Gesetzgeber besonders geförderte Innenentwicklung, einer Wiedernutzbarmachung brachgefallener Siedlungsfläche. Es wird eine kompakte Bebauung – unter dem Stichwort „Stadt der kurzen Wege“ - mit möglichst hoher Durchmischung von Wohnungstypen, wenig Verkehrsflächen und umfangreicher Grünzüge realisiert. Das benachbarte Landschaftsschutzgebiet wird behutsam ökologisch aufgewertet; zudem werden auf anderen Flächen umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird. Einer Anpassung der Bauleitplanung bedarf es hier nicht.

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf das Vorkommen seltener Tierarten in den Bereichen der Bunker auf dem ehemaligen Kasernengelände. Es wird ein Artenschutzprojekt angeregt.

Das Plangebiet wurde im Jahr 2015 vollständig kartiert. Planungsrelevante Vogelarten wurden in den Gebäuden nicht festgestellt. Vor dem Abriss von Gebäuden ist eine fledermauskundliche Person zu beauftragen, die diese Gebäude auf Besatz prüft. Insofern sich zu diesem Zeitpunkt Fledermäuse in den Gebäuden befinden, werden entsprechende Maßnahmen vorgenommen.
Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.11 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;

Schreiben vom 28.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass in dem Plangebiet überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser festgesetzt sind und auf die Fragestellung, ob dies wirklich dem Zukunftstrend entspricht.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In der Gesamtentwicklung der Flächen werden unterschiedliche Wohnformen festgesetzt und nicht ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Bereiche, in denen mehr als 2 Wohneinheiten zulässig sind, halten mehr als 40 % der gesamten Anzahl der Wohneinheiten (etwa 310 zu 730 WE) vor. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung der Wohnformen auszugehen, die auch unter dem Stichwort „Klimafreundliche Stadtentwicklung“ eine bedarfsorientierte, klimagerechte Bebauung ermöglicht und nicht verhindert.

Die vom Einwander geforderte Beachtung der Wohnbauimmobilienkreditrichtlinie war nicht Grundlage konzeptioneller Überlegungen und bauplanungsrechtlicher Umsetzung; sie ist hier nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und damit nicht abwägungsrelevant.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird. Einer Anpassung der Bauleitplanung bedarf es hier nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.12 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;

Schreiben vom 30.12.2016

Geänderte Abwägungsempfehlung:

Die Punkte 1 bis 7.b der Eingabe beziehen sich darauf, dass aufgrund der Lage und der Größe des Gebietes eine Nahversorgung vorzusehen ist.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll.

In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

- Standort 1 General-Wever-Kaserne
- Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
- Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
- Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 8 bis 9.b der Eingabe beziehen sich auf die Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr und Immissionen, die im Rahmen der Planung öffentlich zugänglich zu machen sind.

Der Stadt Rheine liegen umfangreiche und erschöpfende Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr und Geruch vor, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind und die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird. Die Behauptungen hinsichtlich fehlender Gutachten werden zurückgewiesen.

Der Punkt 20 der Eingabe bezieht sich auf ein Gutachten zu den Themen Ver- und Entwässerungskonzept, das der Offenlage nicht beigelegt wurde.

Der Stadt Rheine liegt ein Versickerungsgutachten und ein Konzept zur Entwässerung vor, das im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 25 und 25.a der Eingabe beziehen sich auf ein Konzept der Hochwassersicherung, das im Rahmen der Planung zu veröffentlichen ist.

Die Stadt Rheine besitzt ein Konzept zur Hochwassersicherung entlang der Ems. Da sich das Plangebiet nicht im Überschwemmungsbereich der Ems befindet und auch räumlich sehr weit von der Ems entfernt liegt, ist eine unmittelbare Betroffenheit nicht feststellbar. Zum Thema „Überflutungsschutz“ und „Starkregen“ sowie zu den individuellen Schutzmaßnahmen wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 26 bis 26.d der Eingabe beziehen sich auf die Erstellung, Finanzierung und Trägerschaft einer Kindertagesstätte im Gebiet.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt, in dem eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine 5-gruppige Kindertagesstätte festgesetzt wird. Größe und Umfang wurde mit der zuständigen Abteilung der Stadt Rheine abgestimmt. Aussagen zur Finanzierung und Trägerschaft sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 27 bis 27.b der Eingabe beziehen sich auf die nicht dargelegte medizinische Nahversorgung im Gebiet.

Die Darstellung der medizinischen Nahversorgung für ein Gebiet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Gleichwohl sind Räumlichkeiten für Arztpraxen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zulässig.

Ob und in welchem Umfang Bereiche für medizinische Nahversorgung zukünftig genutzt werden, wird sich in der weiteren Entwicklung des Gebietes zeigen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 28 bis 28.a der Eingabe beziehen sich auf die Sicherstellung einer Grundversorgung (Post, Bank und Gastronomie) innerhalb des Gebietes. Die Stadt Rheine hat ein Nahversorgungskonzept erarbeiten lassen. Ergebnis des Gutachtens ist es, dass eine Grundversorgung im näheren Umkreis des Plangebietes gegeben ist. Neben den zentralen Versorgungsbereichen an der Elter Straße und an der Osnabrücker Straße sind in der näheren Umgebung weitere Versorgungseinrichtungen insbesondere auch für den täglichen Bedarf vorhanden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 29 bis 29.e der Eingabe beziehen sich auf die Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes der Stadt Rheine und einen möglichen Schulstandort im Plangebiet.

Westlich des ehemaligen Kasernengeländes befindet sich in ca. 400 m Entfernung an der Elter Straße die Südeschule Rheine. Im Umfeld des Kasernengeländes ist eine ausreichende schulische Versorgung mit gut erreichbaren Bildungseinrichtungen vorhanden. Bezogen auf die schulische Versorgung wurde in einem vorangegangenen Diskussionsprozess das Schulamt der Stadt Rheine beteiligt und hat keine diesbezüglichen Anforderungen definiert.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 33 und 33.a der Eingabe beziehen sich auf die öffentlich zu führenden Boden- und Altlastengutachten.

Der Stadt Rheine liegt ein Bodengutachten sowie eine Altlastenuntersuchung vor, die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Die Punkte 34 bis 36 und 40 bis 43 der Eingabe beziehen sich primär darauf, dass das städtische Baulandkonzept die geplanten, „anscheinend“ über 500 Wohneinheiten für Ein- und Zweifamilienhausbebauung nicht widerspiegelt. Der Einwander fordert mehr preisgebundenen Wohnungsbau.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost (mit ca. 120 Wohneinheiten) ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West (mit ca. 610 Wohneinheiten) aufgestellt. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Es verbleiben also etwa 430 WE für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau. Insofern ist durchaus von einer

angemessenen Mischung unterschiedlicher Bau- bzw. Wohnformen auszugehen, die auch eine bedarfs- und nachfrageorientierte Bebauung ermöglicht.

Nach den bisherigen Marktbeobachtungen und entsprechenden Nachfragen in der Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine ist die potenzielle Anzahl der geplanten Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht zu hoch bemessen, sondern orientiert sich ziemlich genau am derzeitigen Bedarf. Auf der aktuellen Interessenliste zum Baugebiet „Eschendorfer Aue“ sind bereits mehr als 200 Bauwillige vermerkt, die sich insbesondere für ein Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses bewerben. Diese Wünsche können angesichts der relativ „offenen“ Festsetzungen im Bebauungsplan befriedigt werden. Ein Mangel an adäquaten Bau- bzw. Wohnformen ist derzeit nicht feststellbar.

Eines dezidierten, „wohnungswirtschaftlichen Gutachtens“ bedarf es nicht. Die baulichen Möglichkeiten, die der Bebauungsplan eröffnet, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanziertem Bauvorhaben ebenso wenig.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird sowie pauschale, falsche und unbewiesene Behauptungen des Einwenders zurückgewiesen werden.

Der Punkt 44 der Eingabe bezieht sich auf die nicht dargestellte Regelung der Pflege und Unterhaltung der neuen Grünflächen.

Aussagen zur Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Der Punkt 45 der Eingabe bezieht sich darauf, dass Fragen im Zusammenhang mit der Umlegung offen sind.

Darlegungen zur beabsichtigten Umlegung als Mittel des Planvollzuges sind in der Begründung enthalten. Durch die Stadt Rheine ist eine sachgerechte Abwägung berücksichtigt worden und betrifft damit nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Ergebnisse der Gespräche nach § 47 BauGB werden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Das Verfahren wurde durch den Umlegungsbeschluss nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes eingeleitet. Die materiellen Voraussetzungen nach § 47 (2) BauGB für die Einleitung eines Verfahrens lagen somit vor. Die Aufstellung des Umlegungsplanes nach § 69 f BauGB ist der Abschluss des Verfahrens und noch nicht erfolgt, betrifft daher nicht das laufende Bebauungsplanverfahren (s. Punkte 15 und 16 des Einwandes).

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Der Punkt 46 der Eingabe bezieht sich auf die Klärung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind im Bebauungsplan festgesetzt und damit ausreichend geklärt. Dem ist nichts hinzuzufügen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und auch diesmal die behauptete Nicht-Klärung zurückgewiesen wird.

Die Punkte 47 und 48 der Eingabe beziehen sich auf das vorzulegende Umweltgutachten und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Der Stadt Rheine liegt ein Umweltbericht inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vor, der im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird und nicht explizit aufgeführte Punkte nicht abwägungsrelevant sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.13 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 02.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich auf die mit der Novellierung der BauO NRW Ende letzten Jahres eintretenden Veränderungen (z.B. Stellplatzpflicht, -satzung, Freistellungsverfahren, Abstandsflächen, Vollgeschossbegriff etc.).

Die oben benannten, bauordnungsrechtlichen Themen haben so gut wie keine bauplanungsrechtliche Relevanz. Die neuen gesetzlichen Vorgaben sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend einzuhalten und auch nur hier „prüfungsrelevant“. Sie unterliegen keiner kommunalen Abwägungsmöglichkeit und sind demnach hier nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten bzw. aus öffentlichen Quellen nicht zitierten, sondern lediglich kopierten Hinweise zur Kenntnis genommen werden

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.14 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 02.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich auf die Starkregenereignisse und dem sich daraus ergebenden Versicherungsschutz für Versicherte bzw. Betroffene.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennverfahren. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll über einen offenen Ableiter dem Gewässer 1100 zugeleitet werden. In diesem offenen Ableiter lässt sich auch gleichzeitig das Niederschlagswasser bis zur Überlaufhäufigkeit $n = 0,5$ zurückhalten. Die zulässige Einleitungswassermenge bestimmt sich entsprechend dem BWK-Merkblatt 3. Das Gewässer hat Vorflut nach Osten zum Hemelter Bach.

Das im Gebiet anfallende Schmutzwasser wird einem zentralen Schmutzwasserpumpwerk zugeführt, von dem es dann mittels einer Druckrohrleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Schorlemerstraße gepumpt wird.

Die entwässerungstechnische Erschließung der gesamten Fläche der ehemaligen General-Wever-Kaserne inklusive der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes wird noch in einem Antrag nach § 57.1 LWG angezeigt. Für die naturnahe Gestaltung des Gewässers 1100 wird ein Antrag nach § 68 WHGF bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht.

Regenwasser, welches bei Starkregen nicht mehr über die Regenwasserkanalisation abgeführt werden kann, wird oberflächlich über entsprechende Ausbildung der Straßenkörper über zwei öffentliche Parzellen aus dem Bebauungsplangebiet heraus zu dem noch zu erstellenden Regenwasserableiter schadlos abgeleitet.

Hierzu wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen:

„Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutungsschutz infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne das ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen.

Es wird daher z. B. empfohlen die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße zu legen.“

Die Forderung des Einwenders, dass die Stadt Rheine als Vorhabenträger gegenüber den Bauherrn schriftlich erklärt, dass in keinem Fall und zu keinem Zeitpunkt ein individueller Starkregen-Schaden entstehen kann, ist völlig haltlos und abstrus. Diese einseitige Regresspflicht bzw. Zustimmung kann nicht gegeben werden und ist nicht erfüllbar.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und die behauptete Nicht-Beachtung des Starkregen-Themas zurückgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.15 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;

Schreiben vom 07.01.2017

Geänderte Abwägungsempfehlung:

Die Punkte 2.a bis 2.d der Eingabe beziehen sich darauf, dass im Plangebiet angeblich nur ein marginaler Anteil an Geschosswohnungsbau vorgesehen sei und stattdessen im wesentlichen Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen ist. Es wird beantragt, dass mindestens 50 % Geschosswohnungsbau für sozialen Wohnungsbau vorgesehen wird.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost (mit ca. 120 Wohneinheiten) ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West (mit ca. 610 Wohneinheiten) aufgestellt. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhausbau vorgesehen, wobei Großwohnanlagen durch Beschränkung der Wohneinheiten je Gebäude vermieden werden. Es verbleiben also etwa 430 WE für den Ein- bzw. Zweifamilienhausbau. Insofern ist durchaus von einer angemessenen Mischung unterschiedlicher

Bau- bzw. Wohnformen auszugehen, die auch eine bedarfs- und nachfrageorientierte Bebauung ermöglicht.

Nach den bisherigen Marktbeobachtungen und entsprechenden Nachfragen in der Liegenschaftsabteilung der Stadt Rheine ist die potenzielle Anzahl der geplanten Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht zu hoch bemessen, sondern orientiert sich ziemlich genau am derzeitigen Bedarf. Auf der aktuellen Interessenliste zum Baugebiet „Eschendorfer Aue“ sind bereits mehr als 200 Bauwillige vermerkt, die sich insbesondere für ein Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses bewerben. Diese Wünsche können angesichts der relativ „offenen“ Festsetzungen im Bebauungsplan befriedigt werden. Ein Mangel an adäquaten Bau- bzw. Wohnformen ist derzeit nicht feststellbar.

Die baulichen Möglichkeiten, die der Bebauungsplan eröffnet, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanzierten Bauvorhaben ebensowenig.

Es wird festgestellt, dass insbesondere der Forderung von mindestens 50 % Geschosswohnungsbau für den sozialen Wohnungsbau nicht entsprochen wird.

Die Punkte 3.b bis 3.g der Eingabe beziehen sich darauf, dass in dem Plangebiet ein Quartier / ein Flächenbereich explizit für die Realisierung eines Wohnmobilstandortes (in der Größenordnung von mind. 25 Stellflächen) planungsrechtlich gesichert wird.

Auf den Flächen der ehemaligen General-Wever-Kaserne ist ausschließlich eine Wohnnutzung vorgesehen. In mehreren Studien und durch entsprechende, politische Beschlüsse wird dokumentiert, dass für Wohnmobile anderweitige, geeignetere Standorte geplant sind. Derzeit wird ein Bauleitplanverfahren vorbereitet, das einen attraktiveren, touristisch ansprechenderen Stellplatz in den Blick nimmt. Am Standort der ehemaligen General-Wever-Kaserne wird eine „Campingplatz-Atmosphäre“ mit hoher verkehrlicher Fluktuation nicht angestrebt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 4.a bis 4.c der Eingabe beziehen sich darauf, dass möglichst viele Gebäude und Flächen im Bestand einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Stadt Rheine hat im Vorfeld der Planung ein umfassendes Gutachten über den Zustand der Bestandsgebäude und der Infrastruktur sowie der Flächen auf dem Gelände erarbeiten lassen. Das Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die vorhandenen Gebäude nicht erhaltenswert sind und nur mit einem extrem hohen Aufwand wieder nutzbar gemacht werden könnten. Zudem wäre auch die komplette technische Infrastruktur sowohl außerhalb der Gebäude als auch in den Gebäuden zu erneuern, so dass die Bestandsgebäude nicht in die weitere Planung übernommen wurden. Demgegenüber wurden die vorhandenen Grün- und Wasserflächen, wie z.B. die Teichanlage und die Obstwiese, aus dem Bestand heraus in die neue Planung übernommen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und der behauptete „gute Erhaltungszustand“ zurückgewiesen wird.

Die Punkte 5 und 5.a der Eingabe beziehen sich auf die vorgesehene Entwässerung der ehemaligen Kasernenflächen und darauf, dass die in die Planung aufgenommene Versickerung als Entwässerung nicht in dem Umfang möglich ist, wie es die Stadt Rheine beabsichtigt.

Die Stadt Rheine hat im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung ein Versickerungs- sowie ein Entwässerungsgutachten erstellen lassen. Ergebnis des Gutachtens ist es, dass aufgrund der Beschaffenheit vor Ort eine Versickerung von anfallendem Regenwasser nicht möglich ist. Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) soll nach dem Entwässerungskonzept in einem Trennsystem entsorgt werden. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt grundsätzlich über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Das Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebietes gesammelt und gedrosselt in das südlich des Plangebiets verlaufende Gewässer eingeleitet werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 6 und 6.a der Eingabe beziehen sich darauf, das ehemalige Kasernengelände zu einem Dienstleistungsquartier auszubauen.

Aufgrund der hohen Nachfrage und dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum und auf Grund des erkennbaren Mangels an nicht verfügbaren innenstadtnahen Wohnbaugrundstücken in Rheine hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine mit seinem Grundsatzbeschluss vom 07.09.2016 und dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2016 die Entwicklung der Flächen zu einer wohnbaulichen Nutzung beschlossen. In einem langen Diskussionsprozess mit unterschiedlichsten Akteuren ergab sich, dass andere Nutzungen in größerem Umfang nicht angestrebt werden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 6b-8, 6b-19 und 6b-24 der Eingabe beziehen sich darauf, dass ein möglicher Bau eines Nahversorgungsmarktes „unten links“ im Plangebiet aus rein politischen Erwägungen mit Blick auf die politische Wunschvorstellung in Bezug auf das Quartier Elter Straße / Schlehdornweg aus dem Konzept für die Konversionsfläche herausgenommen wurde. Es wird beantragt, eine Nahversorgung in die weitere Planung zu integrieren.

Bei dem Plangebiet östlich der Schorlemerstraße handelt es sich um ein Wohngebiet, das im Zusammenhang mit der zukünftig westlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der General-Wever-Kaserne zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße entwickelt werden soll.

In Ergänzung zum „Masterplan Einzelhandel“ (Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund) wurde im April 2015 ein „Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine“ durch das selbige Büro erstellt.

Aufgrund der durch den Gutachter und der Stadt Rheine erkannten Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in dem Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf und auf der Grundlage eines seitens der Politik formulierten Auftrages, wurde für diesen Stadtbereich eine gutachterliche Untersuchung im Oktober 2015 zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erarbeitet.

Im Rahmen des Gutachtens wurden vier mögliche Standortoptionen für die Entwicklung eines Nahversorgers in dem benannten Stadtbereich untersucht:

Standort 1 General-Wever-Kaserne

Standort 2 Elter Straße / Sandhövelstraße
Standort 3 Elter Straße / Spiekerstraße
Standort 4 Elter Straße / Graf-von-Staufenberg-Straße

Die benannten Standorte wurden umfangreich vor dem Hintergrund der Unterversorgung im Bereich Gellendorf diskutiert.

Der Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ hat im Zuge der Beschlussfassungen zum Nahversorgungskonzept in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, dass für den Bereich Südesch / Eschendorf / Gellendorf die Standorte 1 (General-Wever-Kaserne) und 2 (Sandhövelstraße) alternativ, ohne Priorität aus der gutachterlichen Untersuchung zur Ansiedlung eines neuen, zeitgemäßen Lebensmittelmarktes weiter verfolgt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion um die beiden benannten Standorte eines Nahversorgers hat sich herausgestellt, dass die Vorteile für einen Standort an der Elter Straße / Schlehdornweg überwiegen. Die Erreichbarkeit in verkehrlicher Hinsicht an der Elter Straße ist besser, da direkt an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden wird. Mit der direkten Lage an der Landesstraße ist eine bessere Wahrnehmbarkeit für Kunden und eine städtebaulich-visuelle Einbindung in das Gebiet gegeben.

Im Zuge der weiteren Beratungen zur Standortwahl eines neuen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Südesch / Eschendorf / Gellendorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung vom 26.10.2016 die Standortentscheidung für einen Lebensmittelmarkt im Bereich Elter Straße / Schlehdornweg (ca. 600 m entfernt) getroffen und sich dadurch gegen einen Lebensmittelmarkt im Bereich der „Eschendorfer Aue“ ausgesprochen.

Mit diesem neuen Markt am geplanten Standort an der Elter Straße wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Somit entfällt die Option für die Ansiedlung eines entsprechenden Angebotes auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der beschriebene Diskussionsprozess zur Ansiedlung eines Nahversorgers wurde ausschließlich für den Teilabschnitt West zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße geführt. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erreichbarkeit wurde die Standortdiskussion für einen Nahversorger von Beginn an nicht für den Teilabschnitt Ost geführt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Die Punkte 7 bis 7.b der Eingabe beziehen sich auf den Ideen- und Förderwettbewerb „Schlaun-Wettbewerb“, deren Ergebnisse aus nicht nachvollziehbaren Gründen nicht Bestandteil der Planung seien. Es wird eine alternative Planung unter Einbeziehung der Wettbewerbsergebnisse und die Überarbeitung der vorgelegten Planung mit den Ergebnissen des Wettbewerbes gefordert.

Im Rahmen des seit 2013 durchgeführten Planungsprozesses unter vielfältiger Beteiligung der Öffentlichkeit wurde schrittweise das städtebauliche Konzept für das ehemalige Kasernengelände erarbeitet. Die Ergebnisse des damaligen Ideenwettbewerbes wurden als nicht geeignet bzw. nicht wirtschaftlich umsetzbar beurteilt. Insofern wurde auf eine konzeptionelle Übernahme aus dem „Schlaun-Wettbewerb“ verzichtet.

Aus dem Grundsatzbeschluss sowie dem Aufstellungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung sind die Beweggründe für die vorliegende städtebauliche Konzeption zu entnehmen. Mit den oben genannten, politischen Beschlüssen wurde die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage das bauleitplanerische Verfahren einzuleiten. Letztendlich haben die gewählten, politischen Vertreter beraten und entschieden, insofern eine klassische, demokratische Vorgehensweise.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und die behauptete Nicht-Nachvollziehbarkeit zurückgewiesen wird.

Die Punkte 8b bis 8b-12 der Eingabe beziehen sich darauf, dass den Unterlagen eine erforderliche rechtliche Würdigung der Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich nicht entnommen werden kann und dass, um ein rechtssicheres Verfahren zu haben, diese Fragestellung vor der Offenlage durch den Vorhabenträger zu klären ist.

Hier dokumentiert sich, dass es an einem Mindestmaß an Vertrauen in das verwaltungsseitige Handeln fehlt. Es werden pauschale, bauplanungsrechtliche Belehrungen erteilt, deren thematische Behandlung zum selbstverständlichen Alltagsgeschäft der Stadtplanung bzw. zur umfassenden Erörterung und Klärung wesentlicher Rechtsfragen gehört.

Nach umfangreicher Prüfung ist die Rechtslage geklärt und ordnungsgemäß bewertet worden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zurückgewiesen wird.

Der Punkt 9 der Eingabe bezieht sich darauf, dass die Öffentlichkeit über die Begründung zur Offenlage auch zu den Ergebnissen der vom Einwander geschilderten Themenkomplexe Ziffer 1 bis 8 zu unterrichten ist.

Je nach dem, wie die jeweiligen Themenkomplexe im oben vorgeschlagenen Sinne entschieden wurden, werden diese in die Begründung zu diesem Bebauungsplan aufgenommen. Insofern werden zum Verständnis dieser Planung wichtige Belange ausführlich dargelegt und begründet. Der kompletten Aufführung einiger, hier vorgetrager, unwesentlicher Themen bedarf es nicht.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Hinweis nur teilweise entsprochen wird und nicht explizit aufgeführte Punkte nicht abwägungsrelevant sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.16 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine;

Schreiben vom 11.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass die Planung dahingehend angepasst werden soll, dass der Anteil an Geschosswohnungsbau im Plangebiet erhöht wird und beispielsweise die städtische Wohnungsgesellschaft mindestens 5 Projekte in der Größenordnung der derzeit an der Gisele-Freund-Straße geplanten Objekte realisieren könnte.

Der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost (mit ca. 120 Wohneinheiten) ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-

Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West (mit ca. 610 Wohneinheiten) aufgestellt. Von den insgesamt etwa 730 geplanten Wohneinheiten sind mehr als 40 % im Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Insofern werden ausreichend Flächen für den Geschosswohnungsbau ausgewiesen, die vergleichbare Projekte, wie jenes an der Gisele-Freund-Straße, ermöglichen.

Die baulichen Möglichkeiten, die der Bebauungsplan eröffnet, sind vielfältig und werden nicht unnötig bzw. willkürlich eingeengt. Einschränkungen hinsichtlich des preisgebundenen, sozialen bzw. öffentlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht, in Richtung frei finanzierten Bauvorhaben ebenso wenig.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird und es der Anpassung der Bauleitplanung nicht bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.17 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Postfach 2963, 53019 Bonn; Stellungnahme vom 23.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen.

In dem Bebauungsplan Nr. 339 Eschendorfer Aue - Teilabschnitt Ost werden die Firsthöhen der Gebäude mit max. 9,50 m bzw. 10,50 m festgesetzt und überschreiten somit die vorgegebenen Gebäudehöhen von 30 m nicht.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen wird, der auf die Bauhöhenbegrenzung und den Prüfungsvorbehalt Bezug nimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 09.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass zur Sicherstellung der Stromversorgung eine Grundstücksfläche (ca. 3,00 x 4,00 m) zur Errichtung einer Trafostation benötigt wird.

In der Planzeichnung wird eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation), an dem durch den Einwender benannten Standort, festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Stadt Rheine: FB 2 – Bildung, Jugend, Familie und Soziales;
Stellungnahme vom 30.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass im Plangebiet keine Kindertageseinrichtung ausgewiesen wurde.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Gesamtentwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne. Für die Flächen zwischen der Aloysiusstraße und der Schorlemerstraße wird der Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West aufgestellt. In dem Bebauungsplan Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine 5-gruppige Kindertagesstätte in dem geforderten Umfang festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird und der Einwand im nachfolgenden Teilabschnitt West entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, In der Krone 31, 58099 Hagen;
Stellungnahme vom 02.03.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Kampfmittelsondierung im Bereich der ehemaligen General-Wever-Kaserne.

Der Hinweis, dass die angegebenen Bombardierungsbereiche mit Blindgängerpunkten vor Baubeginn durch die Bezirksregierung Arnsberg abgesucht werden, wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Vorbereitungen zu dieser Absuchung werden bereits verwaltungsseitig abgestimmt.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt; Stellungnahme vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Flächen des ehemaligen Kasernengeländes, die im Altlastenkataster als Verdachtsfläche geführt werden.

Ein Gutachten zur Altlastenthematik wurde erarbeitet und zum Inhalt in der Begründung unter Punkt 9. Es wird im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt und dem Kreis Steinfurt bzw. der Unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Intensive Abstimmungen zwischen den zuständigen Behörden werden derzeit durchgeführt, mit dem Ziel, das gesamte Plangebiet „altlastenfrei“ zu übergeben bzw. nutzungsadäquat zu sanieren.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan mit dem Inhalt, dass vor einer Bebauung eine komplette Sanierung erfolgt, aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb; Stellungnahme vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich u.a. auf die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Der Stadt Rheine liegt der Umweltbericht vor. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Umweltbericht ergänzt. Bestandteil des Umweltberichtes ist die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt und auch der Fachbehörde zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Darstellung einer funktionsfähigen Niederschlagsversickerung.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 6.2 die Abwasserbeseitigung dargestellt. Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes gesammelt und gedrosselt in das südlich des Plangebietes verlaufende namenlose Gewässer (Nr. 1100) eingeleitet werden. Auf der Grundlage eines Gutachtens und eines erarbeiteten Entwässerungskonzeptes für das ehemalige Kasernengelände wurde festgestellt, dass auf Grund der Beschaffenheit vor Ort eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht möglich ist. Auf die Prüfung individueller, ortsnahe Versickerungsmöglichkeiten von gering verschmutztem Niederschlagswasser gemäß § 51a Landeswassergesetz wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld;
Stellungnahme vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das erarbeitete Verkehrsgutachten, den erforderlichen Umbau des Knotenpunktes Elter Straße (L 593) / Scharnhorststraße und auf den Gesprächstermin mit der Stadt Rheine am 20.12.2016 sowie auf die Kostenübernahme der Umbaumaßnahmen durch die Stadt Rheine.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Hinweise zur Kenntnis genommen werden und unter Berücksichtigung des oben genannten Umbaus keine Bedenken bestehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Str. 10, 48369 Saerbeck;
Stellungnahme vom 12.01.2017

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass benachbarte landwirtschaftliche Betriebe durch die Planung in ihrem Bestand und angemessenen Erweiterungswünschen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird, da – gutachterlich ermittelt - keine negativen Auswirkungen durch den Bebauungsplan Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost bzw. durch die geplante Wohnnutzung auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten sind.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf die zur 1. Behördenbeteiligung noch nicht vorliegenden Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Stadt Rheine liegt nunmehr der Umweltbericht mit den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt worden. Die in der Stellungnahme befürchtete Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht zu erwarten.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und bei den Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmitteleherzeugung entzogen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 Stadt Rheine: Technische Betriebe – Abteilung Straßen; Stellungnahme vom 09.01.2017

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Planzeichnung, in der drei Zufahrten zu den privaten Garagen und Carports als Verkehrsfläche festgesetzt sind. Die benannten Flächen werden in der Planzeichnung geändert und als nunmehr „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt und damit den privaten Baugrundstücken zugeschlagen. Die Sicherung der jeweiligen Zufahrt erfolgt über grundbuchrechtliche Eintragung (Wegerecht).

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

2.1. Die Stellungnahme bezieht sich auf die textliche Festsetzung 5.1 in der Planzeichnung.

Die „Verkehrsflächen“ innerhalb des Wohngebietes werden in der Planzeichnung geändert und als „Verkehrsberuhigte Bereiche“ festgesetzt. Die textliche Festsetzung 5.1 wird entsprechend gestrichen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

2.2. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass der Passus zur Durchgrünung des öffentlichen Verkehrsraumes auf Seite 10 der Begründung gestrichen wird.

Der Passus auf Seite 10 der Begründung wird gestrichen, da im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung entsprechende, von den künftigen privaten Baumaßnahmen abhängige Begrünung bzw. Bepflanzung des öffentlichen Straßenraumes erfolgt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

3. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Ergänzung „... und Carports“ auf der Seite 8 der Begründung.

Die Ergänzung wird in die Begründung aufgenommen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.10 Stadt Rheine: Technische Betriebe – Abteilung Öffentliches Grün; Stellungnahme vom 27.12.2016

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich auf die nachrichtliche Darstellung des Landschaftsschutzgebietes im Süd-Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderten Anregung entsprochen wird.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf den südlichen Baumbestand an der Schorlemerstraße und regt an, die Baugrenze des dargestellten WA 2 Bereiches auf einen Mindestabstand von 20 m zur Straßengrenze zurückzunehmen und die öffentliche Grünfläche, kombiniert mit einem Erhaltungsgebot für die bestehenden Gehölzstrukturen, in diesem Bereich auf mind. 17 m zu verbreitern und an den geplanten Rad- und Fußweg heranzuführen.

Durch die Überarbeitung der Anordnung der öffentlichen Grünflächen und der Baugrenzen entsteht eine geänderte Planzeichnung. Die öffentliche Grünfläche wird mit einer Tiefe von ca. 21 m entlang des Rad- und Fußweges festgesetzt und die Baugrenze wird mit einem Abstand von 36 m zur Schorlemerstraße in dem Bebauungsplan festgesetzt. Dem Schutz des südlichen Baumbestandes an der Schorlemer Straße wird somit Rechnung getragen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

3. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass am südöstlichen Plangebietsrand eine 5 m breite öffentliche Grünfläche bis zum „Stichweg“ herangeführt werden soll, um eine Rundwegeverbindung zu ermöglichen. Die angrenzenden Baugrenzen sollen daher auf einen Abstand von mind. 8 m zur östlichen Plangebietsgrenze zurück genommen werden.

Es ist nicht vorgesehen, dass ein öffentlicher Rundweg an der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsteht. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt hatte in einem Ortstermin ausdrücklich gefordert, dass hier zum Schutz der im Landschaftsschutzgebiet lebenden Tiere und Pflanzen keine Wegeverbindung geschaffen werden sollte. Eine intensive, öffentliche Nutzung des geschützten Areals wird nicht angestrebt, insofern auch kein Rundweg.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

4. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass die östliche Baugrenze des im Bereich des heutigen Sportplatzes dargestellten WA 2-Bereiches auf einen Mindestabstand von mind. 5 m zur östlichen Bebauungsplangrenze zurück genommen werden sollte, damit sie außerhalb der Kronentraufflächen und zu schützenden Wurzelbereiche der unmittelbar angrenzenden, zu erhaltenden Baumreihe bzw. Wallhecke liegt.

Der Abstand zwischen Baugrenze und Plangebietsgrenze wird mit 5 m in der Planzeichnung festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

5. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Festsetzung einer dauerhaften Einfriedung mit einem geschlossenen, mind. 1,20 m hohen Metall-Stabgittermattenzaun in einheitlicher Bauweise an den an das Flurstück 1148 angrenzenden südlichen und östlichen Außenseiten des Bebauungsplanes.

In den Gestaltungsregelungen im Bebauungsplan wird die Einfriedung mit einem mindestens 1,20 m hohen Metall-Stabgitterzaun zum Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderten Anregung entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.11 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Entsorgung;
Stellungnahme vom 20.12.2016

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf eine Broschüre der Berufsgenossenschaft zum Thema „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (BGI 5104). Diese enthält Vorgaben bezogen auf Straßen- und Fahrbahnbreiten sowie Mindestdurchmesser für Wendeanlagen im Plangebiet.

Die Straßen- / Fahrbahnbreiten und Mindestdurchmesser von Wendeanlagen sind entsprechend den Vorgaben des Einwenders zeichnerisch angepasst und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt worden.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.12 Feuer- und Rettungswache; Brandschutzstelle der Stadt Rheine;
Stellungnahme vom 09.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Löschwasserversorgung, die entsprechend der geplanten Nutzung ausreichend bzw. angemessen vorgehalten werden muss. In Wohngebieten werden die (Trink-)Wasserleitungen von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH so dimensioniert, dass damit der Löschwasserbedarf für den Grundschutz (hier: 96 cbm/h) sichergestellt wird.

Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.13 Technische Betriebe Rheine – Abteilung Entwässerung;
Stellungnahme vom 15.12.2016 bzw. 25.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass in der Planzeichnung die Textlichen Festsetzungen bezogen auf das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geändert und das ein Hinweis zum „Überflutungsschutz“ aufgenommen werden soll. In die Begründung zum Bebauungsplan soll ein überarbeiteter Textpassus zu den Themen „Abwasserentsorgung“ und „Überflutungsschutz“ aufgenommen werden.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderten Anregung entsprochen wird und die vorgegebenen Textpassagen in der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.14 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben 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 nördliche Grenze des Flurstücks 1148,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstr.),
- im Süden: durch die west-östlich verlaufende Baumreihe auf dem Flurstück 1148
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufende Baumreihe auf dem Flurstück 1148 sowie im Bereich der Keimpohlstraße durch die östliche Grenze des Flurstücks 1148.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 29, Gemarkung Rheine r.d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Bebauungsplan Nr.339,
Kennwort: "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West", der Stadt
Rheine
I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 217/17**

01:53:29

Herr Dörtelmann führt aus, dass das Bauleitplanverfahren mit dem Vorentwurf starten soll. Der Vorentwurf sei eng angelehnt an den städtebaulichen Entwürfen entwickelt worden. Die Grundstruktur, das Grün, die Gewässer und die Erschließung wurden aus den Entwürfen übernommen. Die Anzahl der Wohneinheiten wurde begrenzt, um eine zu große Verdichtung zu vermeiden. Westlich bzw. südwestlich des Grünzuges sollen im Wesentlichen Ein- bis Zweifamilienhäuser entstehen, entlang der Haupteerschließungsstraße zwingend zweigeschossig, um dem Straßenraum eine klarere räumliche Fassung zu geben. Im Bereich der bestehenden Obstwiese gibt es auch einen Bereich für kleinere Einfamilienhäuser mit kleinen Grundstücken und einer Wohnfläche bis zu ca. 95 Quadratmetern, um die spezielle Nachfrage von jüngeren Senioren zu befriedigen. Im Gesamtkonzept wurden bewusst Schwerpunkte gesetzt, um qualitätsvolle Quartiere zu schaffen. Bezüglich der Aloysiusstraße wurde die zwingend notwendige Erhaltung der Allee bei der im Vorentwurf vorgesehenen Lösung berücksichtigt. Somit kann der Charakter der Straße erhalten werden und die Belastungen für die Anlieger können deutlich reduziert werden.

Herr Bems erkundigt sich, ob die Bäume trotz der zwei Fahrbahnen im unteren Teil der Aloysiusstraße erhalten bleiben. Weiter hält er eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h für sinnvoll. Er bittet die Verwaltung darum, den Anwohnern so früh wie möglich die Kosten für den Neubau der Aloysiusstraße mitzuteilen. Zuletzt möchte Herr Bems wissen, ob es dabei bliebe, dass die Stadt Rheine eine eigene Gesellschaft zur Vermarktung gründe.

Frau Karasch antwortet, dass der Rat im Juli darüber entscheiden werde. Des Weiteren erklärt sie, dass es Ziel sei, möglichst viele Bäume an der Aloysiusstraße zu erhalten.

Herr Winkelhaus fragt nach, ob es im WA 12 keine Höchstgrenze für die Wohneinheiten gebe.

Herr Dörtelmann antwortet, dass hier die Begrenzung der Wohneinheiten indirekt über die zulässige Grundfläche der Gebäude und die maximal zulässige Versiegelung geregelt werde.

Auch Herr Gude weist darauf hin, dass frühestmöglich die Kosten für den Straßenausbau den Anliegern bekannt gemacht werden sollten. Weiter weist er darauf hin, dass die Verwaltung auf S. 14 aus Kostengründen eine Lichtsignalanlage vorschläge. Die CDU-Fraktion regt dennoch den Bau eines Kreisverkehrs an.

Herr Grawe möchte wissen, ob in dem Baugebiet auch experimentelles Wohnen, wie z. B. ein Mehrgenerationenhaus vorgesehen sei. Weiter möchte er wissen, was mit der Engstelle an der Aloysiusstraße sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass im Rahmen des Umlegungsverfahrens Gespräche mit den Eigentümern geführt werden. Für experimentelles Wohnen bieten sich die Mehrfamilienhäuser im südlichen Bereich an.

Beschluss:

I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 492 (Starenweg) und die Nordgrenze der Flurstücke 317 und 319,
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstraße), ab Flurstück 634 auf die Westgrenze des Flurstücks 318 wechselnd,
- im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke 315 und 316 (Scharnhorststraße),
- im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 292 und 579 (Aloysiusstraße), die Nordgrenze des Flurstücks 518 (Gravenhorster Straße) und durch die Westgrenze des Flurstücks 317 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 196.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen der Surenburgstraße, der Schorlemerstraße, der Scharnhorststraße und der Aloysiusstraße liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in den Fluren 175 und 178, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan-Vorentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

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

- 9. Bebauungsplan Nr. 193**
- Kennwort: "Hörstkamp - West", der Stadt Rheine**
- I. Aufstellungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 212/17**

02:13:32

Herr Dörtelmann erläutert einleitend, dass auf Grund des Antrages im Januar 2017 bereits im März 2017 ein städtebauliches Konzept vorgelegt wurde. Mit diesem Entwurf wolle man nun in das Verfahren einsteigen. Vom Hörstkamp aus soll es eine Ringerschließung geben. Zum Lärmschutz wurden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Vorentwurf aufgenommen. In großen Teilen sehe der Vorentwurf eine Einzelhausbebauung für Ein- und Zweifamilienhäuser vor. Lediglich angrenzend an das Seniorenheim sei eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Bis auf den angrenzenden Streifen entlang des Grundstückes der Stadtwerke werde durchgehend eine Zweigeschossigkeit ermöglicht, dies sei für den Bau von Stadtvillen in dieser Innenstadtrandlage optimal.

Herr Winkelhaus weist nochmal auf den Lärmschutz hin, denn er meint, der Bahnlärm und die Gleisumbauarbeiten wurden bestimmt nicht berücksichtigt.

Herr Dörtelmann antwortet, dass ein renommierter Gutachter dieses Lärmgutachten erstellt habe und sicherlich alles berücksichtigt wurde.

Herr Jansen hofft, dass der Radweg von der Marienstraße zum Münsterlanddamm hin erhalten bleibe.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 193, Kennwort: "Hörstkamp - West", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten dieses Planes im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 472, 473 (komplett) und 487 (teilweise) der Flur 109, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch ein angrenzendes Grundstück mit Seniorenheim und durch das gewerblich von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH genutzte Grundstück,
- im Osten: durch die Straße „Hörstkamp“,
- im Südwesten: durch einen noch im Plangebiet enthaltenen Teilabschnitt der „Marienstraße“ und angrenzende Wohnbebauung
- im Westen: durch den Münsterlanddamm (B 481)

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Dieser Bebauungsplan begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

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, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen wird abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 193 , Kennwort: " Hörstkamp - West ", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine
Kennwort: "Holsterfeld Ost"**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. Feststellungsbeschluss**
- Vorlage: 194/17**

02:18:27

Herr Dörtelmann erklärt, dass die Verfahren insgesamt schwierig gewesen seien und man nun froh sei, die beiden Bauleitplanverfahren für dieses wichtige Industriegebiet abschließen zu können. Im Zuge der Offenlage habe es bei der Flächennutzungsplanänderung ebenso viele Einwendungen wie beim Bebauungsplan gegeben. Mit Straßen NRW konnte bezüglich des Knotenpunktes B 70 und A 30 eine gute Einigung erzielt werden.

Herr Bems befürwortet den Interkommunalen Gedanken. Langsam laufen auch in Rheine R alle Gewerbeflächen voll, so dass die Verwaltung nach neuen Gebieten Ausschau halten müsse. Nach der Sommerpause sollte die Verwaltung neue Flächen vorstellen, ansonsten werde die SPD-Fraktion einen entsprechenden Antrag stellen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; Schreiben vom 05.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass in dem Plangebiet ein Quartier / ein Flächenbereich explizit für die Realisierung eines Wohnmobilstandortes (in der Größenordnung von 70 Stellflächen) planungsrechtlich gesichert wird.

Auf den Flächen des künftigen Industriegebietes ist ausschließlich eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen, insbesondere eine für emissionsträchtige, produzierende Betriebe. In mehreren Studien und durch entsprechende, politische Beschlüsse wird dokumentiert, dass für Wohnmobile anderweitige, geeignetere Standorte geplant sind. Derzeit wird ein Bauleitplanverfahren vorbereitet, das einen attraktiveren, touristisch ansprechenderen Stellplatz in den Blick nimmt.

Die Errichtung einer großen Stellplatzanlage für Wohnmobile in einem Industriegebiet ist sicherlich verfehlt. Die Schaffung einer für Wohnmobilsten geeigneten „Camping-Atmosphäre“ unmittelbar an der Autobahn 30 und Bundesstraße 70 sowie zwischen erheblich belästigenden Industriebetrieben mit Schwerlastverkehr wird bezweifelt bzw. abgelehnt. Der Schutzstatus für die Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht vereinbar mit gewerblich-industrieller Nutzung und würde diese zudem wesentlich einschränken.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat; Stellungnahme vom 03.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB; Kreis Steinfurt) um artenschutzrechtliche Anweisungen handelt, die nicht der Abwägung unterliegen. Der Vollständigkeit halber werden die sich daraus ergebenden Planänderungen und Ergänzungen hier aufgeführt.

Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde ist in vollem Umfang entsprochen worden. Dazu ist die Tabelle der umzusetzenden Maßnahmen (lfde. Nr. 5, 6b, 7 und 13) im Umweltbericht des Bebauungsplanes entsprechend erweitert und die textlichen Festsetzungen im parallel laufenden Bebauungsplan wie folgt ergänzt bzw. geändert worden:

Festsetzung Nr. II. 2: „Im Bereich der Grün- und Heidefläche und an geeigneter Stelle am Regenrückhaltebecken sind 18 artspezifische Nistkästen für Feldsperlinge, jeweils 3 Stück in räumlicher Nähe zueinander anzubringen. Die Nisthilfen sind jährlich im Oktober zu säubern und auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu prüfen.“

Festsetzung Nr. I. 9: „Punktuell soll in den Randbereichen (max. 10 % der Fläche) eine Bepflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen wie z.B. Weiden (*Salix spec.*, auch als Kopfbaum) oder Faulbaum (als ergänzende Maßnahme für den Feldsperling, vgl. Nr. II. 9) erfolgen.“

Die 18 Nisthilfen für die Feldsperlinge wurden im März 2017, also vor Beginn der Eingriffsvorhaben bzw. gewerblichen Bautätigkeit sowie vor Beginn der Brutsaison auf den oben genannten Flächen, am Waldrand und im Bereich der Wallhecken aufgehängt. Auch die 27 Nisthilfen für die Rauchschnalben wurden bereits angebracht. Diesbezüglich ist ein umfangreiches, mit der UNB abgestimmtes Monitoring definiert und in die Maßnahmentabelle im Umweltbericht des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Die Ausgleichsfläche für Kiebitz und Feldlerche inklusive Blänke wird in den nordöstlichen Teil des dafür vorgesehenen BImA-Flurstücks verschoben und zeitnah hergestellt. Die 3 ha große Fläche für die Kiebitze beinhaltet den 2 ha-Ausgleichsbedarf für die Feldlerchen. Die Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden entsprechend korrigiert bzw. redaktionell geändert.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand in allen Punkten entsprochen wird und der parallel laufende Bebauungsplan entsprechend angepasst wird. Für diese Flächennutzungsplanänderung besteht diesbezüglich kein Änderungserfordernis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt; Saerbeck; Stellungnahme vom 24.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Bedenken stützen sich im Wesentlichen auf die Vorgaben im § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch. Dort heißt es, dass „landwirtschaftlich ... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen“. Der im Jahr 2013 angefügte Satz 4 ergänzt, dass „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll“. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Kapitel 1 (Anlass der Planaufstellung; Planerfordernis) der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert bereits, welche umfassenden Überlegungen - bis hin zu einer detaillierten Machbarkeitsstudie - der Realisierung eines der wichtigsten Gewerbe- und Industrieansiedlungsprojekte der Stadt Rheine vorausgingen. Ausgehend von einem EU-geförderten interkommunalen Ansatz, gibt es im Stadtgebiet keinen vergleichbaren Standort, der aus natur- und landschaftsschutzfachlicher sowie verkehrsplanerischer Sicht geeigneter wäre. Insbesondere die angestrebte Ansiedlung von großflächigen, vorwiegend transportwirtschaftlichen und logistischen, verkehrserzeugenden Betrieben ist an diesem Standort „alternativlos“.

Auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (Rechtskraft seit 27.06.2014) hat die - von der Bezirksregierung Münster/Regionalplanungsbehörde durchgeführte - bilanzielle und räumliche Überprüfung aller Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Rheine für das Areal „Holsterfeld Ost“ zu einer Darstellung als (nicht zweckgebundener) „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geführt. Hier gilt sie als Indiz für die Einschätzung, dass der gewählte Standort auch von der übergeordneten Behörde als geeignet angesehen wird. Die Prüfung von Alternativstandorten hat bereits auf dieser Ebene stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine bauliche Nutzung planerisch vorzubereiten ist.

Auf städtischer Ebene wird die Notwendigkeit der gewerblichen Entwicklung nördlich der A 30 und östlich der B 70 seit langer Zeit von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH angemahnt. Diese hat die gesamtstädtische Entwicklung im Blick und hält mit der „Gewerbe- und Immobilienbörse“ und dem „Gewerbeflächen-Kataster“ Instrumente vor, die hinsichtlich der Innenentwicklung bzw. der Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken wichtige Informationen sammelt und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen steuernd eingreift.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Letztlich wird hier die Umwandlung von Acker- zu Bauland nicht durch Enteignung erzwungen, sondern vom Eigentümer bzw. ehemaligen Landwirt - in der Gewissheit eines üppigen finanziellen Ausgleichs - freiwillig mitgetragen. Das Vorgehen bzw. die Handlungsweise des verkaufswilligen Landwirtes wurde von der Landwirtschaftskammer bisher nicht als fragwürdig dargestellt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch für Kompensationsmaßnahmen wurde stets unter dem Aspekt größtmöglicher Flächenschonung erörtert und festgelegt. Allerdings sind bei der Auswahl der Ausgleichsflächen naturschutzrechtliche und artspezifische Anforderungen zu berücksichtigen. Eine Vielzahl von nicht-landwirtschaftlichen Flächen wurde von der Unteren Naturschutzbehörde als nicht geeignet beurteilt, andere potenzielle Flächen standen leider nicht zur Verfügung, da eine anderweitige Nutzung vom Eigentümer vorgesehen war. Die in diesem Fall zur Realisierung anstehende Kombination von naturschutz- und artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche trägt zu einer Schonung insbesondere von ackerbaulich bewirtschafteten Flächen bei. Auch hier steht zunächst die ökologische Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen im Vordergrund, bevor in Bewirtschaftung befindliche Areale in den Blick genommen werden.

Angesichts des dringenden Bedarfs und des Mangels vergleichbarer, alternativer Standorte ergibt sich hier eine zwingende Notwendigkeit auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Ausgleich für Flächenverluste ist gesetzlich nicht verankert und damit nicht erforderlich.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ wird insofern begründet und sachgerecht abgewogen und zugunsten einer langwierigen, intensiven und ausgereiften Standortentscheidung zurückgestellt. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall im Interesse gewichtiger, hier geschilderter Planziele zurückgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW; Autobahnniederlassung Hamm; Stellungnahme vom 14.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Hauptargument der Autobahnniederlassung Hamm, warum der Flächennutzungsplanänderung derzeit nicht zugestimmt werden kann, sind gutachterliche Aussagen aus den Jahren 2003 und 2004, die – aufgrund unzureichender Verkehrsqualität mit Überstauungen - einen 4-streifigen Ausbau der B 70 empfehlen bzw. voraussetzen.

In der damaligen Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2004 wurde in Abstimmung mit den Straßenbauverwaltungen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ein 4-streifiger Ausbau als Vorgabe gesetzt.

„In der hier vorliegenden Untersuchung wurde der Ausbau der B 70 zu einer 4-streifigen Straße unterstellt. Dieser Ausbau ist aufgrund der bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Verkehrsmengen auch ohne das Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost notwendig. Auch heute sind aufgrund der dichten Knotenpunktfolge und der starken Verkehrsmengen Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf festzustellen.“

Ohne Vorgabe eines 4-streifigen Ausbaus wurde im Gutachten vom 10.08.2006 empfohlen, das Interkommunale Gewerbegebiet mit 2 Vollknoten (Holsterfeld und Feldstraße) an die B 70 anzubinden.

„Unabhängig von der Art der Erschließung des Gewerbegebietes ... wird das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der B 70 und der Anschlussstelle ohne Gegenmaßnahmen zu regelmäßigen Überstauung der B 70 zwischen den beiden Knotenpunkten in beiden Fahrtrichtungen führen. Ohne bauliche Erweiterung kann die Lösung dafür nur in einer Zuflusdosierung bestehen.“

Ein 4-streifiger Ausbau der B 70 wurde also nicht mehr vorausgesetzt. Die grundsätzlichen Defizite im Verkehrsablauf wurden durch eine Optimierung der Räumzeiten (Freigabe oder Drosselung) im Rahmen einer koordinierten Lichtsignalsteuerung vermindert.

Nach erfolgter Zustimmung der Straßenbauverwaltung Niedersachsen zu einem Vollknoten B 70 / Holsterfeld wurde im Rahmen der Ausführungsplanung die Verkehrsqualität und Knotenpunktgeometrie überprüft (15.02.2010). Unter den damaligen Randbedingungen wurde für den Knotenpunkt mit einem Festzeitprogramm eine ausreichende Verkehrsqualität ermittelt.

Eine weitere gutachterliche Überprüfung der Verkehrsdaten vom 12.10.2010 ergab, dass der seit Ende 2011 in Betrieb befindliche Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld bzw. alle 3 Knotenpunkte (also einschl. Rampen der A 30) den Verkehr ohne Auffälligkeiten oder Störungen nach dem derzeit installierten, „ausgefeilten“ Signalprogramm abwickeln.

Die in der Vergangenheit durchgeführten Verkehrsuntersuchungen haben immer wieder gezeigt, dass die Probleme im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 primär auf die allgemeine Verkehrsmengenentwicklung zurückzuführen sind. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsmengenzunahmen durch neue Gewerbegebiete in Rheine, Salzbergen und Spelle verschärften die Probleme nur, waren aber nicht ursächlich.

Eine mittelfristige Lösung zur Entlastung der Anschlussstelle A 30 / B 70 besteht in der Zuflussdosierung am bereits hergestellten Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld. Der Knotenpunkt bindet derzeit schon das Gewerbegebiet der Gemeinde Salzbergen westlich und östlich der B 70 an. Der Knotenpunkt ist mit seiner Signalschaltung bereits heute so dimensioniert, dass er ohne verkehrliche Verschlechterung auf der B 70 und der Anschlussstelle A 30 / B 70 das auf Rheinenser Gebiet geplante Gewerbegebiet anschließen kann.

Langfristig ist eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 jedoch vermutlich nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen.

Hierzu fand am 20.10.2016 ein Gespräch mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) statt. Bei allen Beteiligten bestand Einvernehmen, dass derzeit eine unzureichende Qualität der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt A 30/B 70 besteht. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein.

Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass die Anschlussstelle im unmittelbaren Knotenpunktsbereich leistungsfähiger gestaltet werden soll. Erörtert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Angesichts der überwiegenden verkehrlichen Defizite im Bundesstraßenbereich wurde vereinbart, dass für die baulichen Anpassungsmaßnahmen die Regionalniederlassung Münsterland von Seiten Straßen.NRW federführend ist.

Aufgrund der hohen Auslastung des Landesbetriebes mit überregionalen Aufgaben und angesichts deutlicher Verbesserung für die Abwicklung der Verkehre aus den Gewerbegebieten wurde mit der Stadt Rheine folgendes abgestimmt:

- Die Stadt Rheine begleitet die Erhebungen und Planungen zur Optimierung der Anschlussstelle, führt etwaige, notwendig werdende Grunderwerbsverhandlungen sowie Abstimmungen mit Dritten durch;
- Planungs- und Baukosten für die Maßnahme übernimmt der Landesbetrieb;
- die Maßnahme kommt nur als Maßnahme ohne Planfeststellungsverfahren, d. h. als Fall unwesentlicher Bedeutung in Frage.

Um die oben genannten Inhalte zu regeln, wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland eine Vereinbarung („Letter of intent“; Absichtserklärung) mit der Stadt Rheine vorbereitet. Es wird gemeinsam angestrebt, die Untersuchungen/Planungen im Jahr 2017/18 durchzuführen, um im Jahr 2018/19 die Maßnahme realisieren zu können. Der Bau erfolgt durch die Regionalniederlassung Münsterland. Diese ist allerdings derzeit mit anderen, dringenderen Maßnahmen beschäftigt, so dass mit einer zeitlichen Verzögerung der Umsetzung gerechnet werden muss.

Es wird festgestellt, dass mit dieser Willensbekundung und der künftigen, schriftlichen Vereinbarung zur Realisierung der oben genannten baulichen Anpassungsmaßnahmen den Anregungen der Autobahnniederlassung Hamm gefolgt wird. Es wird festgestellt, dass im Rahmen dieser zweiten Behördenbeteiligung „aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen“ wurden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 17.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Aussagen der EWR zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes - insbesondere zu den Themen Strom, Trinkwasser, Erdgas und Glasfaserkabel – werden inhaltlich übernommen und in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine rechtliche Sicherung der Versorgungsleitungen außerhalb des Änderungsbereiches erfolgt in der nachfolgenden Erschließungs- bzw. Bauphase. Überwiegend können die Trassen auf städtischen Grundstücken verlegt werden. Hinsichtlich der betroffenen Flurstücke müssen Leitungsrechte zugunsten der EWR eingeräumt bzw. grundbuchrechtlich gesichert werden.

Wie von der EWR dargestellt, kann nur eine gewisse Löschwassermenge von der EWR über das TAV-Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. In diesem Zusammenhang weist die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine) darauf hin, dass entsprechend der Technischen Richtlinie Arbeitsblatt W 405 der DVGW für Industriegebiete mit nicht feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das Objekt sicherzustellen ist. Die erforderliche Löschwassermenge aus dem EWR- bzw. TAV-Trinkwassernetz reicht dazu keineswegs aus.

Soweit der Brandschutz (Grundschatz) – wie hier vorliegend – aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR (s. Vereinbarung Stadt mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen. (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern; ggf. Entnahme aus Löschwasser-Zisternen).

In diesem Fall dienen folgende Löschwasser-Entnahmestellen als angemessene bzw. ausreichende Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300 m um das Brandobjekt): bestehende Zisterne auf Salzbergener Gemeindegebiet (Vorhaltevolumen: 500 cbm), geplantes Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken („Löschwasserteich“; Stauvolumen ca. 2.000 cbm) sowie geplante Zisterne im südlichen Plangebiet (Mindestvolumen: 500 cbm). Aus den unterirdischen Betonbehältern wird das Löschwasser durch Unter- oder Oberflurhydranten im öffentlichen Verkehrs-/Straßenraum oder auf Privatfläche (mit grundbuchrechtlicher Sicherung) entnommen.

Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Weitere Details hierzu werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren behandelt, mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und konkret in den Nebenbestimmungen zum Bauantrag geregelt.

Es wird festgestellt, dass der Hinweis zum Thema „Löschwasser“ zur Kenntnis genommen wird und von der Stadt Rheine eine angemessene Löschwasserversorgung sichergestellt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf; Stellungnahme vom 20.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die obige Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird. Im parallel laufenden Bebauungsplan-Entwurf wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der folgendermaßen lautet:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.“

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
1 Enthaltung

2.6 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 317/16) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 317/16) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Holsterfeld Ost" und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. Bebauungsplan Nr. 88,
Kennwort: "GI Holsterfeld Ost - Teil Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 195/17**

02:24:30

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage. Es folgen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:
--

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;

Schreiben vom 05.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Eingabe bezieht sich darauf, dass in dem Plangebiet ein Quartier / ein Flächenbereich explizit für die Realisierung eines Wohnmobilstandortes (in der Größenordnung von 70 Stellflächen) planungsrechtlich gesichert wird.

Auf den Flächen des künftigen Industriegebietes ist ausschließlich eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen, insbesondere eine für emissionsträchtige, produzierende Betriebe. In mehreren Studien und durch entsprechende, politische Beschlüsse wird dokumentiert, dass für Wohnmobile anderweitige, geeignetere Standorte geplant sind. Derzeit wird ein Bauleitplanverfahren vorbereitet, das einen attraktiveren, touristisch ansprechenderen Stellplatz in den Blick nimmt.

Die Errichtung einer großen Stellplatzanlage für Wohnmobile in einem Industriegebiet ist sicherlich verfehlt. Die Schaffung einer für Wohnmobilsten geeigneten „Camping-Atmosphäre“ unmittelbar an der Autobahn 30 und Bundesstraße 70 sowie zwischen erheblich belästigenden Industriebetrieben mit Schwerlastverkehr wird bezweifelt bzw. abgelehnt. Der Schutzstatus für die Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht vereinbar mit gewerblich-industrieller Nutzung und würde diese zudem wesentlich einschränken.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat;

Stellungnahme vom 03.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB; Kreis Steinfurt) um artenschutzrechtliche Anweisungen handelt, die nicht der Abwägung unterliegen. Der Vollständigkeit halber werden die sich daraus ergebenden Planänderungen und Ergänzungen hier aufgeführt.

Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde ist in vollem Umfang entsprochen worden. Dazu ist die Tabelle der umzusetzenden Maßnahmen (lfde. Nr. 5, 6b, 7 und 13) im Umweltbericht entsprechend erweitert und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt ergänzt bzw. geändert worden:

Festsetzung Nr. II. 2: „Im Bereich der Grün- und Heidefläche und an geeigneter Stelle am Regenrückhaltebecken sind 18 artspezifische Nistkästen für Feldsperlinge, jeweils 3 Stück in räumlicher Nähe zueinander anzubringen. Die Nisthilfen sind jährlich im Oktober zu säubern und auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu prüfen.“

Festsetzung Nr. I. 9: „Punktuell soll in den Randbereichen (max. 10 % der Fläche) eine Bepflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen wie z.B. Weiden (*Salix spec.*, auch als Kopfbaum) oder Faulbaum (als ergänzende Maßnahme für den Feldsperling, vgl. Nr. II. 9) erfolgen.“

Die 18 Nisthilfen für die Feldsperlinge wurden im März 2017, also vor Beginn der Eingriffsvorhaben bzw. gewerblichen Bautätigkeit sowie vor Beginn der Brutsaison auf den oben genannten Flächen, am Waldrand und im Bereich der Wallhecken aufgehängt. Auch die 27 Nisthilfen für die Rauchschnalben wurden bereits angebracht. Diesbezüglich ist ein umfangreiches, mit der UNB abgestimmtes Monitoring definiert und in die Maßnahmentabelle im Umweltbericht aufgenommen worden. Die Ausgleichsfläche für Kiebitz und Feldlerche inklusive Blänke wird in den nordöstlichen Teil des dafür vorgesehenen BImA-Flurstücks verschoben und zeitnah hergestellt. Die 3 ha große Fläche für die Kiebitze beinhaltet den 2 ha-Ausgleichsbedarf für die Feldlerchen. Die Planunterlagen wurden entsprechend korrigiert bzw. redaktionell geändert.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand in allen Punkten entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen; 48151 Münster; Stellungnahme vom 27.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Gemäß § 9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind in diesem Bebauungsplan die ausnahmsweise in einem Industriegebiet zulässigen „Betriebswohnungen“ sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen worden.

Die Anlagen für kulturelle Zwecke sollten ausnahmsweise zulässig bleiben, da darunter Messen und Ausstellungen sowie ähnliche private wie städtische Großveranstaltungen fallen. Der Bedarf nach diesen Nutzungen liegt vor und rührt vorwiegend aus der Nähe zu den bestehenden Bundesfernstraßen und demzufolge aus einer optimalen verkehrlichen Anbindung und entsprechendem, zügigen Abfluss.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderten Anregung nicht gefolgt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt; Saerbeck; Stellungnahme vom 24.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Bedenken stützen sich im Wesentlichen auf die Vorgaben im § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch. Dort heißt es, dass „landwirtschaftlich ... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen“. Der im Jahr 2013 angefügte Satz 4 ergänzt, dass „die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll“. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Kapitel 1 (Anlass der Planaufstellung; Planerfordernis) der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert bereits, welche umfassenden Überlegungen - bis hin zu einer detaillierten Machbarkeitsstudie - der Realisierung eines der wichtigsten Gewerbe- und Industrieansiedlungsprojekte der Stadt Rheine vorausgingen. Ausgehend von einem EU-geförderten interkommunalen Ansatz, gibt es im Stadtgebiet keinen vergleichbaren Standort, der aus natur- und landschaftsschutzfachlicher sowie verkehrsplanerischer Sicht geeigneter wäre. Insbesondere die angestrebte Ansiedlung von großflächigen, vorwiegend transportwirtschaftlichen und logistischen, verkehrserzeugenden Betrieben ist an diesem Standort „alternativlos“.

Auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (Rechtskraft seit 27.06.2014) hat die - von der Bezirksregierung Münster/Regionalplanungsbehörde durchgeführte - bilanzielle und räumliche Überprüfung aller Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Rheine für das Areal „Holsterfeld Ost“ zu einer Darstellung als (nicht zweckgebundener) „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geführt. Hier gilt sie als Indiz für die Einschätzung, dass der gewählte Standort auch von der übergeordneten Behörde als geeignet angesehen wird. Die Prüfung von Alternativstandorten hat bereits auf dieser Ebene stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine bauliche Nutzung planerisch vorzubereiten ist.

Auf städtischer Ebene wird die Notwendigkeit der gewerblichen Entwicklung nördlich der A 30 und östlich der B 70 seit langer Zeit von der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH angemahnt. Diese hat die gesamtstädtische Entwicklung im Blick und hält mit der „Gewerbe- und Immobilienbörse“ und dem „Gewerbeflächen-Kataster“ Instrumente vor, die hinsichtlich der Innenentwicklung bzw. der Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken wichtige Informationen sammelt und in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen steuernd eingreift.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Areale zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Letztlich wird hier die Umwandlung von Acker- zu Bauland nicht durch Enteignung erzwungen, sondern vom Eigentümer bzw. ehemaligen Landwirt - in der Gewissheit eines üppigen finanziellen Ausgleichs - freiwillig mitgetragen. Das Vorgehen bzw. die Handlungsweise des verkaufswilligen Landwirtes wurde von der Landwirtschaftskammer bisher nicht als fragwürdig dargestellt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch für Kompensationsmaßnahmen wurde stets unter dem Aspekt größtmöglicher Flächenschonung erörtert und festgelegt. Allerdings sind bei der Auswahl der Ausgleichsflächen naturschutzrechtliche und artspezifische Anforderungen zu berücksichtigen. Eine Vielzahl von nicht-landwirtschaftlichen Flächen wurde von der Unteren Naturschutzbehörde als nicht geeignet beurteilt, andere potenzielle Flächen standen leider nicht zur Verfügung, da eine anderweitige Nutzung vom Eigentümer vorgesehen war. Die in diesem Fall zur Realisierung anstehende Kombination von naturschutz- und artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche trägt zu einer Schonung insbesondere von ackerbaulich bewirtschafteten Flächen bei. Auch hier steht zunächst die ökologische Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen im Vordergrund, bevor in Bewirtschaftung befindliche Areale in den Blick genommen werden.

Angesichts des dringenden Bedarfs und des Mangels vergleichbarer, alternativer Standorte ergibt sich hier eine zwingende Notwendigkeit auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Ausgleich für Flächenverluste ist gesetzlich nicht verankert und damit nicht erforderlich.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ wird insofern begründet und sachgerecht abgewogen und zugunsten einer langwierigen, intensiven und ausgereiften Standortentscheidung zurückgestellt. Der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall im Interesse gewichtiger, hier geschilderter Planziele zurückgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW; Autobahnniederlassung Hamm; Stellungnahme vom 14.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Hauptargument der Autobahnniederlassung Hamm, warum dem Bebauungsplan-Entwurf derzeit nicht zugestimmt werden kann, sind gutachterliche Aussagen aus den Jahren 2003 und 2004, die – aufgrund unzureichender Verkehrsqualität mit Überstauungen - einen 4-streifigen Ausbau der B 70 empfehlen bzw. voraussetzen.

In der damaligen Verkehrsuntersuchung vom 10.12.2004 wurde in Abstimmung mit den Straßenbauverwaltungen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ein 4-streifiger Ausbau als Vorgabe gesetzt.

„In der hier vorliegenden Untersuchung wurde der Ausbau der B 70 zu einer 4-streifigen Straße unterstellt. Dieser Ausbau ist aufgrund der bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Verkehrsmengen auch ohne das Interkommunale Gewerbegebiet Holsterfeld-Ost notwendig. Auch heute sind aufgrund der dichten Knotenpunktfolge und der starken Verkehrsmengen Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf festzustellen.“

Ohne Vorgabe eines 4-streifigen Ausbaus wurde im Gutachten vom 10.08.2006 empfohlen, das Interkommunale Gewerbegebiet mit 2 Vollknoten (Holsterfeld und Feldstraße) an die B 70 anzubinden.

„Unabhängig von der Art der Erschließung des Gewerbegebietes ... wird das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der B 70 und der Anschlussstelle ohne Gegenmaßnahmen zu regelmäßigen Überstauung der B 70 zwischen den beiden Knotenpunkten in beiden Fahrtrichtungen führen. Ohne bauliche Erweiterung kann die Lösung dafür nur in einer Zuflussdosierung bestehen.“

Ein 4-streifiger Ausbau der B 70 wurde also nicht mehr vorausgesetzt. Die grundsätzlichen Defizite im Verkehrsablauf wurden durch eine Optimierung der Räumzeiten (Freigabe oder Drosselung) im Rahmen einer koordinierten Lichtsignalsteuerung vermindert.

Nach erfolgter Zustimmung der Straßenbauverwaltung Niedersachsen zu einem Vollknoten B 70 / Holsterfeld wurde im Rahmen der Ausführungsplanung die Verkehrsqualität und Knotenpunktgeometrie überprüft (15.02.2010). Unter den damaligen Randbedingungen wurde für den Knotenpunkt mit einem Festzeitprogramm eine ausreichende Verkehrsqualität ermittelt.

Eine weitere gutachterliche Überprüfung der Verkehrsdaten vom 12.10.2010 ergab, dass der seit Ende 2011 in Betrieb befindliche Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld bzw. alle 3 Knotenpunkte (also einschl. Rampen der A 30) den Verkehr ohne Auffälligkeiten oder Störungen nach dem derzeit installierten, „ausgefeilten“ Signalprogramm abwickeln.

Die in der Vergangenheit durchgeführten Verkehrsuntersuchungen haben immer wieder gezeigt, dass die Probleme im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 primär auf die allgemeine Verkehrsmengenentwicklung zurückzuführen sind. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsmengenzunahmen durch neue Gewerbegebiete in Rheine, Salzbergen und Spelle verschärften die Probleme nur, waren aber nicht ursächlich.

Eine mittelfristige Lösung zur Entlastung der Anschlussstelle A 30 / B 70 besteht in der Zuflussdosierung am bereits hergestellten Knotenpunkt B 70 / Holsterfeld. Der Knotenpunkt bindet derzeit schon das Gewerbegebiet der Gemeinde Salzbergen westlich und östlich der B 70 an. Der Knotenpunkt ist mit seiner Signalschaltung bereits heute so dimensioniert, dass er ohne verkehrliche Verschlechterung auf der B 70 und der Anschlussstelle A 30 / B 70 das auf Rheinenser Gebiet geplante Gewerbegebiet anschließen kann.

Langfristig ist eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Anschlussstelle A 30 / B 70 jedoch vermutlich nur durch einen Ausbau der B 70 und Umbau der Anschlussstelle zu erreichen.

Hierzu fand am 20.10.2016 ein Gespräch mit den Straßenbaubehörden (Regionalniederlassung Münsterland und Autobahnniederlassung Hamm) statt. Bei allen Beteiligten bestand Einvernehmen, dass derzeit eine unzureichende Qualität der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt A 30/ B 70 besteht. Ein kompletter 4-streifiger Ausbau wäre hier zwar wünschenswert, dürfte aber auf einen längeren Zeitraum unrealistisch sein.

Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass die Anschlussstelle im unmittelbaren Knotenpunktsbereich leistungsfähiger gestaltet werden soll. Erörtert wurden 2 Geradeausstreifen sowie eigene Rechtsabbiegespuren von der B 70 in die A 30 Richtung Amsterdam und Richtung Osnabrück.

Angesichts der überwiegenden verkehrlichen Defizite im Bundesstraßenbereich wurde vereinbart, dass für die baulichen Anpassungsmaßnahmen die Regionalniederlassung Münsterland von Seiten Straßen.NRW federführend ist.

Aufgrund der hohen Auslastung des Landesbetriebes mit überregionalen Aufgaben und angesichts deutlicher Verbesserung für die Abwicklung der Verkehre aus den Gewerbegebieten wurde mit der Stadt Rheine folgendes abgestimmt:

- Die Stadt Rheine begleitet die Erhebungen und Planungen zur Optimierung der Anschlussstelle, führt etwaige, notwendig werdende Grunderwerbsverhandlungen sowie Abstimmungen mit Dritten durch;
- Planungs- und Baukosten für die Maßnahme übernimmt der Landesbetrieb;
- die Maßnahme kommt nur als Maßnahme ohne Planfeststellungsverfahren, d. h. als Fall unwesentlicher Bedeutung in Frage.

Um die oben genannten Inhalte zu regeln, wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland eine Vereinbarung („Letter of intent“; Absichtserklärung) mit der Stadt Rheine vorbereitet. Es wird gemeinsam angestrebt, die Untersuchungen/Planungen im Jahr 2017/18 durchzuführen, um im Jahr 2018/19 die Maßnahme realisieren zu können. Der Bau erfolgt durch die Regionalniederlassung Münsterland. Diese ist allerdings derzeit mit anderen, dringenderen Maßnahmen beschäftigt, so dass mit einer zeitlichen Verzögerung der Umsetzung gerechnet werden muss.

Es wird festgestellt, dass mit dieser Willensbekundung und der künftigen, schriftlichen Vereinbarung zur Realisierung der oben genannten baulichen Anpassungsmaßnahmen den Anregungen der Autobahnniederlassung Hamm gefolgt wird. Es wird festgestellt, dass im Rahmen dieser zweiten Behördenbeteiligung „aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen“ wurden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen;

Stellungnahme vom 04.01.2017

Abwägungsempfehlung:

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Industriegebietes erfolgt ausschließlich über den Knotenpunkt B 70 /Holsterfeld. Eine weitere Anbindung ist nicht vorgesehen.

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist bereits abgebrochen und das Gelände freigelegt worden. Die Stichstraße bzw. Hofzufahrt wurde mit massiven Betonteilen gesperrt. Eine Anbindung an das Industriegebiet hierüber wird nicht angestrebt, insofern ist an dieser Stelle eine dauerhafte, verkehrliche Sperrung vertretbar.

Den Ausführungen der niedersächsischen Straßenbaubehörde wird gefolgt. Das Zu- und Abfahrverbot wird im Bebauungsplan allerdings nicht durch einen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zeichnerisch dokumentiert, sondern durch einen „Lückenschluss“ der bestehenden Wallhecke, festgesetzt als 5 m breites Anpflanzgebot. Der damit durchgehende Bewuchs bzw. Pflanzstreifen kann qua Definition nicht mit Fahrzeugen befahren oder überquert werden.

Zudem wurden bereits textliche Hinweise hinsichtlich der Einhaltung der Anbauverbots- und -beschränkungszonen, der Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der unmittelbar angrenzenden Einfriedigungen sowie der Nicht-Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen in den Bebauungsplan aufge-

nommen. Konkret behandelt bzw. berücksichtigt werden diese Themen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 17.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Aussagen der EWR zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes - insbesondere zu den Themen Strom, Trinkwasser, Erdgas und Glasfaserkabel - werden inhaltlich übernommen und in den Begründungstext eingearbeitet. In den Bebauungsplan wird die benötigte Trinkwasser-Übernahmestation aus dem Salzbergener Leitungsnetz als „Fläche für Versorgungsanlage“ festgesetzt. Ein entsprechender Passus findet sich auch in der Begründung.

Eine rechtliche Sicherung der Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes erfolgt in der nachfolgenden Erschließungs- bzw. Bauphase. Überwiegend können die Trassen auf städtischen Grundstücken verlegt werden. Hinsichtlich der betroffenen Flurstücke müssen Leitungsrechte zugunsten der EWR eingeräumt bzw. grundbuchrechtlich gesichert werden.

Wie von der EWR dargestellt, kann nur eine gewisse Löschwassermenge von der EWR über das TAV-Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Zusammenhang weist die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine) darauf hin, dass entsprechend der Technischen Richtlinie Arbeitsblatt W 405 der DVGW für Industriegebiete mit nicht feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen eine Löschwassermenge von 192 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m um das Objekt sicherzustellen ist. Die erforderliche Löschwassermenge aus dem EWR- bzw. TAV-Trinkwassernetz reicht dazu keineswegs aus.

Soweit der Brandschutz (Grundschutz) - wie hier vorliegend - aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR (s. Vereinbarung Stadt mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen. (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern; ggf. Entnahme aus Löschwasser-Zisternen). In diesem Fall dienen folgende Löschwasser-Entnahmestellen als angemessene bzw. ausreichende Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300 m um das Brandobjekt): bestehende Zisterne auf Salzbergener Gemeindegebiet (Vorhaltevolumen: 500 cbm), geplantes Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken („Löschwasserteich“; Stauvolumen ca. 2.000 cbm) sowie geplante Zisterne im südlichen Plangebiet (Mindestvolumen: 500 cbm). Aus den unterirdischen Betonbehältern wird das Löschwasser durch Unter- oder Oberflurhydranten im öffentlichen Verkehrs-/Straßenraum oder auf Privatfläche (mit grundbuchrechtlicher Sicherung) entnommen.

Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen - beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandabschnittsgrößen und -lasten - sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Weitere Details hierzu werden im nachfolgenden Baugenehmi-

gungsverfahren behandelt, mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und konkret in den Nebenbestimmungen zum Bauantrag geregelt.

Es wird festgestellt, dass der Hinweis zum Thema „Löschwasser“ zur Kenntnis genommen wird und von der Stadt Rheine eine angemessene Löschwasserversorgung sichergestellt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf;
Stellungnahme vom 17.02.2017

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die obige Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird. Im Bebauungsplan-Entwurf wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der folgendermaßen lautet:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 30 m ab natürlicher Geländeoberfläche der Prüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.“

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
1 Enthaltung

2.8 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 316/16) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 316/16) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Festsetzung eines kleinflächigen Pflanzgebotes und einer Trinkwasser-Übernahmestation sowie 2 marginale, den Artenschutz betreffende textliche Ergänzungen, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginalen, teilweise redaktionellen Korrekturen nicht betroffen ist sowie
- c) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderungen nicht berührt sind.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 12. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17,
Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 209/17**

02:27:38

Herr Dörtelmann erläutert einleitend, dass das Bauvorhaben und der Änderungsantrag im Mai im Ausschuss vorgestellt wurden und nun der Vorentwurf vorliege, nach dem das Änderungsverfahren eingeleitet werden solle. Ein Teilbereich des Baugrundstückes liege bislang im MI Gebiet und ein anderer im WA Gebiet. Beide Teile sollen nun zu einem MI Gebiet entwickelt werden. Die Baugrenzen wurden entsprechend dem baulichen Konzept angepasst und im Bereich der angrenzenden Bebauung im WA Gebiet zurückgenommen. Unter dem zukünftigen Objekt soll eine Tiefgarage für die Nutzer entstehen, um den Parkdruck zu entschärfen.

Herr Bems erklärt, dass seine Fraktion massive Bedenken bezüglich der sehr verdichteten Bebauung und des uneingeschränkten Blicks in die Gärten der Nachbarn habe. Daher werden Sie dem Beschluss nicht zustimmen.

Herr Jansen erklärt, dass er ebenfalls von dem Entwurf nicht überzeugt sei und sich deshalb enthalten werde.

Herr Grawe merkt an, dass auch er die Massivität des Bauvorhabens kritisch bewerte und sich ebenfalls enthalte.

Herr Hachmann lässt einzeln über den Beschluss abstimmen.

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. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die auf der Nordseite der Straße „Elter Straße“ und westlich der Straße „Alte Spinnerei“ gelegenen Grundstücke, die wie folgt begrenzt sind:

- im Norden: durch die Südwestseite des Fuß- und Radweges zwischen Elter Straße und Franz-August-Kümpers-Straße (Flurstück 675),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 664 und durch die Westseite der Straße „Alte Spinnerei“
- im Süden: durch die Nordseite der „Elter Straße“
- im Westen: durch die öffentliche Grünfläche im Eckbereich Elter Straße/Basilikastraße (Flurstück 675)

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich
8 Ja Stimmen
5 Nein Stimmen
3 Enthaltungen

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 (Schutz der Natura 2000-Gebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls 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, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen 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.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 1 Enthaltung

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: „Basilikastraße“, 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 können.

Gegen diese Bauleitplanänderung 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 13. 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298,
Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil A", 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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima
schutz**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 186/17

02:33:00

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage.

Herr Grawe merkt zu der Vorlage an, dass die Marktbesicker zunehmend Probleme bekommen, ihre Waren zu verkaufen, wenn die Discounter mehr und mehr ihre Sortimente ausweiten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 2 Nein Stimmen

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil A", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil A", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 2 Nein Stimmen

- 14. 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298,
 Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil D", 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. Beratung der Stellungnahmen aus der Wiederholung der
 Offenlage**
- 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**
- III. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
 Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima
 schutz**

VI. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Vorlage: 188/17

02:34:59

Herr Dörtelmann erklärt zur Vorlage, dass durch die erneute Offenlage alle Einwendungen mit den Anliegern besprochen werden konnten.

Über die Abwägungen zur ersten Offenlage muss nicht erneut abgestimmt werden. Die Beschlüsse hierfür wurden bereits in der Sitzung vom 15.03.2017 gefasst.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 5. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Zusicherung der Nichtbebauung/Nichtvermessung der Grundstücke

In Bezug auf die Nichtbebauung der aktuell überplanten Flächen handelt es sich um eine mündliche Aussage, die nicht schriftlich – etwa im entsprechenden Kaufvertrag – fixiert worden ist. Die Verkäuferin der Flächen stellt diese Aussage in Frage, wie eine schriftliche Stellungnahme zum Änderungsverfahren belegt. Unabhängig von der Klärung der Frage, was beim Kauf der Grundstücke mündlich vereinbart worden ist, besteht generell die Möglichkeit, Bebauungspläne – etwa im Rahmen einer städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung – zu ändern.

Zahlung Erschließungskosten

Es wird festgestellt, dass die aktuell überplanten Grundstücke im Rahmen der Abrechnung von Erschließungskosten in unterschiedlicher Weise berücksichtigt worden sind bzw. noch werden: Beim Ausbau der Münterstraße sind die Flächen gem. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine berücksichtigt worden auf Grund der zum Abrechnungszeitpunkt vorhandenen Wegeparzelle zur Fläche zwischen den Grundstücken Münterstraße 3 und 9. Bei der Abrechnung des Ausbaus der Nienbergstraße konnte die Fläche nicht berücksichtigt werden, da die heute zwischen den Gebäuden Nienbergstraße 70 und 76 vorhandene Wegeparzelle zum rückwärtigen Grundstücksbereich noch nicht vorhanden war. Die Sutrumer Straße ist bisher noch nicht endausgebaut. Nach Ausbau dieser Verkehrsfläche werden die hierüber erschlossenen Flächen ebenfalls – entsprechend den Vorgaben der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine – zu Erschließungsbeiträgen herangezogen. Es ist somit nicht richtig, dass die Nachbarn die Erschließungskosten übernehmen mussten.

Hofstelle Keimzelle des Baugebietes

Die Meinung der Nachbarn, dass es sich bei der Hofstelle um die Keimzelle des Wohnparks Dutum handelt, wird zur Kenntnis genommen. Durch die projektierte Überplanung der Freiflächen werden die eigentlichen Gebäude der Hofstelle nicht beeinträchtigt. Die Aufgabe der umgebenden Freiflächen wird zugunsten einer moderaten Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll angesehen.

Wertverlust

Durch die geplante Nachverdichtung entsteht für die angrenzenden Grundstücke eine Situation, wie sie für fast alle Grundstücke in neuen Wohngebieten gilt: Sowohl seitlich als auch im rückwärtigen Bereich grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden an. Auf Grund der im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Firsthöhe wird die angesprochene mögliche Verschattung auf ein Minimum reduziert. Den diesbezüglichen Anregungen wird zusätzlich in der Weise entsprochen, als die Baufelder deutlich reduziert werden. Durch diese Reduzierung wird die Lage der möglichen Neubauten so festgelegt, dass eine Verschattung der Gartenbereiche weitgehend ausgeschlossen werden kann. Durch die Reduzierung der Baufelder erfolgt eine grundlegende Änderung der Planung, der Änderungsentwurf ist deshalb erneut öffentlich auszulegen.

Starkregenfälle

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Im Änderungsbereich wird - entsprechend der Umgebungsbebauung - eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Mit dieser Vorgabe wird der gem. Baunutzungsverordnung maximal zulässiger Wert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 deutlich unterschritten. Als Ergebnis ist nur eine geringere Versiegelung möglich, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird.

Information über Änderungsinhalte

Es bestand keine Informationspflicht des betreffenden Grundstückseigentümers/bzw. dessen Erben, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke über die von ihm beantragte Änderung des Bebauungsplanes zu informieren. Hier ist vielmehr auf die durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensschritte zu verweisen: Die notwendigen Schritte - Beschluss über die Änderung in öffentlicher Sitzung des Fachausschusses, ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Offenlegungsbeschlusses - sind erfolgt. Das Änderungsverfahren ist damit rechtskonform abgelaufen.

Verschärfung Parkplatzsituation

Im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen wird der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Auch für die Baumaßnahmen der Einwander ist dieser Stellplatzschlüssel im Rahmen der Errichtung von Wohngebäuden angewendet worden. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen der Eigentümer/Bewohner des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen.

Zufahrten

Es wird festgestellt, dass eine Zufahrtsbreite von 3,00 m ausreichend ist, um den üblichen Zufahrtsverkehr zu gewährleisten. Auch die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge ist gegeben, da z. B. die Feuerwehr, sofern eine direkte Zufahrt nicht möglich ist, mit Schlauchleitungen arbeitet. Hierbei darf die Wegstrecke jedoch nicht länger als 50 m sein. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall nicht überschritten. Sofern bestimmte Baufahrzeuge das Grundstück nicht direkt anfahren können, ist dieses ggf. mit kleineren Fahrzeugen anzudienen. Darüber hinaus ist bereits an mehreren Stellen im Wohnpark Dutum mit einer vergleichbaren Erschließung gearbeitet worden: u.a. werden die Gebäude Selbertstraße 16 und 18 über einen 3,00 m breiten Privatweg erschlossen, während die Selbertstraße – genau wie die Münterstraße – eine Breite von ca. 6,00 m aufweist.

Rechtliche Schritte

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender sich vorbehalten, rechtliche Schritte gegen die in Frage stehende Planung einzuleiten.

1.2 Anlieger der Münterstraße, Rheine;

Schreiben vom 10. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

1.3 Bewohner Konrad-Adenauer-Ring, Rheine und Bewohner Messingen;

Schreiben vom 7. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise im Umfeld der ehemaligen Hofstelle setzt die in der Örtlichkeit vorhandene architektonische Gestaltung fort: Bereits auf der Westseite der Bauernhauses ist ein eingeschossiger Neubau entstanden. Die Festschreibung einer eingeschossigen Bauweise auf den weiteren Baufeldern in direkter Nachbarschaft zur Hofstelle wird deshalb aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll angesehen. Die Dominanz der Hofstelle wird damit erhalten und nicht durch eine zweigeschossige Bebauung zu sehr beeinträchtigt. Der Forderung nach einer zweigeschossigen Bauweise wird deshalb nicht entsprochen.

1.4 Anlieger der Nienbergstraße, Rheine;

Schreiben vom 2. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

1.5 Anlieger der Münterstraße, Rheine;

Schreiben vom 1. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Vorhandene Hecke

Der vorgetragenen Anregung bezüglich der vorhandenen Hecke wird gefolgt. In den Änderungsentwurf wird ein Erhaltungsgebot für die vorhandenen Bäume und Sträucher aufgenommen.

1.6 Anlieger der Nienbergstraße, Rheine;

Schreiben vom 26. Juni 2016

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen entsprechen weitgehend den Inhalten der Eingabe unter Punkt I 1.1. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Änderung der Planinhalte

Die ursprünglich von den Antragstellern bei der Verwaltung vorgelegten Änderungsinhalte wurden auf Grund der Erfahrung der Stadtplanung bei vergleichbaren Verfahren im Sinne einer nachbarverträglichen Planung geändert: Insbesondere wurde die Zahl der Vollgeschosse von „II“ auf „I“ reduziert und die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf eine begrenzt. Diese veränderte Planung wurde von der Verwaltung dem Fachausschuss zum Verfahrensstart vorgestellt und als Änderungsinhalt beschlossen. Auf Grund der insgesamt vorgetragenen Anregungen zum Planinhalt wird die Planung nochmals verändert: Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass von den möglichen Neubauten nur eine sehr geringe Verschattung von Nachbargärten insbesondere in den Mittag- und Abendstunden zu erwarten ist. Darüber hinaus wird die vorhandene Hecke entlang der Ostseite zur vorhandenen Bebauung entlang der Münterstraße mit einem Erhaltungsgebot belegt. Durch das so entstehende Maßnahmenpaket werden die Auswirkungen für die Nachbarschaft so gering wie möglich gehalten: Unter diesen Voraussetzungen kann dem öffentlichen Interesse an einer Bereitstellung von Wohnbauflächen durch die projektierte Nachverdichtung gegenüber einer Nichtbebauung der Flächen Vorrang eingeräumt werden.

1.7 Anlieger der Münterstraße, Rheine;

Schreiben vom 23. Juni 2016

Abwägungsempfehlung:

Städtebauliches Leitbild

Es wird festgestellt, dass die projektierte Nachverdichtung dem dargestellten Ziel folgt, das typische Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Durch die festgesetzten Inhalte – eingeschossige Bauweise, eine Wohneinheit pro Gebäude – wird die bauliche Entwicklung in einer Weise erfolgen, die dem genannten Leitbild entspricht. Durch die moderate Nachverdichtung wird dem Verbrauch von freiem Landschaftsraum für die bauliche Entwicklung tendenziell entgegengewirkt. Dies entspricht den landesplanerischen Vorgaben, den baulich nicht genutzten Außenbereich zu schützen.

Hofstelle Keimzelle des Baugebietes

Die Meinung, dass es sich bei der Hofstelle um eine Keimzelle des Wohnparks Dutum handelt, wird zur Kenntnis genommen. Durch die projektierte Überplanung der Freiflächen werden die eigentlichen Gebäude der Hofstelle nicht beeinträchtigt, die Aufgabe der umgebenden Freiflächen wird zugunsten einer moderaten Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll angesehen.

Verlust der Wohnqualität/Hinterhofbebauung/Wertverlust

Durch die geplante Nachverdichtung entsteht für die angrenzenden Grundstücke eine Situation, wie sie für fast alle Grundstücke in neuen Wohngebieten gilt: Sowohl seitlich als auch im rückwärtigen Bereich grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden an. Auf Grund der im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Firsthöhe wird die angesprochene mögliche Verschattung auf ein Minimum reduziert. Den diesbezüglichen Anregungen wird zusätzlich in der Weise entsprochen, als die Baufelder deutlich reduziert werden. Durch diese Reduzierung wird die Lage der möglichen Neubauten so festgelegt, dass eine Verschattung der Gartenbereiche weitgehend ausgeschlossen werden kann. Bezüglich der möglichen Verdichtung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 der Wert aufgenommen, der auch für die umgebende Bebauung gilt. Mit einer GRZ von 0,3 wird der gem. Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete vorgegebene Höchstwert von 0,4 deutlich unterschritten. Es kann deshalb nicht von einer „engen Hinterhofbebauung“ oder einem Wertverlust der Grundstücke gesprochen werden.

Vorhandener Bewuchs

Der aufstehende Bewuchs wird zum Teil erhalten, insbesondere die östlich im Plangebiet vorhandene Heckenstruktur wird mit einem Erhaltungsgebot belegt. Bezüglich des angesprochenen Verlustes des Lebensraums von Tieren wird auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen, die Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben keine Verbotstatbestände nach den Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden. Die Vorgaben finden sich z.T. auch als Festsetzung im Änderungsplan.

Zusicherung der Nichtbebauung

In Bezug auf die Nichtbebauung der aktuell überplanten Flächen handelt es sich um eine mündliche Aussage, die nicht schriftlich – etwa im entsprechenden Kaufvertrag – fixiert worden ist. Die Verkäuferin der Flächen stellt diese Aussage in Frage, wie eine entsprechende Stellungnahme im Änderungsverfahren belegt. Unabhängig von der Klärung der Frage, was beim Kauf der Grundstücke mündlich vereinbart worden ist, besteht generell die Möglichkeit, Bebauungspläne – etwa im Rahmen einer städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung – zu ändern.

Zufahrten

Bezüglich der Zufahrten wird festgestellt, dass eine Zufahrtsbreite von 3,00 m ausreichend ist, um den üblichen Zufahrtsverkehr zu gewährleisten. Auch die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge ist gegeben, da z. B. die Feuerwehr, sofern eine direkte Zufahrt nicht möglich ist, mit Schlauchleitungen arbeitet. Hierbei darf die Wegstrecke jedoch nicht länger als 50 m sein. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall nicht überschritten. Sofern bestimmte Baufahrzeuge das Grundstück nicht direkt anfahren können, kann dieses mit kleineren Fahrzeugen angeeignet werden. Darüber hinaus ist bereits an mehreren Stellen im Wohnpark Dutum mit einer vergleichbaren Erschließung gearbeitet worden: u.a. werden die Gebäude Selbertstraße 16 und 18 über einen 3,00 m breiten Privatweg ohne Abschrägung erschlossen,

während die Selbertstraße – genau wie die Münterstraße – eine Breite von ca. 6,00 m aufweist. Bei der Stadt Rheine sind keine Rückmeldungen bekannt, dass die Andienung nicht ausreichend ist.

Städtebauliche Zielsetzung

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung verfolgen das Ziel einer moderaten Nachverdichtung. Mit der Nachverdichtung wird das gesamtstädtische Ziel verfolgt, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich für bauliche Nutzungen zu reduzieren. Dabei wird über die getroffenen Festsetzungen – insbesondere die eingeschossige Bebauung, die Festsetzung von nur einer Wohneinheit pro Gebäude und die exakte Festsetzung von überbaubaren Flächen – eine gebietsverträgliche Bauweise gesichert, die auch auf das vorhandene ehemalige Bauernhaus Rücksicht nimmt.

Grünfläche/Masterplan Grün

Es wird festgestellt, dass es sich bei der überplanten Fläche nicht um einen Grüngürtel handelt, sondern um eine private Freifläche, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Der Wohnpark Dutum ist von einem großzügigem Grüngürtel durchzogen, der der Öffentlichkeit zugänglich ist. In diesen Grünbereich ist ein Wegenetz integriert, das an vielen Stellen direkten Anschluss an die Wohnbebauung bietet. Der angesprochene Masterplan Grün befindet sich gegenwärtig noch in der Konzeptionierung. Nach dem jetzigen Verfahrensstand wird er sich jedoch vornehmlich mit öffentlich zugänglichen Grünflächen beschäftigen, sodass die jetzt überplante Fläche – auch bei Erhalt – nicht in das Konzept einbezogen wird.

Verschärfung Parkplatzsituation

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft wird. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Auch für die Baumaßnahmen der Einwander ist dieser Stellplatzschlüssel im Rahmen der Errichtung von Wohngebäuden angewendet worden. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Stellplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen der Eigentümer/Bewohner des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen.

Starkregenfälle

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Im Änderungsbereich wird – entsprechend der Umgebungsbebauung – eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Mit dieser Vorgabe wird der gem. Baunutzungsverordnung maximal zulässige Wert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 deutlich unterschritten. Als Ergebnis ist nur eine geringere Versiegelung möglich, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird.

Hinterhofbebauung?

Es wird festgestellt, dass die projektierte Nachverdichtung einer allgemein üblichen Bauweise folgt. So finden sich im Wohnpark Dutum an mehreren Stellen Wohngebäude in sog. zweiter Reihe. Es kann deshalb nicht von einer Hinterhofbebauung

gesprächen werden. Die Interessen der angrenzenden Bewohner sind in die Ausgestaltung der Festsetzungen eingegangen (Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, eingeschossige Bauweise, eingegrenzte Baufelder).

Information über Planänderung

Es bestand keine Informationspflicht des betreffenden Grundstückseigentümers/bzw. dessen Erben, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke über die von ihm beantragte Änderung des Bebauungsplanes zu informieren. Hier ist vielmehr auf die durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensschritte zu verweisen: Die notwendigen Schritte – Beschluss über die Änderung in öffentlicher Sitzung des Fachausschusses, ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Offenlegungsbeschlusses – sind erfolgt. Das Änderungsverfahren ist damit rechtskonform abgelaufen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender sich vorbehalten, rechtliche Schritte gegen die in Frage stehende Planung einzuleiten.

1.8 Anlieger der Münterstraße, Rheine; Schreiben vom 20. Juni 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwender mit den Änderungsinhalten nicht einverstanden sind.

Zusicherung der Nichtbebauung: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Zahlung Erschließungskosten: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Wertverlust: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Es wird festgestellt, dass ein Großteil des aufstehenden Bewuchses – insbesondere die an der Ostgrenze des Plangebietes vorhandene Heckenstruktur – mit einem Erhaltungsgebot belegt wird. Zusätzlich wird im südlichen Planbereich eine Anpflanzungspflicht für Bäume und Sträucher an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Damit wird die angesprochene „Grüne Lunge“ bei der Nachverdichtung berücksichtigt.

Information über Änderungsinhalte: vgl. Abwägung zu Punkt I 1.1

Es wird festgestellt, dass die ursprünglich von den Antragstellern bei der Verwaltung vorgelegten Änderungsinhalte auf Grund der Erfahrung der Stadtplanung bei vergleichbaren Verfahren im Sinne einer nachbarverträglichen Planung geändert wurden: Insbesondere wurde die Zahl der Vollgeschosse von „II“ auf „I“ reduziert und die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf eine begrenzt. Diese veränderte Planung wurde von der Verwaltung dem Fachausschuss zum Verfahrensstart vorgestellt und als Änderungsinhalt beschlossen. Auf Grund der insgesamt vorgetragenen Anregungen zum Planinhalt wird die Planung nochmals verändert: Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass von den möglichen Neubauten nur eine sehr geringe Verschattung von Nachbargärten insbesondere in den Mittag- und Abendstunden zu erwarten ist. Darüber hinaus wird die vorhandene Hecke entlang der Ostseite zur vorhandenen Bebauung entlang der Münterstraße mit einem Erhaltungsgebot belegt. Durch das so entstehende Maßnahmenpaket werden die Auswirkungen für die Nachbarschaft so gering wie möglich gehalten: Unter diesen Voraus-

setzungen kann dem öffentlichen Interesse an einer Bereitstellung von Wohnbauflächen durch die projektierte Nachverdichtung gegenüber einer Nichtbebauung der Flächen Vorrang eingeräumt werden.

1.9 Anlieger der Sutruer Straße, Rheine;

Schreiben vom 16. August 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass erst im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft wird. Es ist rechtlich nicht zulässig, diese Einzelprüfung durch generelle Vorgaben in einem Bauleitplan zu regeln. Bei der Stadt Rheine wird gegenwärtig pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen der Eigentümer/Bewohner des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen. Der Anregung des Einwenders wird deshalb insgesamt nicht gefolgt.

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erschließung des Wohnparks Dutum von den ursprünglichen Eigentümern zu verschiedenen Erschließungsmaßnahmen Beiträge erhoben worden sind. Dabei ging es im Rahmen der Umlegung um Flächenbeiträge für die öffentliche Infrastruktur (Verkehrsflächen, Grünflächen, Kindergarten Grundstück). Zusätzlich wurden Produktionskosten – u.a. für einen Staukanal in der Dutumer Straße – erhoben. Zu diesen Kosten wurde das jetzt überplante Grundstück nicht herangezogen, eine Nacherhebung ist rechtlich nicht möglich. Die Nichteinbeziehung der überplanten Fläche zum Verteilmaßstab ist jedoch für den gesamten Wohnpark Dutum kein Einzelfall: alle Bereiche, für die bei Aufstellung des jeweiligen Teilbebauungsplans eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB gegeben war, wurden nicht in die Verteilfläche für die Reproduktionskosten einbezogen. Im Teil E des Bebauungsplanes Wohnpark Dutum sind diese Flächen – zur Klarstellung des Sachverhaltes – extra dargestellt worden (Grundstücke im Bereich Dutumer Straße). Dem Wunsch nach Erstattung eines Differenzbetrages wird deshalb nicht gefolgt.

Es wird festgestellt, dass die noch fälligen Kanalanschlussgebühren – nach einem für die Antragsteller positivem Ausgang des Änderungsverfahrens – von der Stadt Rheine noch erhoben werden.

1.10 Anlieger der Dutumer Straße, Rheine;

Schreiben vom 17. August 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass zwischen der Stadt Rheine und der Grundstückseigentü-
merin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Ein Flächenabzug für die Entwicklung des Baugebietes erfolgt nicht. Auch Produktionskosten werden nicht erhoben. Eine Nacherhebung ist rechtlich nicht möglich. Die Nichteinbeziehung der aktuell überplanten Fläche zum Verteilmaßstab ist jedoch für den gesamten Wohnpark Dutum kein Einzelfall: alle Bereiche, für die bei Aufstellung des jeweiligen Teilbebauungsplans eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34

BauGB gegeben war, wurden nicht in die Verteilfläche für die Reproduktionskosten einbezogen. Im Teil E des Bebauungsplanes Wohnpark Dutum sind diese Flächen – zur Klarstellung des Sachverhaltes – extra dargestellt worden (Grundstücke im Bereich Dutumer Straße). Insgesamt sind den ursprünglichen Grundstückseigentümern deshalb keine erheblichen Mehrkosten entstanden. Bei dieser Bewertung ist auch zu berücksichtigen, dass für die überplanten Flächen der Kanalanchlussbeitrag noch gezahlt werden muss. Die Flächen wurden bzw. werden noch – entsprechend den Vorgaben der Stadt Rheine – zu den Erschließungskosten herangezogen werden und es wird entsprechend des Wohnbaulandkonzeptes ein Beitrag von 2,5 % des Grundstückswertes im Rahmen des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages erhoben.

1.11 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine

E-Mail vom 14. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass bei der Stadt Rheine ein Wohnbaulandkonzept vorliegt, das detailliert die Ausweisung von Wohnbauflächen in den nächsten Jahren vorgibt. Der Entwicklung des Wohnbauflächenkonzeptes ging eine Wohnungsbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerung in Rheine voraus.

Die Entwicklung des Konzeptes basierte auf einer umfangreichen Analyse des Wohnungsbestandes und der Bedarfsentwicklung. Die Aussage, bei der Stadt Rheine fehle es an einer Gesamtstrategie in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung ist damit nicht nachvollziehbar.

Die Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung des bestehenden Gebäudebestandes durch die Vorbereitung des Baus von Einfamilienhäusern. Sie entspricht damit der Forderung des Einwenders. Der in der Mail enthaltene Hinweis auf eine soziale Einrichtung geht an den Inhalten der 17. Änderung des Bebauungsplanes vorbei. Der Einwender hat gleichlautende Anregungen zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 335 und der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 vorgetragen und den Text in diesem Fall nicht auf die Inhalte der hier in Frage stehenden Inhalte angepasst.

Zu 2) und 3): Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan folgt den gesetzlichen Vorgaben zu Bauleitplanverfahren, sodass eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den einschlägigen Richtlinien erfolgt. Es kann deshalb im vorliegenden Fall nicht von einem intransparenten Verfahren gesprochen werden. Die von den Änderungsinhalten betroffenen Grundstücksnachbarn haben im Rahmen der Offenlage Anregungen vorgetragen, die in die Abwägung eingehen und eine Änderung der Planinhalte bewirken.

Zu 4) und 4): Die Aussagen zur Querspange stehen in keinem Zusammenhang mit den Inhalten der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 5): Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 bestand keine Notwendigkeit, ein Verkehrsgutachten zu erstellen. Die angrenzenden Straßen sind bereits soweit ausgebaut, dass eine Andienung problemlos möglich ist. Sie sind von der Dimensionierung so bemessen, dass der aus der Bebauung der überplanten Flächen resultierende Verkehr problemlos aufgenommen werden kann.

Zu 6): Für den Änderungsbereich war die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens nicht erforderlich, bzw. wurde bei der Konzeption für den Wohnpark Dutum insgesamt im Jahre 2003 ein Verkehrsgutachten erstellt. Zudem handelt es sich bei der Behauptung, dass Prognosen im Verkehrsbereich deutlich von der Realität abweichen, um eine pauschale Behauptung, für die kein konkretes Beispiel genannt wird. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 7) – 10): Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Bauleitplanverfahren um ein Änderungsverfahren handelt, durch das der Bau von maximal 5 Wohngebäuden mit jeweils einer Wohneinheit vorbereitet wird. Das Bauleitplanverfahren berücksichtigt die gesetzlich vorgegebenen Inhalte in Bezug auf die Umweltverträglichkeit. Zu den vorgetragenen Argumenten ist festzustellen, dass es sich zum größten Teil um die allgemeinen Lebensrisiken handelt, die z.B. durch die allgemeine Verkehrsbelastung entstehen. Hier kann im Rahmen der Bauleitplanung nur indirekt Einfluss genommen werden. Z. B. ist das Konzept für eine „Stadt der kurzen Wege“ eine Möglichkeit, um insbesondere den Individualverkehr mit dem PKW zu reduzieren. Die Änderung des Bebauungsplanes folgt diesem Konzept, da es die Neubebauung einer Fläche vorbereitet, die in fußläufiger Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich „Felsenstraße“ liegt. Die hier bestehenden Angebote zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs können umweltfreundlich – zu Fuß oder mit dem Fahrrad – erreicht werden.

Zu 11) – 23). Die allgemeinen Hinweise und Anregungen zu Starkregenereignissen auf dem Gebiet der Stadt Rheine werden zur Kenntnis genommen. Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Darüber hinaus prüft die Stadt Rheine/TBR bei Neubaugebieten, ob es in besonders gefährdeten Teilräumen der Stadt Rheine Möglichkeiten der schadlosen Abführung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gibt, z.B. auf Spielplätze oder sonstige Freiflächen.

Zu 24.) und 25): Es wird festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchbuches durchgeführt wird. Für die Nachverdichtung oder die Nutzung von Brachflächen in der vorliegenden Größenordnung schreibt der Gesetzgeber nicht vor, dass ein Umweltbericht erstellt werden muss. Es liegt deshalb kein Form- oder Verfahrensfehler vor; die geforderte Wiederholung der Offenlage ist deshalb nicht wegen eines Verfahrensfehler erforderlich, sondern weil sich Planinhalte geändert haben.

Zu 26) – 28): Der Hinweis auf Wiederholungen von Offenlagen hat keinen direkten Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 und ist deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 29) – 32): Die Aussagen zur Berichterstattung in der örtlichen Presse zum Starkregenereignis von Juni 2016 werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen direkten Bezug zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 298 und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 33) – 38). Es wird festgestellt, dass die in der Anregung vorgetragene Aussage der Stadt Rheine/Technische Betriebe, dass das öffentliche Abwassernetz nicht für ein so großes Starkregenereignis von Juni 2016 ausgelegt werden kann, zutreffend ist. Die angesprochenen Angebote für z.B. die Anlieger der Steinfurter Straße auf Prüfung beziehen sich darauf, wie entsprechende Ereignisse durch private Maßnahmen abgefedert werden können. Es geht nicht darum zu prüfen, ob das öffentliche Kanalnetz erweitert oder vergrößert werden kann. Der Hinweis, dass während des Starkregenereignisses im Juni die abwassertechnischen Anlagen einwandfrei gearbeitet haben, ist als Klarstellung in die Öffentlichkeit getragen worden, um zu verdeutlichen, dass selbst bei einem derartigen Ereignis die Abwassertechnik für sich genommen funktioniert, obwohl sie nur für übliche örtliche Bemessungsregen ausgelegt ist. Hieraus lässt sich nicht ableiten, dass während der Offenlage nicht sicher war, ob die Technik funktioniert.

Zu 39) – 40) Es wird festgestellt, dass das Abwassersystem der Stadt Rheine für den üblichen örtlichen Bemessungsregen ausgelegt ist. Für den in Frage stehenden Gewitterregen/Starkregenereignis kann das öffentliche Kanalnetz nicht ausgelegt werden. Entsprechende Ereignisse treten auch nicht – wie vom Einwender dargestellt – regelmäßig wiederkehrend auf. Die Auslegung der Entwässerungssysteme auf den örtlichen Bemessungsregen und nicht auf Starkregenereignisse ist Stand der Abwassertechnik und wird von den zuständigen Fachbehörden z.B. bei der Genehmigung von Abwasserplänen nicht beanstandet. Der vom Einwender gezogene Schluss, dass keine weiteren Nachverdichtungen zulässig sind, ist deshalb nicht zu beachten.

Zu 41) Es wird abschließend festgestellt, dass keine Notwendigkeit gesehen wird, das Änderungsverfahren zu stoppen.

1.12 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;

E-Mail vom 14. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 und 2) Es wird festgestellt, dass im vorliegenden Fall die bestehende Bebauung verdichtet werden soll. In einem bereits vorhandenen Wohngebiet soll eine Freifläche einer Bebauung zugeführt werden. Diese Intention folgt der landesplanerischen Vorgabe, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich durch die Nutzung von innerstädtischen Brachflächen oder die Nachverdichtung von bereits bebauten Bereichen zu reduzieren. Das Änderungsverfahren steht damit voll im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung. Die angedeuteten negativen Auswirkungen sind auf Grund der Lage innerhalb eines Wohngebietes so gering zu bewerten, dass sie gegenüber dem Verbrauch von freiem Landschaftsraum im Außenbereich für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zurücktreten.

Zu 3) Die allgemeinen Aussagen zur städtebaulichen Nachverdichtung werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des allgemeinen Inhalts ohne konkreten Bezug zum vorliegenden Änderungsverfahren ist eine detaillierte Abwägung nicht möglich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung des Bebauungsplanes dem Ziel entspricht, den Flächenverbrauch von freiem Landschaftsraum zu reduzieren, da die Nachverdichtung eines vorhandenen Wohngebietes vorbereitet wird. Es wird damit die Möglichkeit geschaffen, innerhalb der Stadt Rheine Wohngebäude zu errichten. Die Vorteile des städtischen Lebens – im Sinne einer Stadt der kurzen Wege – können somit genutzt werden.

Zu 4) Der Hinweis auf die Nachbarkommune Emsdetten wird zur Kenntnis genommen. Er steht jedoch in keinem direkten Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 298 und ist deshalb nicht abwägungsrelevant. Auch der Hinweis auf die angebliche Nichtberücksichtigung des Klimawandels ist so allgemein gehalten, dass eine Abwägung nicht möglich ist.

Zu 5): Es wird festgestellt, dass die aufgeführten 14 einzelnen Anregungen sehr allgemein gehalten sind, eine detaillierte, genaue Einstellung in den Abwägungsprozess ist deshalb nur bedingt möglich.

Zu 5.1): Es handelt sich im vorliegenden Fall um die Nachverdichtung einer bebauten Fläche, die zur Reduzierung des Flächenverbrauchs von freiem Landschaftsraum aus gesamtstädtischer Sicht sinnvoll erscheint.

Zu 5.2): Die Bebauungsplanänderung gibt lediglich einen groben Rahmen vor durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen und Vorgaben in Bezug auf die Geschosigkeit und die Nutzung als Wohnbaufläche. Durch die weitere Festsetzung einer offenen Bauweise bieten die Inhalte des Bebauungsplanes insgesamt die Möglichkeit, sehr unterschiedliche Gebäude zu entwickeln. Die geforderte Flexibilität ist deshalb gegeben.

Zu 5.3): Der Änderungsentwurf gibt keine exakten Grundstücksgrößen vor. Die dargestellten Grundstücksgrößen entsprechen den zurzeit nachgefragten Größen für Einfamilienhäuser. Der Forderung des Einwenders wird somit entsprochen.

Zu 5.4): Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht generell die Möglichkeit, Stellplätze oder Garagen/Carports anzulegen. Im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen wird geprüft, ob die einschlägigen Vorgaben bezüglich des Nachweises von Stellplätzen eingehalten werden.

Zu 5.5): Der Begriff der „eindeutigen Orientierung“ ist so allgemein gehalten, dass sich ein konkreter Bezug auf die Planinhalte nicht herstellen lässt. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 5.6): Die Inhalte des Änderungsentwurfes lassen nur den Bau von Einfamilienhäusern zu. Damit wird die nach wie vor bestehende Nachfrage nach dieser Wohnform entsprochen. Zum anderen werden aber auch die Auswirkungen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung minimiert, um die Nachverdichtung insgesamt wohnumfeldverträglich zu gestalten.

Zu 5.7): Die Umgebung des Änderungsbereiches ist geprägt durch eine Einfamilienhausbebauung. Auf diese Strukturen nimmt der Bauleitplan Rücksicht: Die Nutzung wird – entsprechend der direkten Umgebung – festgeschrieben.

Zu 5.8) - 5.10): Die Gestaltung von Gebäuden, Anbauten/Nebenanlagen und der Außenanlagen lässt sich durch Vorgaben in Bauleitplänen nur bedingt regeln. Im vorliegenden Fall wird die Gestaltungsfreiheit der einzelnen Bauherren höher bewertet als eine detaillierte Vorgabe bezüglich der äußeren Gestaltung.

Zu 5.11): Im Änderungsbereich werden keine öffentlichen Flächen festgesetzt, sodass hier keine Vorgaben bezüglich der Gestaltung des öffentlichen Raumes gegeben werden können.

Zu 5.12): Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um eine ökologisch oder funktional wertvolle Fläche, der vorgetragenen Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.

Zu 5.13): Der Änderungsbereich setzt lediglich eine Wohnbaufläche fest, die durch private Bauherren realisiert wird. Öffentliche Wohnumfeldmaßnahmen sind im Änderungsbereich selbst nicht möglich. Beim noch nicht erfolgten Ausbau der Sutrumer Straße nördlich des Änderungsbereiches werden die bei der Stadt Rheine üblichen Standards im Ausbau von verkehrsberuhigten Bereichen berücksichtigt.

Zu 5.14): Der Änderungsbereich ist über drei öffentliche Straßen erschlossen. Über diese Anbindung erfolgt die Vernetzung mit den im weiteren Umfeld vorhandenen öffentlichen Wegen und Plätzen.

Zu 6): Es wird nicht konkret aufgezeigt, inwiefern die Planänderung die unter 5) genannten Aspekte unterläuft. Es ist deshalb keine inhaltliche Abwägung möglich.

Zu 7): Es wird festgestellt, dass die projektierte Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist, da die technische und soziale Infrastruktur bereits vorhanden ist. Das durch das Änderungsverfahren Baugrundstücke entstehen, die zu vermarkten sind, war jedoch nicht der entscheidende Grund für das Änderungsverfahren.

Zu 8): Es wird festgestellt, dass es bisher kein konkretes Projekt für die überplante Fläche gibt. Die Anregung ist deshalb nicht nachvollziehbar.

Zu 9) – 11): Es wird festgestellt, dass es sich bei der Forderung, auf Grund der Diskussion um den Masterplan Grün keine Nachverdichtungen bzw. Aktivierungen von Brachflächen durchzuführen, nur um eine private Meinung des Einwenders handelt. Ein entsprechender Beschluss liegt nicht vor. Es wird festgestellt, dass es für die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 im Jahre 2015 in nicht öffentlicher Sitzung des Fachausschusses einen Grundsatzbeschluss gegeben hat.

Zu 12) – 14): Es wird festgestellt, dass – entgegen den Aussagen des Einwenders – bereits ein Bebauungsplan besteht, der geändert werden soll. Die vorgetragenen Anregungen sind damit hinfällig.

1.13 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;

E-Mail vom 13. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die gesetzlich vorgeschriebene ortsübliche Bekanntmachung zum Änderungsverfahren über die örtliche Presse erfolgte. Der Hinweis auf der Home-Page der Stadt Rheine ist nur eine zusätzliche Informationsmöglichkeit. Sofern an dem genannten Tag auf der Home Page der Stadt Rheine nicht über das laufende Bauleitplanverfahren informiert wurde, ist das bedauerlich, stellt aber keinen Verfahrensfehler dar.

1.14 7 Familien/Anlieger der Münterstraße und der Nienbergstraße, Rheine;

Schreiben vom 5. Juli 2016

Abwägungsempfehlung:

Zusicherung der Nichtbebauung

In Bezug auf die Zusage einer Nichtbebauung der aktuell überplanten Flächen handelt es sich um eine mündliche Aussage, die nicht schriftlich – etwa im entsprechenden Kaufvertrag – fixiert worden ist. Die Verkäuferin der Flächen stellt diese Aussage in Frage, wie eine Stellungnahme der Eigentümerin im Änderungsverfahren belegt. Unabhängig von der Klärung der Frage, was beim Kauf der Grundstücke mündlich vereinbart worden ist, besteht generell die Möglichkeit, Bebauungspläne – etwa im Rahmen einer städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung – zu ändern.

Information über Änderungsinhalte

Es wird festgestellt, dass die Information der Öffentlichkeit über die Inhalte der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt ist: ortsübliche Bekanntgabe der Verfahrensschritte in der örtli-

chen Presse. Eine direkte Ansprache der angrenzenden Eigentümer durch die Grundstückseigentümer oder die Stadt Rheine ist zur Rechtmäßigkeit des Änderungsverfahrens nicht notwendig.

Erschließungs-/Produktionskosten, Umlegung

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erschließung des Wohnparks Dutum von den ursprünglichen Eigentümern zu verschiedenen Erschließungsmaßnahmen Beiträge erhoben worden sind. Dabei ging es im Rahmen der Umlegung um Flächenbeiträge für die öffentliche Infrastruktur (Verkehrsflächen, Grünflächen, Kindergarten Grundstück). Zusätzlich wurden Produktionskosten – u.a. für einen Staukanal in der Dutumer Straße – erhoben. Zu diesen Kosten wurde das jetzt überplante Grundstück nicht herangezogen, eine Nacherhebung ist rechtlich nicht möglich. Die Nichteinbeziehung der überplanten Fläche zum Verteilmaßstab ist jedoch für den gesamten Wohnpark Dutum kein Einzelfall: alle Bereiche, für die bei Aufstellung des jeweiligen Teilbebauungsplans eine Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB gegeben war, wurden nicht in die Verteilfläche für die Reproduktionskosten bzw. dem Flächenabzug einbezogen. Im Teil E des Bebauungsplanes Wohnpark Dutum sind diese Flächen – zur Klarstellung des Sachverhaltes – extra dargestellt worden (Grundstücke im Bereich Dutumer Straße). Die Aussage, dass die Einwander für die Entwicklung der jetzt überplanten Fläche „mitgezahlt“ haben, ist deshalb nicht korrekt.

Grünfläche

Bezüglich der vorhandenen Grünfläche und des aufstehenden Bewuchses ist festzuhalten, das insbesondere der Aufwuchs zum Teil erhalten wird: die östlich im Plangebiet vorhandene Heckenstruktur wird mit einem Erhaltungsgebot belegt. Bezüglich des angesprochenen Verlustes des Lebensraums von Tieren wird auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen, die Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben keine Verbotstatbestände nach den Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden. Die Vorgaben finden sich z.T. auch als Festsetzung im Änderungsplan.

Masterplan Grün

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine private Freifläche, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Der Wohnpark Dutum ist von einem großzügigem Grüngürtel durchzogen, der der Öffentlichkeit zugänglich ist. In diesen Grünbereich ist ein Wegenetz integriert, dass an vielen Stellen direkten Anschluss an die Wohnbebauung bietet. Der angesprochene Masterplan Grün befindet sich gegenwärtig noch in der Konzeptionierung. Nach dem jetzigen Verfahrensstand wird er sich jedoch vornehmlich mit öffentlich zugänglichen Grünflächen beschäftigen, sodass die jetzt überplante Fläche – auch bei Erhalt – nicht in das Konzept einbezogen wird.

Starkregenereignisse

Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung beraten zu lassen, um sich vor Starkregenereignissen zu schützen. Im Änderungsbereich wird - entsprechend der Umgebungsbebauung – eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Mit dieser Vorgabe wird der gem. Baunutzungsverordnung maximal zulässiger Wert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 deutlich unterschritten.

ten. Als Ergebnis ist nur eine geringere Versiegelung möglich, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird.

Verschärfung Parkplatzsituation

Bezüglich der angesprochenen Parkplatzprobleme wird festgestellt, dass im Rahmen der Beantragung von Baumaßnahmen der Nachweis der notwendigen Stellplätze geprüft wird. Gegenwärtig wird pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Auch für die Baumaßnahmen der Einwander ist dieser Stellplatzschlüssel im Rahmen der Errichtung von Wohngebäuden angewendet worden. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkplätze sind nicht für das Abstellen von Fahrzeugen von Eigentümern/Bewohnern des Wohngebietes gedacht, sondern für Besucher des Gebietes vorgesehen. Sofern ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht, ist es vorrangig Sache der Eigentümer, auf dem eigenen Grundstück weitere Stellplätze bereitzustellen. Der öffentliche Straßenraum ist hierfür nicht vorgesehen.

Keine Baumöglichkeit im ursprünglichen Plan/Information über Planänderung

In Bezug auf mögliche Absprachen beim Abschluss der Kaufverträge kann die Stadt Rheine im Nachhinein keine abschließende Klärung herbeiführen, da hier von den Beteiligten verschiedene Versionen vorgetragen werden. Unabhängig davon besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, Bauleitpläne zu ändern, sofern dies aus städtebaulicher Sicht sinnvoll erscheint. Im vorliegenden Fall trägt die projektierte Nachverdichtung dazu bei, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich für Wohngebäude zu reduzieren. Es besteht gesetzlich keine Vorgabe, dass Grundstückseigentümer von neu überplanten Grundstücken die Anlieger informieren müssen. Hier sind vielmehr die gesetzlichen Vorgaben für Bauleitplanung zu beachten. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ist der Änderungsbeschluss und der Start der Offenlage ortsüblich in der örtlichen Presse bekanntgegeben worden. Es bestand die Möglichkeit, sich bei der Stadtplanung über die Inhalte zu informieren und Anregungen vorzutragen. Eine zusätzliche Informationsmöglichkeit bietet die Stadt Rheine auf ihrer Home-page. Damit wurde den gesetzlichen Vorgaben entsprochen, es kann deshalb nicht davon gesprochen werden, dass die geplante Bebauung still und heimlich über die Bühne gehen sollte.

Beschluss der Planänderung

Die Aussagen zum Verfahrensstart im Fachausschuss werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbeschluss bzw. die Offenlage ist jedoch mit der notwendigen Mehrheit beschlossen worden, sodass die Verwaltung und der Bürgermeister der Stadt Rheine verpflichtet waren, das entsprechende Bauleitplanverfahren zu starten. Die Verwaltung hat entsprechend dem Auftrag des Rates bzw. seines Fachausschusses gehandelt. Die vorgetragene Anregungen werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zur Beratung vorgelegt, der Rat der Stadt Rheine entscheidet letztendlich über den Abschluss des Änderungsverfahrens durch den Satzungsbeschluss.

1.15 Eigentümerin von Flächen im Änderungsbereich, Rheine;

Schreiben vom 11. November 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderin als Grundstückseigentümerin versichert, bei den Kaufverhandlungen keine Aussage gemacht zu haben, dass ihre Grundstücke niemals bebaut werden. Unabhängig von den damaligen Gesprächen ist jedoch generell möglich, Bebauungspläne zu ändern. Im vorliegenden Fall ent-

spricht die Planung den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung, durch – moderate – Nachverdichtungsmaßnahmen den Verbrauch von freiem Landschaftsraum für Wohnbautätigkeit zu minimieren. Der Hinweis auf die zu große Fläche, die im Alter nicht mehr gepflegt werden kann, ist nicht ausschlaggebend für die Einleitung des Änderungsverfahrens. Die städtebauliche Zielsetzung einer Nachverdichtung ist allein der Grund für das Bauleitplanverfahren.

Es wird festgestellt, dass die Stadtverwaltung den Änderungsantrag entgegen genommen hat, aber erst nach dem Grundsatzbeschluss im Fachausschuss vom Januar 2015 die Eigentümerin zur Beauftragung eines Büros für die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen aufgefordert hat. Zu diesem Zeitpunkt war klar, dass der Fachausschuss grundsätzlich die Inhalte der Planung mitträgt.

Der Hinweis auf die Beschlusslage im Fachausschuss wird zur Kenntnis genommen, genau wie der Hinweis auf die Behandlung der Anregungen aus der Offenlage.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Eigentümerin duldet, dass die für die Erschließung vorgesehene Fläche gegenwärtig von einer Familie kostenlos genutzt wird. Dies ist ein Beleg für den Wunsch nach einer guten Nachbarschaft, jedoch kein Grund für die Umwandlung der hierüber an die Münterstraße angeschlossenen Flächen in Wohnbauland. Hierfür ist nur die städtebaulich relevante Nachverdichtung ausschlaggebend, die es zur Ressourcenschonung umzusetzen gilt.

1.16 Sonstige Stellungnahmen

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

Bis hier keine Einzelbeschlussfassung notwendig.

II. Beratung der Stellungnahmen aus der Wiederholung der Offenlage

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

III. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 13 Ja Stimmen
 6 Nein Stimmen

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 13 Ja Stimmen
 6 Nein Stimmen

- 15. 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr.122,
 Kennwort: "Ochtruper Straße - Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
 Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima
 schutz**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 185/17

02:37:38

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:
--

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt Stellungnahme vom 08. Mai 2017

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung bezüglich der Chemischen Reinigung im Plangebiet wird in der Weise gefolgt, als die Begründung zur Bebauungsplanänderung ergänzt wird und ein entsprechender Hinweis in die Plandarstellung aufgenommen wird.

Der Hinweis auf die Altablagerung im angrenzenden Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Da seitens der Fachbehörde hier kein Handlungsbedarf gesehen wird, ist die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße - Nord", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße - Nord", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 16. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 30, Kennwort: "Hauenhorst - Mitte, Teil A", 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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 154/17**

02:39:09

Herr Dörtelmann erklärt, dass keine relevanten Stellungnahmen eingegangen seien.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Stadt Rheine FB 5.72 - Geoinformation/Kampfmittelräumung mit Verweis auf eine Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst v. 23.03.2017 Stellungnahme vom 24.03.2017

Abwägungsempfehlung:

Den Empfehlungen wird nachgekommen, indem folgender Hinweis auf der Planzeichnung als Information und zur Gefahrenvorsorge aufgenommen wird:

„Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst hat stattgefunden. Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes lässt keine Bombardierung erkennen.

Da ein Kampfmittelvorkommen (z. B. Bomben, Granaten, Munition, usw.) niemals völlig ausgeschlossen werden kann, gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze der Kampfmittelvorsorge. Bei Verdachtsmomenten (z.B. ungewöhnliche Verfärbung, verdächtige Objekte im Boden) sind die Erd- und Bauarbeiten sofort einzustellen und sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Staatliche Kampfmittelräumdienst als zuständige Stellen zu benachrichtigen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 30, Kennwort: "Hauenhorst-Mitte, Teil A", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 30, Kennwort: "Hauenhorst-Mitte, Teil A", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Ortseingangs- und Ausgangsschild an der Ems Vorlage: 215/17

02:42:40

Frau Karasch führt aus, dass die Verwaltung den Antrag der CDU Fraktion und Bündnis 90 „Die Grünen“ geprüft habe. Auf Grund der Prüfung ist es möglich, ein Ortseingangs- und Ausgangsschild auf dem Wasserweg anzubringen. Hierzu sei lediglich ein Beschluss der Politik nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, die im Antrag der im Rat der Stadt Rheine vertretenen Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen beschriebene Anbringung von Schildern zur Orientierung der Kanuten am Ortsein- und Ortsausgang der Ems weiter zu verfol-

gen. Eine Kooperation mit den Nachbargemeinden Emsdetten und Salzbergen ist anzustreben. Hinsichtlich der Gestaltung sollen die Schilder sich der vorhandenen Stegbeschilderung weitgehend anpassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**18. Berichtswesen 2017, Stichtag 31.05.2017 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 161/17**

02:42:40

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

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit dem Stand der Daten vom 31.05.2017 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:08:31

Andre Nietschke, Aloysiusstraße 120, 48429 Rheine

Herr Nietschke möchte wissen, ob auf der Aloysiusstraße eine Tempo 30 Zone von der Surenburgstraße bis hin zur Elter Straße geplant sei.

Herr Dr. Vennekötter verneint dies. Zunächst soll eine Tempo 30 Zone nur im inneren Ring des Baugebietes Eschendorfer Aue eingerichtet werden. Die Aloysiusstraße als Tempo 30 Zone sei aber auch denkbar.

Benedikt Greiwe, Aloysiusstraße 170, 48429 Rheine

Herr Greiwe weist darauf hin, dass ein ökologisches Baugebiet nach KfW 55 entstehen soll. Junge Familien werden in das Gebiet ziehen. Ein Schwerlastverkehr auf der Aloysiusstraße sei damit nicht verträglich. Er würde sich wünschen, dass die Tempo 30 Zone entsprechend auf den äußeren Ring und somit die Aloysiusstraße mit ausgedehnt werde.

20. Anfragen und Anregungen

02:42:59

Herr Wortmann führt aus, dass in der Baubroschüre „Bauen und Sanieren“ auf Seite 15 städtische Grundstücke in den einzelnen Ortsteilen ausgewiesen werden. Für die einzelnen Ortsteile werden verschiedene Attraktivitätsmerkmale aufgeführt. Nur für den Ortsteil Elte fallen diese Beschreibungen sehr kurz und knapp aus, dabei ist Elte mehr als nur der Hinweis, auch ein Ortsteil von Rheine zu sein. Elte ist Golddorf, hat eine aktive Gemeinde, die Bockholter Emsfähre, den Fachwerkhof Pöpping und vieles mehr.

Ende der Sitzung:

20:00 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Sitzungsdienst