

N i e d e r s c h r i f t N r. 12

STEWA/012/2006

**über die öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 18. Januar 2006**

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

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

Herr Dr. Udo Böcker	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Johannes Willems	FDP	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Vertreter:

Frau Marianne Helmes	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Herrn Ludger Winnemöller
Herr Reinhard Tebbe-Krüselmann	CDU	Sachkundiger Bürger Vertretung für Frau Frauke Thole
Herr Friedel Theismann	CDU	Ratsmitglied Vertretung für Herrn José Azevedo

Verwaltung:

Herr Dr. Ernst Kratzsch	Erster Beigeordneter
Herr Dr. Heinz Janning	Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Günter Teichler	Produktverantwortlicher Stadtplanung
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Enschuldigt:**Mitglieder:**

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Frau Frauke Thole	CDU	Sachkundige Einwohnerin
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied

beratende Mitglieder:

Herr Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner
-------------------	------------------------

Öffentlicher Teil:

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er wünscht allen Anwesenden ein gutes Jahr 2006.

Herr Dewenter verweist auf die von der Verwaltung gefertigte Nachtragsvorlage Nr. 10/06 und schlägt vor, diese als Tagesordnungspunkt 13 in der heutigen Sitzung zu beraten. Die Nummern der weiteren Tagesordnungspunkte würden sich entsprechend verschieben. Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses widersprechen der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht. Zusätzlich wurden von der Verwaltung ergänzende Informationen zu den Tagesordnungspunkten 7 und 8 sowie ein Plan zum Tagesordnungspunkt 10 vorgelegt. Herr Dewenter bittet die Ausschussmitglieder, diese Unterlagen den Vorlagen zuzuordnen.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Weitere Ergänzungs- oder Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

1.1. Niederschrift Nr. 9 über die gemeinsame öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" und dem Bau- und Betriebsausschuss am 22. September 2005

Zu Form und Inhalt der o. g. Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

1.2. Niederschrift Nr. 11 über die öffentliche Sitzung am 30. November 2005

Herr Löcken führt aus, dass er in seiner Wortmeldung auf Seite 36/37 zur Neuweisung von Wohnbauflächen in Mesum nicht von einer Konkurrenz für die ehemalige Kaserne in Gellendorf sondern vielmehr für die weiteren Flächen innerhalb von Mesum-Nord hingewiesen habe.

Die Schriftführerin kündigt an, die Niederschrift Nr. 11 entsprechend zu korrigieren.

Zu Form und Inhalt der o. g. Niederschrift werden keine weiteren Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 30. November 2005 gefassten Beschlüsse

a) Jahresplan 2005

Herr Dr. Kratzsch nimmt Stellung zu einzelnen Projekten des Jahres 2005. Wichtig sei es aus seiner Sicht für das Jahr 2006, sich um Akquisition zu bemühen. Planerisch seien viele Potentiale erarbeitet worden, jetzt sei es an der Zeit, sich um die Vermarktung nach außen zu kümmern. Derzeit werde das Jahresprogramm für das Jahr 2006 erstellt. Herr Dr. Kratzsch äußert an die Fraktionen gerichtet die Bitte, bereits jetzt Projekte zur Aufnahme in das Jahresprogramm der Verwaltung zu melden.

b) Statistische Angaben über die Bautätigkeit im Jahre 2005 im Bauaufsichtsbezirk der Stadt Rheine

Herr Dr. Kratzsch gibt einige Erläuterungen zu der als **Anlage 1** der Niederschrift beigefügten Aufstellung.

c) Sperrung der Bevergerner Straße für den Durchgangsverkehr?

Herr Dr. Kratzsch verweist auf den von Herrn Hemelt gestellten Antrag auf Sperrung der Bevergerner Straße für den Durchgangsverkehr.

Herr Schröer erläutert, dass die von Herrn Hemelt beantragte Sperrung dem vom Rat beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan widersprechen und dass eine Ab-

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

vom 18. **Januar 2006**

weicheung ggf. eine Änderung dieses Verkehrskonzeptes notwendig machen würde. Herrn Hemelt sei eine entsprechend lautende Antwort zugestellt worden. Eine Kopie des Antwortschreibens an Herrn Hemelt ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt. Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zeigen sich mit den Aussagen der Verwaltung einverstanden.

d) Eingabe der Anlieger der Straße „Vennweg“ in Hauenhorst

Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass einige Anlieger des Vennweges eine Bebauung auf dem hinteren Teil ihrer Grundstücke anstreben. Eine Kopie der Eingabe ist der Niederschrift als **Anlage 3** beigelegt. Er kündigt die Durchführung einer Anliegerversammlung und zu einem späteren Zeitpunkt Informationen über die weitere Verfahrensweise seitens der Verwaltung an.

e) Bauvorhaben Schumannstraße 34

Herr Dr. Kratzsch informiert über das Vorhaben zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Rechtsgrundlage für die Entscheidung über den vorliegenden Bauantrag sei der § 34 BauGB, da das Grundstück planungsrechtlich im Innenbereich liege. Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass aus Sicht der Verwaltung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aufgrund der vorgelegten Planung der Bauantrag positiv beschieden werden könne. Eine Kopie des Vermerkes und der Planungsunterlagen ist der Niederschrift als **Anlage 4** beigelegt. Er nimmt Stellung zu einigen kritischen Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

f) Bauvorhaben des Herrn Nasch zum Bau eines Gebäudes im Eckbereich der „Marktstraße“ und der Straße „Auf dem Thie“

Herr Dr. Kratzsch gibt einige Erläuterungen zur vorgelegten Planung (siehe **Anlage 5**). Aus seiner Sicht sei der Erhalt des Baumbestandes auf dem Grundstück wichtig. Eventuell sei eine Änderung des Bebauungsplanes zur Realisierung dieses Bauvorhabens notwendig. Ggf. werde dann eine Beschlussvorlage seitens der Verwaltung erstellt.

g) Eingabe der Eheleute Brink, Edelherr-Ludolf-Ring

Herr Dewenter führt aus, dass aufgrund der Eingabe der Eheleute Brink diesen seinerzeit mitgeteilt worden sei, dass eine Anpassung des Bebauungsplanes „Schoppenkamp“ für Anfang 2006 vorgesehen sei. Er erinnert an dieses Anliegen der Eheleute Brink auch in Hinsicht auf die Erstellung des Jahresplanes.

Herr Teichler erläutert, dass noch weitere Wünsche auf Änderungen von Bebauungsplänen dem Planungsamt vorliegen und kündigt eine Zusammenfassung dieser Anliegen für eine der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses an.

h) Gewerbegebiet „Schulte-Mesum“

Herr Dr. Janning informiert, dass der vorbereitete städtebauliche Vertrag zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Schulte-Mesum“ immer noch nicht unterzeichnet worden sei, weil Herr Schulte-Mesum wichtige steuerrechtliche Fragen noch nicht habe klären können. Das Planverfahren gegen den Willen von Herrn Schulte-Mesum einzuleiten, habe keinen Sinn. Ob das Planverfahren in der nächsten Ausschusssitzung am 8. Februar 2006 eingeleitet werden könne, hänge davon ab, ob Herr Schulte-Mesum rechtzeitig vorher den städtebaulichen Vertrag unterzeichne.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und
Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

i) „Neue Mitte Dorenkamp“

Herr Dr. Janning erinnert daran, dass der Ausschuss die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes für die „Neue Mitte Dorenkamp“ bereits am 26. Oktober 2005 beschlossen habe. In diesem Entwurf müssten nun zwei kleinere Änderungen in den textlichen Festsetzungen zu dem Sondergebiet vorgenommen werden. (siehe auch **Anlage 6**) Zum einen müsse die allgemeine Zweckbestimmung entsprechend dem vom Rat am 8. November 2006 beschlossenen Zentrenkonzept von „Nahversorgungszentrum“ in „Grundversorgungszentrum“ umgewandelt werden. An der Dimensionierung dieses Zentrums ändere sich dadurch nichts, weil es bei der Beschränkung auf maximal 2.000 m² Verkaufsfläche bleibe.

Zum anderen sei die Festsetzung für den SB-Nahversorgungsmarkt präzisiert und ergänzt worden. In der Festsetzung heiße es nun „SB-Nahversorgungsmarkt, Verbrauchermarkt („Vollsortimenter“; kein Discounter) mit max. 1.700 m² Verkaufsfläche.“

Hintergrund dieser Änderung sei die aktuelle Rechtsprechung des 10. Senates des OVG Münster zur Zumutbarkeit des von Parkplätzen für Lebensmittelmärkte ausgehenden Lärms. Hier habe man auf den Rat des Staatlichen Umweltamtes hin die vorgenannte Präzisierung vorgenommen und einen bestimmten Betriebstyp festgeschrieben, dessen Verkehrserzeugung geringer zu veranschlagen sei als z.B. bei einem Lebensmitteldiscounter. Bei Anwendung einer einschlägigen Studie des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen zur Abschätzung der Verkehrserzeugung u.a. auch von solchen Parkplätzen komme man zu dem Ergebnis, dass bei dem hier vorgesehenen Parkplatz die Immissionswerte der TA-Lärm nicht überschritten würden. Die Anwendung dieser Studie werde sowohl vom StUA Münster als auch vom Landesumweltamt als sachgerecht empfohlen, obwohl das OVG Münster eine bayrische Parkplatzlärmstudie favorisiere. Nach den in der hessischen Studie verwendeten Begriffsdefinitionen sei das hier in Rede stehende Vorhaben eines Lebensmittelmarktes als „Verbrauchermarkt“ einzustufen.

Wenn die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses gegen diese Änderungen keine Bedenken hätten, solle der so geänderte Planentwurf kurzfristig offen gelegt werden.

Bedenken oder Einwände werden seitens der Ausschussmitglieder des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine nicht erhoben.

Weitere Informationen folgen nicht.

Herr Dr. Kratzsch berichtet, dass die **Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ ausgeführt** worden seien.

Aufgrund des sachlichen Zusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 3 und 4 gemeinsam beraten.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Tonbandfundstelle: I/A/2690

**3. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Schulte-Werning"**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 001/06

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass lange Verhandlungen dieser Flächennutzungsplan- bzw. Bebauungsplanänderung vorausgegangen seien und erläutert die Gründe für. Die weitere Nutzung der Hofstelle „Schulte-Werning“ sowie deren Erschließung müsse noch neu verhandelt und vertraglich geregelt werden.

Herr Grawe erklärt für die Fraktion der Grünen, dass diese die dauerhafte Entwicklung von Firmen unterstütze. Allerdings vermisse er Aussagen zum Umweltbericht.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass zum Offenlagebeschluss ein Umweltbericht erstellt werde.

Herr Löcken bezieht sich auf die Tagesordnungspunkte 3 bis 8 der heutigen Sitzung und erklärt, dass die Fraktion der SPD den Aussagen der Vorlagen zustimme und erfreut sei über die Investitionen, die vonseiten der Unternehmen getätigt werden. Er bittet die Verwaltung, die Planänderungen zügig umzusetzen.

Herr Niehues schließt sich Herrn Löcken an und ergänzt, dass die investierenden Firmen Arbeitsplätze im innovativen Bereich bieten, die es zu schützen gelte. Auch seine Fraktion unterstütze dieses Projekt.

Herr Willems führt aus, dass seine Fraktion ebenfalls dankbar sei für die getätigten Investitionen.

Herr Niehues verweist auf die Wichtigkeit, die Straßenparzelle für die Zufahrt vertraglich zu sichern.

Herr Dr. Kratzsch sagt dieses zu.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Schulte-Werning", der Stadt Rheine zu ändern. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche".

Der Änderungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 377 tlw., 378 tlw., 348 tlw., 347 und 14 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 101, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

STEWA/012/2006 *der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"*

vom 18. **Januar 2006**

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Schulte-Werning" 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

- 4. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87,
Kennwort: "Schulte-Werning-Süd", der Stadt Rheine**
I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 002/06

Beschluss:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 87, Kennwort: "Schulte-Werning Süd", der Stadt Rheine zu ändern und räumlich zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung/-ergänzung wird gebildet durch die Flurstücke 374 tlw., 375, 310, 311, 316 tlw., 319 tlw., 338 tlw., 377 tlw., 348 tlw., 14 tlw., 347 und 378 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 101, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungs-/Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87, Kennwort: "Schulte-Werning Süd", 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.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"vom 18. **Januar 2006**Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden gemeinsam beraten, weil sie in sachlichem Zusammenhang stehen.

Tonbandfundstelle: I/A/3140

**5. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker"**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 003/06

Herr Dr. Kratzsch macht einige Ausführungen zur Vorlage. Im Rahmen der mittlerweile 2 Jahre andauernden Verhandlungen sei eine Klärung der eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen erreicht worden. Zur Umsetzung des Bauvorhabens werde nunmehr das Nachbargrundstück entweder gepachtet oder gekauft. Seitens der Verwaltung sei auch nach Alternativstandorten für die Erweiterung des Autohauses gesucht worden. Die Prüfung habe aber ergeben, dass eine Erweiterung am jetzigen Standort sinnvoll sei. Mit der Regionalplanung sei die Abstimmung bereits durchgeführt worden. Herr Dr. Kratzsch macht deutlich, dass vor der Offenlage des Bebauungsplanes eine Vorstellung der Bauplanung durch Herrn Holländer erfolgen müsse.

Herr Niehues erklärt, dass die CDU-Fraktion erfreut über diese geplante Investition sei und dass sie bereit sei, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. Er verweist auf die Festsetzung für „Einzelhandel“ im Flächennutzungsplan und fragt, ob es sich um ein reines Einzelhandels- oder auch Großhandelsunternehmen für den Handel mit PKW handele.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass eine Änderung der textlichen Festsetzung in „Groß- und Einzelhandel“ vorgenommen werde.

Herr Löcken gibt zu Bedenken, dass zurzeit häufig große Kfz-Transportfahrzeuge am Straßenrand vor dem Autohaus abgestellt würden, weil auf dem Betriebsgelände der Platz nicht ausreiche. Er macht deutlich, dass dieser gefährliche Missstand im Rahmen der Planungen beseitigt werden müsse.

Herr Dr. Kratzsch verspricht, diese Anregung bei der Planung zu berücksichtigen.

Herr Willems führt aus, dass ein besonderes Augenmerk auf die Umsetzung der vorgelegten Planungen gelegt werden müsse.

Herr Grawe erklärt, dass seine Fraktion eine Ansiedlung des Autohauses in einem Gewerbegebiet begrüßt hätte. Dem Naturschutz müsse gerade im Außenbereich große Priorität beigemessen werden. Da der Umweltbericht noch nicht vorliege, sei seine Fraktion heute nicht bereit, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Herr Löcken erläutert, dass aus seiner Sicht die neben dem Autohaus liegende Fläche, die zurzeit als Ackerfläche dargestellt werde, aufgrund der vorzunehmenden Bepflanzung eher aufgewertet werde.

Herr Verlage stimmt dieser Aussage des Herrn Löcken zu.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“, der Stadt Rheine zu ändern. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in "Sonderbaufläche/Einzelhandel/Auto".

Der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße Am Spieker;
- im Osten: dem Erschließungsweg eines landwirtschaftlichen Betriebes, dem Flurstück 12;
- im Süden: durch die Nutzflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes, Restfläche des Flurstücks 483;
- im Westen: durch die Hauptstraße, Kreisstraße K 77.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“ 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 bei 2 Enthaltungen

Tonbandfundstelle: I/A/3140

- 6. Bebauungsplan Nr. 25,**
Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 004/06

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

vom 18. **Januar 2006**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“, der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße Am Spieker;
- im Osten: dem Erschließungsweg eines landwirtschaftlichen Betriebes, dem Flurstück 12;
- im Süden: durch die Nutzflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes, Restfläche des Flurstücks 483;
- im Westen: durch die Hauptstraße, Kreisstraße K 77.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“, 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 bei 2 Enthaltungen

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden gemeinsam beraten, da sie sachlich zusammenhängen.

Tonbandfundstelle: I/B/0119

- 7. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Sassestraße"**
- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 005/06**

Herr Dr. Kratzsch gibt einige Erläuterungen zum Anlass der Planung. Er informiert, dass das Unternehmen anstrebe, seine Verkaufsfläche für Elektrohaushaltsgeräte von 200 m² auf 400 m² zu erweitern. Außerdem sei die logistische Erreichbarkeit gerade für dieses Unternehmen von großer Wichtigkeit. Ursprünglich sei der Firmensitz des Familienunternehmens am Dorenkamp gewesen, weshalb eine Ansiedlung in diesem Bereich auch jetzt wieder angestrebt werde. Herr Dr. Kratzsch macht Ausführungen zur Lage des Grundstückes, das auch aus

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"vom 18. **Januar 2006**

städtebaulicher Sicht günstig für dieses Bauvorhaben sei. Die Sondergebietsausweisung werde deshalb von Seiten der Verwaltung begrüßt.

Herr Dr. Janning erklärt, dass seiner Ansicht nach dieses Projekt das „Mutmacherprojekt Nr. 3“ in der heutigen Sitzung darstelle. Er verweist auf die schriftliche Ergänzungsinformation mit dem Ablehnungsschreiben des Innenstadtvereins vom 13. Januar 2006 und der Stellungnahme der Firma Westen hierzu vom 16. Januar 2006. Nach Auffassung der Verwaltung gefährde dieses Vorhaben nicht die Innenstadtentwicklung. Es liege auch keine gravierende Abweichung vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept vor. Hier werde lediglich eine geringfügige Ausnahme von dem einschlägigen Grundsatzbeschluss des Rates gemacht, die durch das Gewicht der für das Vorhaben sprechenden Gründe gerechtfertigt sei. Wenn man seinerzeit – wie andere Städte auch – die sog. „weiße Ware“ nicht als zentrenrelevantes Sortiment eingestuft hätte, wäre ohne weiteres ein solches Vorhaben mit noch mehr als 400 m² Verkaufsfläche ohne eine entsprechende Ausnahmeentscheidung als zentrenverträglich angesehen worden. Die hier jetzt notwendige Ausnahmeentscheidung sei sorgfältig begründet und durchaus vertretbar. Von einem „Verrat am Zentrenkonzept“ könne jedenfalls keine Rede sein.

Herr Löcken erklärt, dass aus seiner Sicht die Bedenken des Innenstadtvereins nicht zutreffen, sondern dass hier ein idealer Standort für dieses Unternehmen gefunden worden sei, der zudem auch städtebaulich eine gute Lösung darstelle.

Herr Kotte führt aus, dass nach ausgiebiger Abwägung innerhalb der CDU-Fraktion dieses Projekt Zustimmung gefunden habe. Er bittet darum, auf die Planung des Baukörpers ein besonderes Augenmerk zu richten.

Frau Lietmeyer begrüßt ebenfalls dieses Projekt und erläutert, dass eine deutlichere Aussage des Gutachters gut gewesen wäre.

Herr Willems bittet um eine Vorstellung der Gestaltungsplanung, sobald diese vorliege.

Herr Niehues erläutert, dass im Rahmen der Verhandlungen und Beschlüsse zum Einzelhandelskonzept bezüglich der Verkaufsflächengröße von Betrieben mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten außerhalb der Innenstadt vor allem von innenstadtprägenden Leitsortimenten wie z.B. „Bekleidung und Schuhe“ ausgegangen worden sei. Er halte eine Überschreitung der Verkaufsfläche von 200 m² für sog. „weiße Ware“ nicht für innenstadtschädlich.

Herr Grawe erklärt für die Fraktion der Grünen, dass diese das Vorhaben positiv bewerte.

Herr Thüring regt an, die sog. Weiße Ware aus der Liste der zentrenrelevanten Sortimente zu streichen.

Herr Dr. Janning erläutert, dass eine nachträgliche Änderung der Sortimentsliste nicht sinnvoll sei, weil dies zu Missverständnissen führen könne. Man solle die Hürde für entsprechende Entscheidungen ruhig hoch lassen, um innenstadtschädliche Vorhaben auszuschließen.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Herr Dr. Kratzsch fasst zusammen, dass es sich bei der heutigen Entscheidung um eine wohlbegründete Einzelfallentscheidung handele, die das Zentrenkonzept nicht in Frage stelle. Die Planung des Gebäudes sei noch nicht endgültig fertig und werde zu gegebener Zeit den Ausschussmitgliedern vorgestellt.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss Planung und Umwelt der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Sassestraße“, zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung einer „Wohnbaufläche“ in „Sonderbaufläche“.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 891 tlw., Flur 10, Gemarkung Rheine links der Ems, und wird durch die Neuenkirchener Straße/Sassestraße/ Landersumer Weg begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss Planung und Umwelt der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Sassestraße“, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/0119

- 8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289,
Kennwort: "Wadelheim-Ost/Sassestraße - Teil B 2", der Stadt
Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 006/06

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 289, Kennwort: „Wadelheim-Ost/Sassestraße – Teil B 2“, der Stadt Rheine zu ändern.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 891 tlw., Flur 10, Gemarkung Rheine links der Ems. Dieses Flurstück wird umgrenzt durch die Neuenkirchener Straße, die Sassestraße und den Landersumer Weg.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: „Wadelheim-Ost/Sassestraße – Teil B 2“, 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 sollen durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender dreiwöchiger Anhörung Gelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/2100

- 9. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22,
Kennwort: "Liegnitzer Weg", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 007/06

Herr Löcken fragt, wie er sich das Aussehen des auf der letzten Seite der Vorlage eingezeichneten Anbaus vorzustellen habe.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, der Anbau verfüge wohl über ein Dach, das einem Pultdach ähnlich sei.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 22, Kennwort: „Liegnitzer Weg“, der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Gablonzer Weg 21, Flurstück 121 in der Flur 105, Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

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

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB; Aufgabenbereiche von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden nicht berührt; auf eine entsprechende Beteiligung wird deshalb verzichtet.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kennwort: „Liegnitzer Weg“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/2270

10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248, Kennwort: "Jägerstraße/Schützenstraße", der Stadt Rheine

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 008/06

Herr Dewenter verweist auf den zur heutigen Sitzung nachgereichten Plan, auf dem die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume eingezeichnet sind.

Frau Tombült erklärt, dass das Grundstück bereits für die anstehende Bebauung hergerichtet worden sei.

Herr Dr. Kratzsch bestätigt dieses. Er erklärt, dass aufgrund des Baumbestandes lediglich der mittlere Teil des Grundstückes für eine Bebauung in Frage komme.

Frau Tombült erklärt, dass sie der Planung zustimme, unter der Bedingung, dass der Baumbestand auf dem Grundstück erhalten bleibe.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 248, Kennwort: „Jägerstraße / Schützenstraße“, der Stadt Rheine zu ändern.

Der Geltungsbereich dieser 1. Bebauungsplanänderung betrifft das Flurstück 266, Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt und befindet sich im Eckbereich Aloysiusstraße / Schützenstraße.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248, Kennwort: „Jägerstraße / Schützenstraße“, 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

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Tonbandfundstelle: I/B/2430

- 11. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14,
Kennwort: "Saalriet Teil A", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2
BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 009/06**

Beschluss:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Es wird festgestellt, dass von den Änderungsinhalten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden, auf eine entsprechende Beteiligung wurde deshalb verzichtet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, Kennwort: „Saalriet Teil A“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/2580

- 12. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 21,
Kennwort: "Vogelstange", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 010/06

Herr Dewenter erläutert zur Vorlage, dass die überbaubare Fläche nunmehr anders dargestellt werde und dass der Baumbestand größtenteils erhalten werden könne.

Herr Dr. Kratzsch macht einige Aussagen zur Planung.

Beschluss:

Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 4 sowie § 13 BauGB, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. R 21, Kennwort: „Vogelstange“, der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Es wird festgestellt, dass

- a) die Neuausweisung von überbaubarer Fläche innerhalb des WA-Gebietes auf derzeitigen Freiflächen (Garten) und der Wegfall von überbaubarer Fläche für Nebenanlagen im Bereich des schützenswerten Eichenbestandes im Bereich des Flurstückes 186, Flur 38 Gem. Rheine r. d. Ems, die Grundzüge der Planung nicht berührt;
- b) die Änderung nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet bzw. begründet, das einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen;

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

vom 18. **Januar 2006**

- c) aufgrund der unwesentlichen Auswirkungen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB (so genannte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) abgesehen wird.

II. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Die 6. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. R 21, Kennwort: „Vogelstange“, wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 6. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. R 21, Kennwort: „Vogelstange“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 186, Flur 38, Rheine rechts der Ems, und befindet sich in einem Bereich, der durch die Straßen Binsenweg, Haselweg und Am Moosgraben begrenzt wird.

Der Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tonbandfundstelle: I/B/2660

13. Bebauungsplan Nr. 108, Kennwort: "Im Lied Süd - Teil A", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Vorlage: 014/06

Herr Dewenter verweist auf das Wort „gegebenenfalls“ hinter Nr. III „Änderungsbeschluss“ auf Seite 4 der Vorlage und schlägt vor, dieses Wort zu streichen.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmen dem Vorschlag des Herrn Dewenter zu.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und
Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**2.1 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein – Westfalen,
Niederlassung Münster, Postfach 4807 , 48027 Münster;
Stellungnahme vom 23. Dezember 2005**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die oben beschriebene Anregung bereits im Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Die benötigten Flächen für den Ausbau der L 591 wurden im Bebauungsplan festgesetzt

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10,
48431 Rheine
Stellungnahme vom 25. Februar 2005**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wurde. Im Bebauungsplan ist eine neue Fläche für eine Trafostation bereits ausgewiesen. Diese Fläche grenzt südwestlich direkt an das Flurstück 372 an.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.4 Fachbereich 5.3, Verkehr der Stadt Rheine
Stellungnahme vom 15. Dezember 2006**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung gefolgt wird. Im Bebauungsplan wird eine Zu- und Abfahrtsverbot entlang der L 591 festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und
Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
vom 18. **Januar 2006**

2.5 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die ergänzende Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o.g. Änderung zugestimmt hat durch diese marginale Korrektur nicht unmittelbar betroffen wird.
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird der Bebauungsplan Nr. 108, Kennwort: "Im Lied Süd – Teil A", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 108, Kennwort: "Im Lied Süd – Teil A", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es folgen keine Wortmeldungen.

15. Anfragen und Anregungen**a) Antrag der CDU-Fraktion an den Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Niehues verliest den als **Anlage 7** der Niederschrift angefügten Antrag der CDU-Fraktion.

Herr Niehues ergänzt, dass Herr Kubendorf in einem Gespräch mit der CDU-Fraktion eine positive Prüfung einer Trasse für eine „K66-neu“ zugesagt habe. Anliegen der CDU-Fraktion sei es, dass die Stadt Rheine und der Kreis Steinfurt dieses Projekt gemeinsam angehen.

Herr Löcken erklärt, dass er den Bau einer wie von Herrn Niehues geforderten Trasse für überflüssig halte.

b) Besitzerwechsel der „Galerie Borneplatz“

Herr Löcken verweist auf den Eigentümerwechsel bei dem Gebäude der „Galerie Borneplatz“ und fragt nach der in der Verwaltung herrschenden Meinung.

Herr Dr. Kratzsch antwortet, dass aus Sicht der Verwaltung der Bedarf an anderen Projekten befriedigt werden könne.

c) Bestandsaufnahme von Straßen

Herr Willems bittet die Verwaltung, nach Beendigung der Frostperiode, eine Bestandsaufnahme des Fahrbahnzustandes der Straßen zu machen, die überregional befahren werden. Er verweist insbesondere auf den schlechten Zustand der Sprickmannstraße.

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

vom 18. **Januar 2006**

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass nach einer Befliegung im vergangenen Jahr derzeit die Instandsetzungsstufen für die Straßen festgelegt würden.

d) Wiederherstellung der Grünanlagen auf dem „Bote-Veit-Grundstück“

Frau Tombült fragt, nach der Gestaltung des Grundstückes, auf dem die Grünanlagen wieder hergestellt werden sollen.

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass eine Bepflanzung mit Sträuchern vorgesehen sei. Auch die Aufstellung von Bänken sei geplant. Eine Notwendigkeit zur Anlage von Stellplätzen werde seitens der Verwaltung nicht gesehen.

e) Im Gehweg eingelassene Leuchten vor dem Gebäude der „Galerie Borneplatz“

Herr Willems macht darauf aufmerksam, dass mehrere der in den Boden eingelassenen Leuchten mittlerweile defekt sind.

Herr Dr. Kratzsch verspricht eine Klärung der Angelegenheit.

f) Diskothek im Gebäude des ehemaligen Kinos am Kardinal-Galen-Ring?

Herr Dewenter erläutert, dass eine Tageszeitung über Bestrebungen berichtet habe, im Gebäude des ehemaligen Kinocenters am Kardinal-Galen-Ring eine Diskothek einzurichten. Er habe Bedenken, dass ein solches Projekt eine Konkurrenz darstelle zu der eventuell im Gebäude des ehemaligen Lokschuppens einzurichtenden Diskothek. Er bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr Dr. Kratzsch informiert, dass Herr Hild ihm gegenüber erklärt habe, dass dieser in Gesprächen mit Herrn Paffrath zu keiner Einigung gekommen sei. Herr Hild strebe im Kinogebäude an der Surenburgstraße die Errichtung eines Spielcenters an, auch für die Wiederaufnahme des Kinobetriebes am Kardinal-Galen-Ring habe er einen Betreiber gefunden. Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass er Herrn Hild gegenüber die Unterstützung eines solchen Projektes zugesagt habe. Auch die Stadtwerke Rheine hätten bereits ihre Bereitschaft zur Förderung eines Kinos an dieser Stelle signalisiert. Fraglich sei, ob die kompletten 7 Kinosäle wieder betrieben werden sollten, oder ob die eventuellen Freiflächen anderweitig genutzt werden könnten. Für die Betreibung einer Diskothek sei das Gebäude aber wohl nicht geeignet.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Dewenter schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils:

18.35 Uhr

gez.

Horst Dewenter

Martina Wietkamp

STEWA/012/2006 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und
Umwelt"

vom 18. **Januar 2006**

Ausschussvorsitzende(r)

Schriftführer(in)