

# Niederschrift StUK/022/2017

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine  
am 13.09.2017

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:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	UWG	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
-----------------------	--

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

**Vertreter:**

Frau Helena Willers	CDU	Vertretung für Frau Nina Eckhardt
---------------------	-----	--------------------------------------

**Verwaltung:**

Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Silvia Gleffe		Mitarbeiterin Stadtplanung
Frau Christa Heufes		Produktverantwortliche FB 8
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
--------------------	-----	--------------

**Verwaltung:**

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
------------------------	--	--------------

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils verweist auf die zugestellten Nachtrags- bzw. Tischvorlagen Nr. bis Nr. und schlägt vor, die Vorlagen als TOP bis TOP zu behandeln. Nach Begründung der Dringlichkeit für die Erweiterung der Tagesordnung stimmt der Ausschuss dem Vorschlag von zu.

**Öffentlicher Teil:**

**1. Niederschrift Nr. 21 über die öffentliche Sitzung am 21.06.2017**

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 21.06.2017 gefassten Beschlüsse**

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt worden seien.

**3. Informationen der Verwaltung**

**3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung**

Herr Dörtelmann erklärt, dass keine Informationen vorliegen.

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

Herr Dörtelmann erklärt, dass keine Informationen vorliegen.

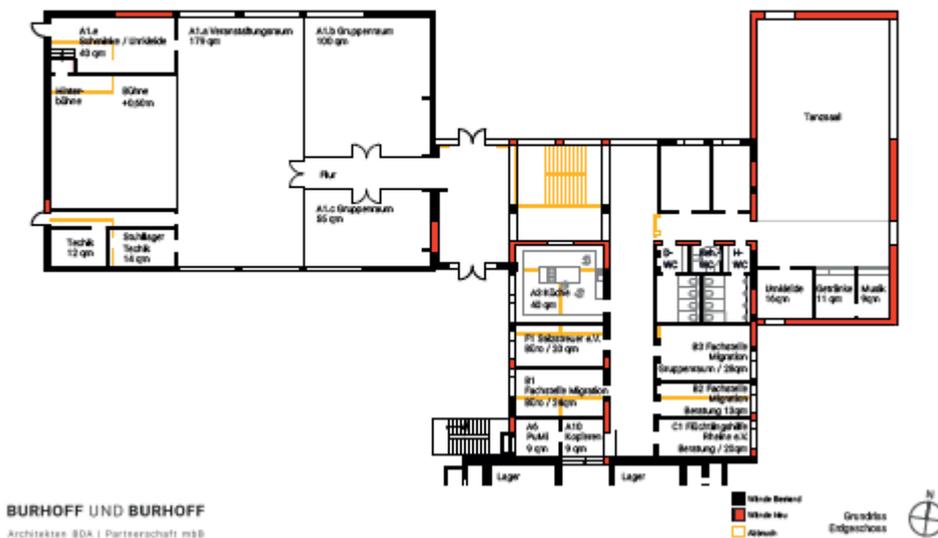
**4. Eingaben**

Herr Dörtelmann erklärt, dass keine Eingaben vorliegen.

**5. Soziale Stadt Dorenkamp - Sonderprojekt Begegnungszentrum Dorenkamp**

- 1. Wettbewerbsergebnis**
  - 2. Fördermittelbeantragung**
  - 3. Nutzungskonzept und Trägerschaft**
- Vorlage: 273/17**

Frau Gleffe stellt anhand von Plänen der Architekten Burhoff und Burhoff die Gestaltung des Erdgeschosses für das Begegnungszentrum dar. Die vorgestellte Variante sei kostengünstig, da nur das Erdgeschoss schrittweise entwickelt werde.



Herr Doerenkamp erklärt, dass dieser Entwurf durchaus seine Vorteile habe, allerdings seien die Folgekosten, die durch die Nutzung des Begegnungszentrum entstehen werden, nicht erkennbar. Herr Doerenkamp fragt weiter nach, warum der Beschluss über 1,1 Mio. Euro laute, bei den finanziellen Auswirkungen aber 1,4 Mio. Euro eingetragen seien.

Herr Bems freut sich, dass der beste und sinnvollste Entwurf gewonnen habe. Dieser Bau sei funktionell und an die Bedürfnisse der künftigen Nutzer angepasst geplant. Er könne nachvollziehen, dass die Ausschussmitglieder die Folgekosten interessieren, aber hier sei das Büro StadtRaumKonzept Dortmund noch bei der Arbeit und man erwarte in kürze die Ergebnisse.

Herr Jansen bedauere, dass durch diesen Entwurf die Möglichkeit einer Erweiterung nicht gegeben sei. Durch die Integration des Stadtteilbüros sehe er das Problem, dass nur drei anstatt vier Gruppenräume zur Verfügung stehen werden. Die Nutzung des Anbaus sollte nicht nur dem Tanzsport vorbehalten sein, sondern auch für andere Gruppen möglich sein. Seiner Meinung nach seien Trennwände für die Aula unverzichtbar. Weiter fragt Herr Jansen nach, ob es eine Möglichkeit gebe, den alten Werkraum der Schule wieder neu zu beleben.

Frau Gleffe erklärt, dass das Büro Burhoff und Burhoff eine perspektivische Erweiterungsmöglichkeit über einen neuen Erschließungskern mit in die Pläne integriert habe. Die Werkräume fallen jedoch weg, sollen aber in die Elisabethschule ausgelagert werden.

Bezüglich der Betriebskosten merkt Frau Heufes an, dass bereits jetzt Betriebskosten für das Stadtteilbüro entstehen. Diese werden lediglich von der Catenhorner Straße in das Begegnungszentrum verlagert. Auch das Begegnungszentrum selber verursacht zum jetzigen Zeitpunkt fixe Betriebskosten.

Frau Gleffe ergänzt, dass die Berechnungsgrundlage für die zukünftigen Mieten noch folgen werde.

Herr Doerenkamp fragt nach, ob die Kosten durch die Mieteinnahmen gedeckt werden sollen.

Frau Gleffe erläutert dazu, dass die Trägerschaft für das Begegnungszentrum von der Fachstelle für Migration und Integration übernommen werde. Kosten, die vom Stadtteilbüro entstehen, werden auch von der Fachstelle übernommen. Die anderen Kosten, die für die einzelnen Gruppenräume entstehen, sollen durch die Mieteinnahmen gedeckt werden.

Herr Grawe fragt noch, ob die 0,5 Stelle eines Sozialarbeiters aus dem Fachbereich 2 genommen werde.

Hierzu erläutert Frau Gleffe, dass diese halbe Stelle bereits gefördert werde. Frau Gleffe macht noch einmal deutlich, dass die Förderung nur dann fließen werde, wenn das Projekt in 2018 abgeschlossen sei. Da nach diesem Beschluss noch die Ausführungsplanung gemacht werden müsse, dränge die Zeit, um das Projekt im geplanten Zeitrahmen fertig zu stellen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima der Stadt Rheine beschließt, den Empfehlungen des Preisgerichtes aus dem Wettbewerbsverfahren Mehrfachbeauftragung Begegnungszentrum Dorenkamp zu folgen und das Büro Burhoff und Burhoff aus Münster unter Beachtung der Hinweise des Preisgerichtes mit der gesamten Ausführungsplanung zu beauftragen.

1. Der Ausschuss beschließt, dass mit den zur Verfügung stehenden Fördermitteln in Höhe von 1.100.000,00 € der Bauabschnitt 1 (Bestand) und mögliche Teilmaßnahmen des Bauabschnittes 2 (Aula) umgesetzt werden sollen.
2. Zur Umsetzung der weiteren notwendigen Maßnahmen im Bauabschnitt 2 (Aula) und für den Bauabschnitt 3 (Neubau) wird die Verwaltung beauftragt, für die zusätzlichen Fördermittel in Höhe von ca. 1.200.000,00 € einen weiteren Förderantrag zu stellen.
3. Des Weiteren beauftragt der Ausschuss die Verwaltung, mit dem Planungsbüro Stadt-RaumKonzept aus Dortmund und den potentiellen Nutzern das in den Eckpunkten dargestellte Nutzungskonzept in Verbindung mit der Folgekostenkalkulation zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

### **6. Soziale Stadt Dorenkamp - Teilprojekt: Gestaltung von Eingangszonen Vorstellung der Entwürfe Vorlage: 298/17**

Herr Tischendorf stellt anhand von Zeichnungen die Entwürfe für die Neugestaltung der Eingangszonen im Dorenkamp vor.

Herr Winkelhaus möchte wissen, ob die laufende Figur eine Stolperfalle für die Bürger sei.

Herr Tischendorf meint, dass es Standorte gebe, an denen die Figuren keine Gefahr darstellen. Allerdings sollten die Figuren bodengleich aufgestellt werden, damit die vorübergehenden Menschen in Interaktion mit den Figuren treten können. Natürlich soll sich niemand daran verletzen.

Herr Wortmann fragt nach, warum Herr Tischendorf auf die Figuren auf den letzten Seiten der Vorlage nicht näher eingegangen ist oder ob diese gar nicht aufgestellt werden.

Herr Tischendorf erläutert, dass diese Figuren so im Dorenkamp nicht aufgestellt werden. Das Büro könne sich aber vorstellen, dass die Elementfamilien in anderer Form in den Teilprojekten Neue Mitte oder Begegnungszentrum vielleicht als Wandbilder oder auf dem Boden sich wieder finden könnten. Deshalb habe man diese Figuren vorausschauend schon mit in die Vorlage eingebracht, um zu zeigen, was noch möglich sei.

Herr Bems begrüßt die Vorgehensweise für dieses Projekt, das Jugendliche in den Prozess mit einbezogen wurden. Er glaube nicht, dass massenhaft Kinder gegen die Figuren laufen werden, denn gegen Laternen laufen die Kinder auch nicht. Daher könne seine Fraktion den Beschluss so mittragen.

Herr Kahle möchte sich Herrn Bems anschließen. Rheine sei nicht gerade vollgestellt mit öffentlicher Kunst, so dass dies ein sympathischer Versuch sei, Kunst in den Stadtteil zu bringen. Vielleicht schauen die Menschen dann nicht mehr so sehr auf das Handy, sondern heben den Blick mehr in ihren Ortsteil. Im Dorenkamp sei dies ein ermutigender Anfang, vielleicht mit der Möglichkeit, zu einem anderen Zeitpunkt dies in anderen Stadtteilen fortzusetzen.

Herr Gude möchte wissen, wie gut die Figuren gegen Vandalismus geschützt seien, bzw. wie Knicksicher diese montiert werden.

Herr Tischendorf antwortet, da Glas ein zu teures und gefährliches Material sei, werden die Figuren aus Flachstahl in Wandstärke gefertigt.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass die Gestaltung der Eingangszonen, auf Basis der vorgestellten Entwürfe umgesetzt werden soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **7. Soziale Stadt Dorenkamp - Teilprojekt: Aufwertung "Neue Mitte" Vorstellung des Entwurfes Vorlage: 296/17**

Herr Tischendorf präsentiert die Entwürfe für die Aufwertung der Neuen Mitte. Zur Zeit sei der Pfarrer Bergmannshof Platz nur ein Parkplatz ohne Aufenthaltsqualität. Dies solle sich ändern. Geplant sei der Bau eines Bouleplatzes. Ausgehend von der Kirche, bis hin zur Darbrookstraße soll ein einheitliches Pflaster gelegt werden. Durch die Pflanzung von vier Platanen entstehe hier schon ein Aufenthaltscharakter. Das Denkmal werde integriert und Sitzmöglichkeiten geschaffen. Ein Wasserbecken soll zum zentralen Punkt für die Kirchgäste werden.

Herr Tischendorf führt weiter aus, dass aus dem Gesamtkonzept nicht alles umgesetzt werden könne, zumal nicht alle Flächen im städtischen Eigentum seien. Daher müssten Gespräche mit der Kirche geführt werden. Auch sei die Idee des Wassertisches noch nicht finanziert, so dass man hier auf Spenden angewiesen sei.

Herr Bems bedankt sich für die Vorstellung. Die Ideen ergeben ein gutes Konzept, auch freue er sich, dass dann endlich die Boulefläche komme. Daher werde seine Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Doerenkamp sagt ebenfalls die Zustimmung seiner Fraktion zum Beschluss zu.

Herr Jansen schließt sich den Ausführungen seiner Vorredner an.

Herr Hachmann möchte wissen, was so ein Wassertisch kosten werde.

Herr Tischendorf antwortet, dass dieser ca. 50.000 Euro kosten werde. Es gebe noch die Möglichkeit, diesen Tisch ohne Wasser nur mit einer polierten Steinplatte aufzustellen.

Herr Dewenter fragt nach, ob weitere Radabstellflächen geplant seien.

Herr Tischendorf verneint dies, werde aber den Hinweis für die weiteren Planungen mit aufnehmen.

Frau Bolte findet den Bouleplatz gut, regt aber an, über weitere Spielmöglichkeiten z.B. vor der Sparkasse, der Kirche oder dem Begegnungszentrum nachzudenken.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine stimmt der Aufwertung der „Neuen Mitte“ zu. Auf Basis des vorgestellten Entwurfes für die Ausführungsplanung soll die Ausschreibung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Soziale Stadt Dorenkamp - Teilprojekt: Alleebepflanzung  
Vorstellung des Entwurfes  
Vorlage: 288/17**

Herr Tischendorf erläutert die Vorstellungen zum Straßenbegleitgrün im Dorenkamp. Entlang der Breiten Straße befinden sich bereits schöne alte Linden, diese sollen im weiteren Straßenverlauf fortgesetzt werden. Hierzu fanden Gespräche mit der TBR statt. Mittelkronige Linden, die wenig Honigtau verursachen, mit einem Unterbau aus z.B. Rosen könne sich die TBR gut vorstellen. Mit den Hauseigentümern und dem Ordnungsamt wurden die Standorte der zukünftigen Bäume abgesprochen, um vor allem eine Behinderung der Kirmes zu vermeiden. Auf Grund der Baumaßnahmen an der Breiten Straße können die Bäume erst in den nächsten Wochen gepflanzt werden.

Es erfolgen keine Nachfragen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass die Alleebepflanzung entlang der Breiten Straße auf Basis des vorgestellten Entwurfes umgesetzt werden soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,  
Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", 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 Klimaschutz**
  - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 250/17**

Herr Dörtelmann erklärt dass das Verfahren abgeschlossen sei, ansonsten verweist er auf die Vorlage.

Es erfolgen keine weiteren 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 6. Juli 2017**

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis auf eine Altablagerung wird zur Kenntnis genommen. Da die Bodenschutzbehörde keine weiteren Untersuchungen fordert, besteht im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 kein Handlungsbedarf.

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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17,  
Kennwort: "Basilikastraße", 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 Klimaschutz**
  - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 251/17

Herr Dörtelmann erläutert zur Vorlage, dass es keine abwägungsrelevanten Einwendungen aus der Bevölkerung gegeben habe. Die Einwendungen der sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten einfach abgewogen werden.

Herr Bems kritisiert die Massivität des Baukörpers und den damit verbundenen Blick in die privaten Gärten, so dass seine Fraktion dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen werde. Dass es keine Einwendungen aus der Bürgerschaft gegeben habe, bewerte seine Fraktion positiv, so dass zu hoffen sei, dass die Probleme, die seine Fraktion sehe, zukünftig nicht eintreten werden.

Herr Winkelhaus fragt nach, auf dem großen Plan stehe im Bereich LBP Freibad eine schraffierte Fläche und dazu in der textlichen Festsetzung, dass in diesem Bereich keine Gebäude errichtet werden dürfen.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies für den Änderungsbereich keine Relevanz habe. Daher müsse dieser Satz nicht geändert werden. Diese Probleme entstünden immer dann, wenn die Geltungsbereiche der Änderungen nur einen kleinen Teil der Bebauungsplanbereiche ausmachen und externe Büros den gesamten Altplan mit darstellen. Da sei eine Abstimmung oftmals schwierig.

Auch Herr Jansen habe Bedenken bezüglich der Einsichtnahme, daher werde er sich bei der Beschlussfassung enthalten.

#### **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: Bei 1 Enthaltung 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 Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58089 Hagen Stellungnahme vom 30. November 2006**

#### **Abwägungsempfehlung:**

Vorbemerkung: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen der 3. Änderung auf eine Stellungnahme zu einem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 aus dem Jahre 2006 verwiesen.

Es wird festgestellt, dass die Stellungnahme ursprünglich aus dem Jahr 2006 stammt. Zwischenzeitlich ist das ehemalige Fabrikgelände vollständig abgeräumt worden unter Beachtung der Vorgaben des Kampfmittelräumdienstes. Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Fläche, die vormals bebaut bzw. versiegelt war. Der Abbruch bzw. die Entsiegelung der Fläche und die Aufarbeitung des Baugrundes sind bereits erfolgt unter Berücksichtigung möglicher Kampfmittelbelastungen. Es wird deshalb noch der allgemeine Hinweis in den Änderungsentwurf aufgenommen, dass bei Auftreten einer außergewöhnlichen Verfärbung oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei der Durchführung der Bauvorhaben oder beim Erdaushub, die Arbeiten sofort einzustellen sind. Zusätzlich ist in diesem Fall der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Abstimmungsergebnis: Bei 1 Enthaltung einstimmig

**2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;**  
Stellungnahme vom 25. 08. 2017

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung bezüglich der Sanierungsmaßnahmen wird entsprochen, die Begründung wird entsprechend angepasst und der Begriff „Altlastenfreiheit“ ersetzt durch eine Beschreibung des Sanierungszieles.

Abstimmungsergebnis: bei 1 Enthaltung 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: bei 1 Enthaltung 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: bei 1 Enthaltung 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich  
13 Ja Stimmen  
5 Nein Stimmen  
1 Enthaltung

11. **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr.M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine**  
I. **Änderungsbeschluss**  
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
III. **Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 253/17**

Herr Dörtelmann erläutert zur Vorlage, dass der Ausschuss bereits im Juni 2015 über die Änderung beraten habe. Es wurde eine Nachnutzung der aufgegebenen Gemeinbedarfsfläche/Post zugunsten einer Wohnbebauung beantragt, wobei die Restnutzung einer Teilfläche durch die Post noch geklärt werden musste. Dies sei schwierig gewesen, aber zwischenzeitlich geschehen.

Es mussten einige Spezifika in den Festsetzungen für den Bebauungsplan eingearbeitet werden, z. B. eine breite befestigte Fläche, um den hinteren Teil des Grundstückes erreichen zu können. In diesem Zusammenhang gibt es auch eine Sonderfestsetzung für die Versiegelung von 0,8 anstatt von 0,6. Ferner wird eine Traufenhöhenfestsetzung von 6,50 Meter bei einer 3-Geschossigkeit vorgeschlagen, so dass eine optische Zweigeschossigkeit entsteht. Bei der Dachgestaltung sind Sattel- oder Walmdach möglich.

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss vor, mit diesen Festsetzungen ins Verfahren zu gehen, da dies eine optimierte Nutzung für diesen Teilbereich in Mesum sei.

Herr Doerenkamp möchte wissen, warum in der Vorlage von 2015 immer von einer 2-geschossigen Bauweise gesprochen wurde und nun eine 3-geschossige Bauweise vorgeschlagen werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies in der Außenwirkung nicht so sehr zum Tragen komme. Obwohl drei Geschosse möglich seien, wirke das Haus von außen wie 2-geschossig. Bei einer Traufenhöhe von 6,50 Metern, kann man im Dachgeschoss bei einer etwas steileren Dachneigung durchaus ein Vollgeschoss erreichen. Durch die Traufenhöhe bleibt es aber optisch ein 2-geschossiges Gebäude.

Herr Doerenkamp merkt weiter an, dass in den Festsetzungen auf die Firstausrichtung verzichtet wurde. Bei einer Bautiefe von 25 Metern und einer Dachneigung von 45 Grad kann die Firsthöhe aber auch ganz schnell auf deutlich mehr als 12 Meter hochgehen. Dass passt dann von der Gebäudestruktur nicht mehr in die Umgebung, daher sei es seiner Meinung nach wichtig, in den Festsetzungen zurück auf 2 Geschosse zu gehen und die Firstrichtung wie in der umliegenden Bebauung festzuschreiben.

Herr Dörtelmann erklärt, dass es möglich sei, im laufenden Verfahren noch eine Firsthöhenfestsetzung einzuarbeiten, um eine zu massive Bebauung zu verhindern.

Herr Hachmann macht nochmal deutlich, dass die Umgebungsbebauung aus 2-geschossigen Gebäuden bestehe, nur dieser Bau sei 3-geschossig.

Herr Dörtelmann wendet ein, dass eine Änderung der Festsetzung zum jetzigen Zeitpunkt unglücklich sei. Allerdings sei es durchaus denkbar, diese Anregungen im Laufe des Verfahrens mit einzuarbeiten.

Er verdeutlicht nochmal, dass die Stadtplanung durch diese Festsetzungen dem Nutzer eine optimale Ausnutzung seines Gebäudes ermögliche. Oftmals sei es bei 2-geschossigen Gebäuden aufgrund zu enger Festsetzungen nicht möglich, den Dachboden optimal zu nutzen.

Herr Bems kann die Bedenken der Vorredner verstehen. Auch er sehe die fehlende Festsetzung einer Firsthöhe eher problematisch. Daher finde er den Vorschlag gut, dies im weiteren Verfahren zu ergänzen. Allerdings lege er Wert darauf, dass die Ausschussmitglieder über den weiteren Verlauf des Verfahrens informiert werden, denn man wolle verhindern, dass an dieser Stelle in Mesum ein zu massives Gebäude entstehe.

Herr Dörtelmann schlägt zwei Vorgehensweisen vor. Erstens könnte man an dieser Stelle den Beschluss vertagen und mit einer geänderten Fassung im November wieder in den Ausschuss kommen oder zweitens mit den gemachten Anmerkungen ins Verfahren einsteigen, abwarten was aus der Bevölkerung als Einwendungen noch kommt und dann eine erneute Beteiligung nach der 4a Regelung durchführen ohne eine erneute Offenlage machen zu müssen. Jetzt eine Aussage zur Firsthöhe zu treffen, sei nicht möglich, da diese genau berechnet werden muss.

Herr Hachmann fragt nach, ob es einen zeitlichen Unterschied machen würde, wenn der Ausschuss heute den Beschluss vertragen würde.

Herr Bems wäre eine Vertagung des Beschlusses lieber und dann eine Beschlussfassung im November in der überarbeiteten Fassung.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Zeitschiene bei beiden Varianten gleich bleiben würde.

Herr Hachmann lässt über die Vertagung abstimmen.

Die Vertagung wurde einstimmig beschlossen.

**12. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 191,  
Kennwort: "Dannenkamp", 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 Klimaschutz**
  - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 265/17

Herr Dörtelmann erklärt zur Vorlage, dass es keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen gegeben habe.

**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 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung  
Stellungnahme vom 20.06.2017**

Abwägungsempfehlung:

Eine Befahrung der Sackgasse ist mit einem Müllfahrzeug nicht notwendig. Für eine Aufstellung der Tonnen an der Zufahrt zur Stichstraße ist im öffentlichen Straßenraum der Straße Dannenkamp ausreichend Fläche gegeben.

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 191, Kennwort: "Dannenkamp", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. **Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", 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. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 187/17

Herr Dörtelmann erklärt zur Vorlage, dass dies ein sehr umfangreiches Verfahren gewesen sei. Durch die frühzeitige Beteiligung, habe es in der Offenlage sehr wenige Stellungnahmen gegeben. Insbesondere die Themenbereiche Gerüche und Lärmbelastung wurden in den Abwägungen umfänglich behandelt und abgewogen werden. Auch die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer konnte abgewogen werden, so dass es im Ergebnis bei dem anfänglichen Entwurf des Bebauungsplanes geblieben sei.

Herr Doerenkamp erklärt, dass seine Fraktion zustimmen könne.

Eine Nachfrage habe er zur Seite 16 der Begründung, da stehe, dass die Oststraße erst nach Abschluss der Konversion GWK entwickelt werde. Im Arbeitsprogramm stehe die Oststraße aber schon für 2017 auf dem Programm.

Herr Dörtelmann antwortet, dass beides richtig sei. Die Überplanung der Oststraße sei ein so umfangreiches Projekt, welches eine übergeordnete Konzeption benötige, so dass die Bauleitplanung der GWK sich bereits in der Endphase befinden werde, bevor auch die Planungen der Oststraße abgeschlossen werden können. Die Verwaltung arbeitet zeitversetzt an beiden Projekten.

Herr Bems gibt bekannt, dass auch seine Fraktion zustimmen werde. Er sei gespannt, wie sich die Nachfrage nach den Grundstücken entwickeln werde. Eine Nachfrage habe er noch zum Landwirt, ob dieser nun auf seinem Hof nachrüsten werde.

Herr Dörtelmann macht deutlich, dass es ohne das Nachrüsten auf dem Hof keine Wohnbaulandentwicklung geben werde.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er diesem Beschluss nicht zustimmen könne. Vor allem wegen der Lage der Kindertagesstätte mit den zu erwartenden Immissionen und dass keine Zuwegung von der Bergstraße erfolge, sei für ihn nicht akzeptabel.

#### **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 Anliegerstellungnahme, wohnhaft Hartmutweg, Rheine Schreiben vom 26.06.2017**

#### **Abwägungsempfehlung:**

Zu 1)

Bei der in der Örtlichkeit vorhandenen Nachbarschaft von Wohnbebauung und Landwirtschaft handelt es sich auch unter Berücksichtigung von Veränderungen im Laufe der Zeit um eine gewachsene Situation, bei der von der zeitlich später hinzugekommenen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft zu mehreren Höfen gegenüber den Richtwerten erhöhte Geruchsbelastungen hinzunehmen sind. Hierzu wurde in einem Urteil vom 31. August 2012 klar gestellt, „*dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbstverständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt.*“ (Zitat aus den Gründen zum Urteil Az. 10 D 114/10.NE des OVG NRW v. 31.08.2012)

Für die genehmigten landwirtschaftlichen Nutzungen besteht Bestandsschutz. Der genehmigte Stand wurde entsprechend und in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt für die Geruchsbeurteilung der IST-Situation betrachtet.

Die von den bestehenden Hofstellen möglichen Immissionen für das Plangebiet und die umliegende Bestandsbebauung wurden fachgutachterlich berechnet und sind im Gutachten wiedergegeben. Die berechneten derzeit möglichen Überschreitungen der Geruchsrichtwerte basieren dabei auf einer zugrunde gelegten Vollauslastung des genehmigten Bestandes. In der Begründung wird daher zu Recht von einer möglichen Geruchsbelastung gesprochen. Faktisch können die berechneten möglichen Gerüche in den Zeiträumen, in denen keine Vollauslastung auf den Hofstellen zum Tragen kommt, auch niedriger ausfallen. Bei den Berechnungen zugrunde zu legen war/ist jedoch für die Betrachtung der IST-Situation der genehmigte Bestand in seiner Vollauslastung.

Im Ergebnis sind nach gutachterlicher Berechnung für den genehmigten Bestand Überschreitungen der GIRL-Geruchsrichtwerte als Orientierungswerte für Wohnbebauung entlang der Geruchsimmissionsrichtlinie möglich. Diese möglichen Richtwert-Überschreitungen auf ein für die Wohnbebauung vertretbares Maß zurückzuführen ist neben dem Ziel der Wohnbaulandschaftung ein weiteres Anliegen und zugleich Voraussetzung der vorliegenden Planung.

Gerüche der angrenzenden Landwirtschaft sind im Plangebiet und im von den Gerüchen beeinflussten Übergangsbereich zum Außenbereich, der auch die örtliche Bestandsbebauung umfasst, als ortsüblich anzusehen. Die Ortsüblichkeit der landwirtschaftlichen Gerüche ergibt sich aus der Tatsache, dass das Gebiet seit Bestehen der ansässigen Landwirtschaft von Geruchsimmissionen beeinflusst war bzw. immer noch ist. Die Bestandsbebauung wie auch das für den Lückenschluss vorgesehene geplante Wohngebiet liegen direkt angrenzend zum Au-

ßenbereich, so dass hier ein von den Außenbereichsnutzungen zwangsläufig beeinflusster Übergangsbereich vorliegt.

Die zu tolerierende Höhe der Geruchsimmissionen richtet sich dabei nicht automatisch nach den im Regelfall anzusetzenden Orientierungswerten der Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohnbebauung, sondern ist aufgrund der Lage der bestehenden sowie auch der geplanten Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Außenbereich gemäß 5.1 GIRL einzelfallbezogen zu bewerten. Dies führt auch das Gutachten an, demgemäß „entsprechend der Auslegungshinweise der GIRL im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich ein Immissionswert von bis zu 0,15, entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15 % der Jahresstunden – zulässig“ sein kann.

Aufgrund des bei den Bio-Flächenfilter-Restemissionen vom Viehhaltungsgeruch abweichenden Charakters, bei der anstelle des Schweinegeruchs eher ein erdiger Geruch entsteht und vor dem Hintergrund, dass auf dem Kita-Grundstück neben dem überschreitenden Randbereich der überwiegende Teil die volle Einhaltung der Orientierungswerte der GIRL erwarten lässt, sieht der Geruchsgutachter diese Abweichung von den Werten des Übergangsbereichs als möglich an. Im Bebauungsplan wurde für eine Konfliktminderung das für das Kita-Gebäude ursprünglich vorgesehene Baufeld verkleinert. Es ist nunmehr auf den nicht den festgesetzten Immissionswert überschreitenden Bereich begrenzt. Da den gutachterlichen Berechnungen nach nur der Randbereich des Kita-Grundstücks von den durch die Biofilter-Restimmissionen überschreitenden Bereich betroffen ist und im überwiegenden Bereich des Kita-Grundstückes zulässige Immissionswerte im Bereich von nur 8 – 10 % Jahresgeruchsstunden zu erwarten sind, ist in der Gesamtbetrachtung nicht von einer erheblichen Belästigung durch Gerüche auszugehen. Der geruchsbezogen zulässige Rahmen ist für das Plangebiet im Bebauungsplanentwurf konkret beschrieben und festgesetzt. Er kann entsprechend der Prognosen eingehalten werden, wenn die mit der Planung verbundene Auflage der notwendigen Umrüstung der südlichen Hofstelle vollzogen wird. Die Umrüstung der Hofstelle würde für die Bestandsbebauung zudem eine Verbesserung im Vergleich zu den heute möglichen Geruchsimmissionen bedeuten. Die in der Stellungnahme genannten, gutachterlich im Rahmen der Feuerwehrplanung ermittelten 14 – 23 % mögliche Jahresgeruchsstunden für die bisher mögliche Situation würden mit der geplanten Umrüstung der Hofstelle dem Verbesserungsgebot entsprechend reduziert und auf vertretbare Werte gebracht.

Anders als in der Stellungnahme angenommen oder vom Stellungsnehmer offenbar gewünscht, haben nicht alle umliegenden Hofstellen signalisiert, komplett auf Biofilter umrüsten zu wollen. Die Begründung des Bebauungsplans gibt dies entsprechend wieder und verweist an mehreren Stellen darauf, dass die südlich des Plangebietes gelegene Hofstelle diese Bereitschaft zeigt. Die Pflicht zur plangebietskonformen Umrüstung der Hofstelle ist im Zuge der Konkretisierung der Planung inzwischen als Auflage in den Kaufvertrag für die Plangebietsfläche aufgenommen worden, so dass eine Absicherung dieser Planung erfolgt ist. Gleichzeitig stellt auch der Bebauungsplan über die Textliche Festsetzung II.1 sicher, dass Planrechte erst nach Umrüstung der Hofstelle und fachgutachterlichem Nachweis der Erreichung vertretbarer Geruchsimmissionswerte sowie dem Nachweis der fortwährenden Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlage entstehen.

Zu 2)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auch die Nachbarbelange sowie die städtebauliche Prägung der Bestandsbebauung bereits berücksichtigt. Wie in der Begründung zur Planung ausgeführt ist, sieht das Konzept hinsichtlich der Bebaubarkeit für die angrenzend an die bestehende Wohnbebauung im Westen und Norden des Plangebietes geplanten Wohnbauflächen Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise vor. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten beschränkt der Bebauungsplan hier bereits auf maximal zwei Wohneinheiten bei Einzelhäusern und maximal vier Wohneinheiten bei Doppelhäusern (2 WE pro Doppelhaushälfte). Daher kann - anders als vom Einwender befürchtet - keine ausufernde Ausnutzung der Grundstücke erfolgen. Hinsichtlich der maximal zulässigen Geschosse wird die Bebaubarkeit bei den an die Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern auf maximal 1 Vollgeschoss gemäß landesbau-

rechtlicher Definition (§ 2 Abs. 5 BauONRW) beschränkt. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist hierbei jedoch vorgesehen und zulässig, da dies auch in der benachbarten Umgebungsbebauung möglich und üblich ist. Eine entsprechende Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird städtebaulich für sinnvoll erachtet (effektive Flächennutzung unter Beachtung der Rahmenvorgaben). Zur Sicherstellung einer gebietsverträglichen Baukörpergestaltung wurden im Bebauungsplan Höchstmaße zur Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden. In den direkt zur Bestandsbebauung angrenzenden Baufeldern sind als Rahmenvorgaben eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 Meter festgesetzt bei einer höchstzulässigen Firsthöhe von 9,60 Meter. Bei diesen Vorgaben handelt es sich um ortsübliche und zudem zeitgemäße baugestalterische Vorgaben für eingeschossige Wohnbebauung (1 Vollgeschoss) mit ausgebautem Dachgeschoss. Eine unzumutbare Verschattung der benachbarten Bebauung oder ihrer Gärten oder eine erhebliche Beeinträchtigung der Privatsphäre ist mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten. Die Baufelder wurden so festgesetzt, dass sie einen bauordnungsrechtlich ausreichenden und auch aus städtebaulicher Sicht angemessenen Abstand zur Bestandsbebauung einhalten. Hinsichtlich der Dachausprägungen wurden die Festsetzungen so getroffen, dass sie sich mit der Festsetzung einer zulässigen Spanne von 15 – 45 ° Dachneigung an die vorhandenen Dach-Ausprägungen der Bestandsbebauung anlehnen, ohne dabei stark limitierend zu sein. Untergeordnete Bauteile, Garagen oder Nebengebäude sind von der Vorgabe ausgenommen.

Die vom Stellernehmer befürchtete Wertminderung aufgrund der Planung ist nicht begründbar, da grundsätzlich kein Anspruch und keine Gewähr auf Unverbaubarkeit bestand oder besteht, insbesondere nicht bei dem für Wohnbebauung geeigneten und entsprechend seit Jahren im Flächennutzungsplan dargestellten Plangebiet.

An den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird aus den genannten Gründen festgehalten.

Zu 3)

Die genannten Zweifel des Stellernehmers an den Ausführungen des Fachgutachters können nicht nachvollzogen werden. Hinsichtlich der Kritik an den gutachterlich getroffenen Aussagen zur Zulässigkeit von erhöhten Geruchsbelastungen im Übergangsbereich mit Bezugnahme auf die Auslegungshinweise der GIRL hat die Rechtsprechung erst kürzlich und unzweifelhaft ausgeführt, dass die Auslegung des Übergangsbereiches weit gefasst werden kann oder sogar angemessen weit interpretiert werden muss. Wörtlich führt das Oberverwaltungsgericht Münster in einem aktuellen Urteil v. 08. Februar 2017 hierzu aus:

*„die Auffassung [...] ein ganzes Plangebiet könne nicht zur Randlage erklärt werden, trifft so nicht zu. Der Übergang zum Außenbereich ist im Hinblick auf die lagebedingte Geruchssituation nicht als klar abgrenzbare Linie zu begreifen, sondern als Zone von einiger Tiefe, in der sich die mit der landwirtschaftlichen Nutzung des benachbarten Außenbereichs regelmäßig verbundenen Geruchsimmissionen – wie hier im Plangebiet – üblicherweise verstärkt und gehäuft ausbreiten.“*

Auch der Einwand der vorliegenden Stellungnahme *„Es liegt hier kein Bestand vor, sondern es wird eine „Neue Situation“ geschaffen“* bei der eine Auslegung als an den Außenbereich angrenzender Übergangsbereich nicht zulässig sei, wird in der Rechtsprechung wie folgt beurteilt:

*„Der Senat hält [...] an seiner Einschätzung fest, dass es im Einzelfall im Ergebnis abwägungsge- recht sein kann, wenn der Rat den künftigen Bewohnern eines in der Nähe zum Außenbereich geplanten Wohngebietes eine Geruchsbelastung von 15% der Jahresstunden zumutet.“* (Quelle: OVG-Urteil 10 B 1176/16.NE v. 08.02.2017)

Da die Beeinflussung eines Siedlungsrandes nicht an Grundstücksgrenzen festgemacht werden kann, kann der vom Stellernehmer vorgenommenen Eigeninterpretation nicht gefolgt werden. Des Weiteren ist die Anwendung und Auslegung der GIRL sowie die Methodik der geruchsfachlichen Berechnung dem Gutachten zu entnehmen. Das Geruchsgutachten zeigt anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) den für die Planung möglichen Rahmen auf. Auf die erforderliche abschließende Bewertung und Berücksichtigung des Rahmens im Abwägungsprozess weist das Gutachten hin.

Der Einwand des Stellers, es sei bei der Planung kein Übergangsbereich dargestellt, festlegt oder begründet, ist nicht gerechtfertigt, da der Bebauungsplan transparent und detailliert die Geruchssituation darlegt. Der Bebauungsplan nimmt in der Textlichen Festsetzung II.1 explizit auf die Thematik Geruchsmissionen Bezug und bestimmt den geruchsbezogenen Zulässigkeitsrahmen.

Die vom Steller gesehene Widersprüche der vorherigen Begutachtung der Geruchssituation im Rahmen der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 323 „Feuerwehr rechts der Ems“ zu dem nun vorliegenden Gutachten können nicht erkannt werden. Die bei der Feuerwehrplanung ermittelte deutliche Geruchsmissions-Überschreitungslage ließ damals eine neue Wohnbebauung nicht zu. Der Steller verkennt, dass bei der vorliegenden Planung inzwischen andere Voraussetzungen zugrunde liegen, weil inzwischen aufgrund der geplanten Filterung der südlich benachbarten Hofstelle verbesserte Werte erreicht werden können. Konform mit dem Verbesserungsgebot ist die geplante Wohnbebauung nach Prüfung des nun vorliegenden konkreten Falls entsprechend der Ausführungen des Gutachters im Zuge der Abwägung begründbar und kann als zulässig erachtet werden.

Die Pflicht zur plangebietskonformen Umrüstung der Hofstelle ist im Zuge der Konkretisierung der Planung inzwischen als Auflage in den Kaufvertrag für die Plangebietsfläche aufgenommen worden, so dass eine vertragsrechtliche Absicherung dieser Planung erfolgt ist. Gleichzeitig stellt der Bebauungsplan über die Textliche Festsetzung II.1 planungsrechtlich sicher, dass Planrechte erst nach Umrüstung der Hofstelle und fachgutachterlichem Nachweis der Erreichung vertretbarer Geruchsmissionswerte sowie der Gewähr für eine fortwährende Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlage entstehen. Für die Hofumrüstung ist im Bauantrag ein ausreichend dimensionierter Flächenbiofilter vorgesehen. In der Baugenehmigung wird dessen Funktionstüchtigkeit über Auflagen eingefordert. Die Funktionstüchtigkeit ist vom Betreiber dauerhaft sicherzustellen, um die Tierhaltung zu betreiben. Der Immissionsschutz kann auf Grundlage der Genehmigungsaufgaben im Zuge der Überwachung durch die zuständige Immissionsschutzbehörde gewährleistet werden.

Zu 4)

Die im Geruchsgutachten prognostizierten Werte werden bei Einrichtung des von der maßgeblichen Hofstelle mit Bauantrag vom 23.06.2017 beantragten bodennahen Flächenfilters erreicht. Die Funktionstüchtigkeit des beantragten Filters ist Voraussetzung für die beabsichtigte Tierhaltung. Die Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit ist Auflage des Umweltamtes des Kreises Steinfurt als zuständige Immissionsschutzstelle, welche hierzu Nebenbestimmungen formuliert hat, die als Vorgaben in die Baugenehmigung eingehen. Überprüfungen der Funktionstüchtigkeit des Flächenbiofilters und zur Einhaltung des Immissionsschutzes sind damit vorgesehen und möglich und fallen in die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde, dem Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt. Dieses wurde bei der vorliegenden Planung beteiligt und die Belange zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.

Zu 5)

Im Bebauungsplanverfahren wurden im Rahmen der Beteiligung und nach Prüfung des Geruchsgutachtens durch das Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt keine Bedenken der für den Immissionsschutz zuständigen Behörde geäußert.

Bezüglich der benachbarten Tierhaltung sind gemäß dem Erlass „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen“ (Tierhaltungserlass) des Landes NRW Abluftreinigungsanlagen bei großen Schweinehaltungsanlagen größer als 2.000 Mastschweine (über 30 kg) erforderlicher Stand der Technik. Für die mittelgroße Mastschweinehaltung (weniger als 2.000 Schweineplätze) der maßgeblichen südlich benachbarten Hofstelle ist eine Filterung über einen Flächenbiofilter vorgesehen. Durch den Einsatz von Abluftreinigungsanlagen können bei ordnungsgemäßem Betrieb Staub-, Ammoniak- und Geruchsmissionen bei Schweinehaltungsanlagen erheblich gesenkt werden. Das für den geplanten Filter der Hofstelle mitgelieferte Handbuch beschreibt den Wirkungsgrad der Anlage für die Staubminderung mit größer als 70 %

Staubreduzierung bei ordnungsgemäßem Betrieb. Bezüglich der möglichen Ammoniakreduzierung wird von 40 % Minderung ausgegangen. Mit Berufung auf den Tierhaltungserlass geht man hinsichtlich der Betrachtung möglicher Keimbelastungen in der Fachwelt davon aus, dass Anlagen zur Verminderung von Staubemissionen auch zur Minderung von Bioaerosolen geeignet sind (vgl. Tierhaltungserlass des Landes NRW „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen v. 19. Februar 2013). Aufgrund der zukünftigen Komplettfilterung der Hofstelle werden die mit der Umrüstung der Hofstelle zu erwartenden Emissionen deutlich reduziert und wurden die zu erwartenden Restimmissionen von der Immissionsschutzbehörde (Kreis Steinfurt) nicht beanstandet.

Das die vorliegende Planung berücksichtigende Geruchsgutachten (Geruchstechnischer Bericht Nr. LG 9331.2/02 v. 16.09.2016 der ZECH Ingenieurgesellschaft) zeigt des Weiteren auf, dass - trotz der räumlichen Nähe und Nachbarschaft von Wohnbebauung und Landwirtschaft aufgrund der konkreten Analyse und Berücksichtigung der Filterwirkung - die Wohnbebauung nicht unzumutbar von Gerüchen beeinträchtigt wird, da sie außerhalb der Hauptwindrichtung gelegen ist und die Filterwirkung ausreicht, um in der Gesamtbetrachtung der umliegenden Hofstellen die Gerüche für die vorgesehene Wohnbebauung auf ein für den Übergangsbereich (Übergang zum landwirtschaftlich geprägten Außenbereich) vertretbares Maß von weniger als 15 % Jahresgeruchsstunden bei den überbaubaren Flächen zu reduzieren. Über die Hälfte der Plangebietsfläche liegt in einem Gebiet, bei dem die Immissionswerte der Prognose nach trotz der Nähe zum Außenbereich zukünftig unter 10 % Jahresgeruchsstunden betragen.

Dem o. g. Tierhaltungserlass gemäß kann auf die Forderung nach einem Staub-Sachverständigengutachten im Genehmigungsverfahren verzichtet werden, wenn der Antragsteller für die Tierhaltungsanlage den Einbau einer ausreichenden Abluftreinigungsanlage zur Minderung von Staubemissionen vorgesehen hat und diese verbindlich in der Genehmigung festgeschrieben wird. Dies ist hier der Fall, da ein ausreichend dimensionierter Flächenbiofilter Bestandteil und Voraussetzung der Genehmigung der Hofumrüstung ist. Die Führung eines Betriebstagebuches sowie regelmäßige Überprüfungen des Filters sind im vorliegenden Fall vorgesehen und werden über Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung vorgeschrieben. Der Immissionsschutz kann somit im Zuge der Überwachung durch die zuständige Immissionsschutzbehörde gewährleistet werden.

Zu 6)

Der Bebauungsplan setzt für die Ausgestaltung der dargestellten und zur Erschließung vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet einen verkehrsberuhigten Bereich (ugs. „Spielstraße“) fest. Für die Grundstücke am Hartmutweg (mit Stichweg) von Ortwinweg bis zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 203 „Alter BV-Sportplatz“ wurde die Erschließungsbeitragspflicht abgelöst.

Das Grundstück des Stellungsnehmers erhält jedoch durch die im Bebauungsplan vorgesehene Fortführung der Dietrichstraße in südliche Richtung eine zweite straßenmäßige Erschließung. Dafür ist es nach dem Baugesetzbuch und der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Rheine zu einem Erschließungsbeitrag für die neue Erschließungsanlage heranzuziehen. Aufgrund der Mehrfacherschließung würde gemäß der aktuellen Erschließungsbeitragsatzung eine Ermäßigung von 40 % gewährt werden.

Die Fortführung und der Ausbau der Straße an der Ecke Hartmutweg / Dietrichstraße wurde bereits im seit dem 27.06.1984 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 203, Kennwort „Alter BV-Sportplatz“ vorgezeichnet. Auch beim Straßenausbau des Hartmutweges wurde bereits eine Eckabrundung für die Fortführung der Erschließung zur Dietrichstraße realisiert. Der Bebauungsplan nimmt die bereits vorhandenen Erschließungsansätze im Sinne einer konsistenten Erschließung auf und verbindet sie städtebaulich und verkehrlich sinnvoll.

Zur Kritik an der späten Bereitstellung gewünschter technischer Betriebsdaten:

Das Auskunftersuchen des Stellungsnehmers wurde - wie mitgeteilt - zunächst in Bezug auf die Klärung der datenschutzrechtlichen Zulässigkeit der Weitergabe der tierhaltungsbezogenen Daten geprüft. Erst nach Freigabe durch den städtischen Fachbereich für Rechtsangelegenheiten wurde auf Grundlage des § 9 UIG Bund und UIG NRW dem Auskunftsgesuch stattgegeben.

Es wird insgesamt festgestellt, dass den in der Stellungnahme aufgeführten Belangen und Bedenken im Bebauungsplan angemessen Rechnung getragen wird und das Plankonzept den städtebaulichen Zielen entspricht.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**1.2 Anliegerstellungnahme, stellvertretend für mehrere im Schreiben benannte Anlieger wohnhaft Sandweg und Plackenstraße, Rheine**  
Schreiben vom 24.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Der Arbeitskreis Verkehr hatte sich bereits im Oktober 2016 mit dem Anliegen und den in der Stellungnahme geäußerten Belangen befasst. Er ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Bestandsstraßen die zu erwartenden Verkehre und die temporären Baustellenverkehre tragen können und sollen. Eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t während der Baustellenphase ist daher nicht erforderlich und die Beschränkung allein auf die alte Sandkampstraße nicht vorgesehen. Eine Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrfläche nicht geplant.

Bezüglich möglicher Schäden verhält es sich so, dass, sofern Schäden nachweislich durch unsachgemäße Benutzung der Straßen entstehen, diese vom Verursacher eingefordert werden könnten. Die normale Inanspruchnahme von Straßen ist jedoch hinzunehmen. Etwaig daraus resultierende Schäden werden im üblichen Maße repariert oder ausgebessert und die Verkehrssicherheit gewahrt.

Es wird festgestellt, dass das öffentliche Interesse an der geplanten neuen Wohnbebauung sowie der zur Bedarfsdeckung benötigten Kita gegenüber den verkehrlich zu erwartenden, im zumutbaren Rahmen liegenden Mehrbelastungen der Altanlieger überwiegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**1.3 Anliegerstellungnahme, wohnhaft Ortwinweg, Rheine**  
Schreiben vom 29.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Die zumutbare bzw. zu tolerierende Höhe der Geruchsimmissionen richtet sich bei der vorliegenden Planung nicht nach den im Regelfall anzusetzenden Orientierungswerten der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohnbebauung, sondern wird aufgrund der Lage der bestehenden sowie auch der geplanten Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Außenbereich einzelfallbezogen gemäß GIRL bewertet und für die neue Bebauung bis zu einem Maß von 15 % Jahresgeruchsstunden als vertretbar und zulässig angesehen und entsprechend festgesetzt. Hierzu führt das Gutachten an, dass „entsprechend der Auslegungshinweise der GIRL im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich ein Immissionswert von bis zu 0,15, entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15 % der Jahresstunden – zulässig“ sein kann.

Der aufgrund der vorgesehenen und festgesetzten Kita-Außenbereichsteilflächennutzung nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienender Randbereich im Südosten des Plangebietes erreicht rechnerisch bei Umsetzung der Planung aufgrund des im 100 Meter-Radius zu berücksichtigenden Filtergeruchs bis zu 19 % der Jahresgeruchsstunden. Dieser Teilbereich liegt somit nach der Planung über den für Wohngebiete im Übergangsbereich im Zuge der Einzelfallprüfung in der GIRL vorgesehenen 15 % Jahresgeruchsstunden. Aufgrund des vom Viehhaltungsgeruch abweichenden Charakters bei den Bio-Flächenfilter-Restemissionen, die anstelle des Schweinegeruchs eher einen erdigen Geruch verbreiten, und vor dem Hintergrund, dass auf dem Kita-Grundstück neben dem überschreitenden Randbereich der überwiegende Teil die volle Einhal-

tung der Orientierungswerte der GIRL erwarten lässt, sieht der Geruchsgutachter diese Abweichung von den Werten des Übergangsbereichs jedoch als möglich und vertretbar an.

Im Bebauungsplan wurde für eine Konfliktminderung das für das Kita-Gebäude ursprünglich vorgesehene Baufeld verkleinert und auf den nicht den festgesetzten Immissionswert überschreitenden Bereich begrenzt. Da den gutachterlichen Berechnungen nach nur ein kleiner Teil des Kita-Grundstücks von den durch die Biofilter-Restimmissionen überschreitenden Bereich betroffen ist und im überwiegenden Bereich des Grundstückes zulässige Immissionswerte im Bereich von nur 8 – 10 % Jahresgeruchsstunden zu erwarten sind, ist in der Gesamtbetrachtung nicht von einer unzulässigen erheblichen Belästigung durch Gerüche auszugehen.

Bezüglich der Nachfrage des Stellungnehmers zur Absicherung des ausreichenden Schutzes vor Geruchsmissionen kann Folgendes ausgeführt werden. Die im Geruchsgutachten prognostizierten Werte werden bei Einrichtung des von der maßgeblichen Hofstelle mit Bauantrag vom 23.06.2017 beantragten bodennahen Flächenfilters erreicht. Die Funktionstüchtigkeit des beantragten Filters ist Voraussetzung für die beabsichtigte Tierhaltung. Die Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit ist Auflage des Umweltamtes des Kreises Steinfurt als zuständige Immissionsschutzstelle, welche hierzu Nebenbestimmungen formuliert hat, die als Vorgaben in die Baugenehmigung eingehen. Überprüfungen der Funktionstüchtigkeit des Flächenbiofilters und zur Einhaltung des Immissionsschutzes sind damit vorgesehen und möglich und fallen in die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde, dem Umwelt- und Planungsamt des Kreises Steinfurt. Dieses wurde bei der vorliegenden Planung beteiligt und die Belange zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.

Die als weiterer Aspekt in der Stellungnahme geforderte Zufahrt oder temporäre Baustellenzufahrt von der Bergstraße über die Feuerwehr ist aufgrund der in Kürze bevorstehenden Nutzung der Feuerwehrfläche nicht vorgesehen. Der Arbeitskreis Verkehr hatte sich bereits im Oktober 2016 mit dem Anliegen und den geäußerten Belangen befasst und ist nach einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Bestandsstraßen die zu erwartenden Verkehre und die temporären Baustellenverkehre tragen können und sollen. Eine Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 t während der Baustellenphase ist daher nicht erforderlich und die Beschränkung und Verkehrskonzentration allein auf die alte Sandkampstraße nicht beabsichtigt.

Bezüglich möglicher Schäden verhält es sich so, dass, sofern Schäden nachweislich durch unsachgemäße Benutzung der Straßen entstehen, diese vom Verursacher eingefordert werden könnten. Die normale Inanspruchnahme von Straßen ist jedoch hinzunehmen. Etwaig daraus resultierende Schäden werden im üblichen Maße repariert oder ausgebessert und die Verkehrssicherheit gewahrt.

Erhebliche Verkehrsprobleme oder sonstige Beeinträchtigungen sind auch nach erneuter Abstimmung mit den Technischen Betrieben – Abteilung Straßenbau trotz der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Mehrverkehre oder den Baustellenverkehr, – weder für die Neubebauung, noch für die Bestandsanlieger zu erwarten.

Mehrverkehr auslösend zu berücksichtigen sind nur etwa 18 neue, für Ein- und Zweifamilienhäuser nutzbare Baugrundstücke und die geplante Kindertagesstätte, dessen Hol- und Bringverkehre sich auf die Zuwegungen zum Plangebiet verteilen. Der durch die Wohnbebauung und die Kita zu erwartende motorisierte Verkehr beschränkt sich im Allgemeinen auf PKW und er findet bei der Kita in aller Regel zudem nur zu verträglicher Tageszeit und außerhalb der Wochenenden statt. Letztlich wird der zu erwartende Mehr- und temporäre Baustellenverkehr für die Bestandsanwohner nicht als erheblich und somit als zumutbar bewertet.

Die eingeplante Kita ist im Übrigen - wie in der Begründung ausgeführt – ein wichtiger Bestandteil des Bebauungskonzepts und dient der Bedarfsdeckung der örtlich benötigten Kitaplätze. Die Nähe des neu geplanten Standorts zu anderen Kitas ist gut begründet, da in drei der umliegenden Kitas übergangsweise zur Bedarfsdeckung aufgestellte mobile Raumsysteme durch den Kita-Neubau ersetzt werden können bzw. müssen.

Es wird festgestellt, dass die zu erwartenden und im zumutbaren Rahmen liegenden verkehrlichen Mehrbelastungen für die Altanlieger vor dem Hintergrund öffentlichen Interesses an der

geplanten neuen Wohnbebauung sowie der zur Bedarfsdeckung benötigten Kita als vertretbar erachtet werden und insofern an der Planung festgehalten wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

#### **1.4 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

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

### **2.1 Stadt Rheine, FB 5.72 – Geoinformation / Kampfmittelräumung Stellungnahme vom 21.06.2017**

#### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergeht ein zur Vorsorge üblicher Hinweis, dass ein Kampfmittelvorkommen niemals vollständig ausgeschlossen werden kann und dass bei Verdachtsmomenten umgehend die zuständigen Stellen zu benachrichtigen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.2 Stadt Rheine, FB 2 - Jugend, Familie, Soziales Stellungnahme vom 21.07.2017**

#### Abwägungsempfehlung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. An der festgesetzten und mit dem Fachbereich abgestimmten Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke des Baus einer Kita wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Rheine Stellungnahme vom 26.06.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2016 aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

#### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.4 Unitymedia NRW GmbH, Kassel Stellungnahme vom 31.07.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2016 aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

#### Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die weitere Beteiligung im Verfahren sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.5 Telekom Technik GmbH, Niederlassung West, Münster  
im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH  
Stellungnahme vom 31.07.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise und Leitungspläne wurden an die Technischen Betriebe der Stadt Rheine (TBR) weitergeleitet. Sie werden bei der Konkretisierung der Erschließung und Ausbauplanung berücksichtigt. Die Erschließungsarbeiten werden von den TBR rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.6 Landwirtschaftskammer NRW – Kreisstelle Steinfurt, Saerbeck  
Stellungnahme vom 18.07.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die im ersten Anschreiben bereits von der Landwirtschaftskammer befürchtete „weitere Einschränkung“ der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe kann aufgrund der bereits im Ist-Zustand bestehenden Überschreitungen der Immissionswerte an der vorhandenen Bestandsbebauung, die schon ohne die Planung zu Entwicklungsbeschränkungen für die umliegenden Hofstellen führt, nicht erkannt werden.

So sind die im Geruchsgutachten berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe des Umfeldes durch die bestehende Überschreitungslage bei den Geruchsimmissionen bereits ohne die Planung so weit limitiert, dass bei Erweiterungsabsichten der umliegenden Höfe die Erweiterungen nur noch im Zuge von emissionsreduzierenden Maßnahmen erfolgen können (Verbesserungsgebot!). Das heißt, dass wenn ein umliegender, auf das bestehende Wohngebiet bzw. auch das Plangebiet einwirkender Betrieb erweitern möchte, hat er heute wie auch zukünftig dafür Sorge zu tragen, dass er dabei dem Stand der Technik entspricht und die Emissionslage seiner Hofstelle insgesamt verbessert wird. Vor diesem Hintergrund hat die südlich benachbarte Hofstelle als Eigentümer des Plangebietes, und gleichzeitig als maßgeblich auf diese Fläche einwirkender Landwirt, die eigenen Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung geprüft und eine Abluftführung aller Ställe über Biofilter in Erwägung gezogen (und hat dies inzwischen auch vertraglich verbindlich und einvernehmlich zugesichert / auferlegt bekommen).

Die aufgrund dieser Überlegungen beauftragte geruchstechnische Untersuchung zeigt auf, dass nach der geplanten Umgestaltung und Umrüstung der Hofstelle, bei der zukünftig alle Abluft aus den Stallgebäuden über einen Biofilter gereinigt wird, von einer deutlichen Verbesserung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der Bestandsbebauung sowie auch im Plangebiet auszugehen ist. Das Geruchsgutachten sieht bei einer Umsetzung der geplanten Maßnahmen die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als möglich an.

Die geplante Entwicklung der Plangebietsfläche wird des Weiteren städtebaulich als sinnvoll und erforderlich angesehen, da die am Standort bestehende Siedlungsstruktur im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung aufgenommen und entsprechend der Zielvorgaben aus den übergeordneten und gemeindlichen Planwerken (Regionalplan und Flächennutzungsplan) arroundiert werden kann („Lückenschluss unter Nutzung bestehender Erschließungsansätze“); in stadtzentraler und attraktiver Wohnlage können anhand der Planung dringend benötigte Baugrundstücke nachfragegerecht geschaffen werden.

Der Verbleib einer kleinteiligen (Acker-)Restfläche im Siedlungsgefüge ist dagegen nicht im Interesse einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Planung der Stadt Rheine.

Die Befürchtung erheblicher geruchsbedingter Konflikte infolge der vorgesehenen Planung wird aufgrund der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage nicht geteilt. Angesichts der Vorbedingung zur Verbesserung der Immissionslage ist für die Bestandsbebauung, insbesondere die Anlieger des „Rüdigerweges“ und des „Hartmutweges“ eine deutliche Reduzierung der

Geruchseinwirkungen und des Konfliktpotenzials zu erwarten. Daneben gilt für die neu geplante Bebauung und gemäß einem diesbezüglich bezugnehmenden Urteil vom 31. August 2012, „*dass derjenige, der in die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zieht, selbstverständlich die Vorbelastung in seine Entscheidung für den neuen Wohnort einzustellen hat. Seine Schutzwürdigkeit ist entsprechend verringert, sodass ihm ein Anspruch auf die sonst einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht einschränkungslos zukommt.*“ (Zitat aus den Gründen zum Urteil Az. 10 D 114/10.NE des OVG NRW v. 31.08.2012)

Entsprechend der Ausführungen im fachgutachterlich erarbeiteten geruchstechnischen Bericht kann für den Bereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)

In diesem Rahmen liegen die zu erwartenden Geruchsimmissionen. Sie werden im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe als in der konkreten Örtlichkeit hinnehmbar angesehen und werden im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar erachtet.

Einen Sonderfall bildet der im Gutachten gekennzeichnete, südöstlich gelegene, äußerste Randbereich im Nahbereich des Biofilters (unter 100 Meter-Abstand). Für diesen am äußersten Rand des Plangebietes gelegenen Teilbereich ist anders als für das restliche Plangebiet mit ggf. wahrnehmbaren Restimmissionen des Biofilters zu rechnen. Dies mit der Folge, dass hier eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 19 % nicht ausgeschlossen werden kann. Für diesen Nahbereich kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass hier zur Vermeidung übermäßiger Geruchsbeeinträchtigungen kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte. Der Bebauungsplan begegnet diesem Konflikt, indem das Grundstück mit der betroffenen Fläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ausgewiesen ist, bei der die baulichen Möglichkeiten sich jedoch auf den Bereich außerhalb des Biofilter-Nahbereichs (Entfernung > 100 Meter zum Biofilter) beschränken. Die betroffene Fläche selbst ist dagegen nur als Außenfläche vorgesehen, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Von einer in der Stellungnahme vom 17.10.2016 geäußerten „Betroffenheit“ des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs XXXXXXX im negativen Sinn kann aufgrund der obigen und nachfolgenden Ausführungen keine Rede sein. Der die Wohnbauflächenentwicklung beantragende Landwirt mit seiner südlich zum Plangebiet benachbarten Hofstelle sieht in dem Verkauf der Acker-Restfläche im Plangebiet eine Möglichkeit zur Umsetzung und Refinanzierung der von ihm geplanten Neuorganisation der Hofstelle mit den im Zuge der Neuorganisation geplanten und für die Wohngebietsentwicklung erforderlichen Umrüstungsmaßnahmen inklusive Biofiltereinsatz.

Des Weiteren wurden in der Stellungnahme vom 17.10.2016 der Landwirtschaftskammer, auf welche der Einwander erneut verweist, Einwände geäußert, welche bereits in der Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) wie folgt beantwortet und beurteilt wurden:

Zum Einwand unter 1) Nichtberücksichtigung weiterer Betriebe

Bei Luftlinienmessung beträgt die Entfernung des nächstgelegenen weiteren landwirtschaftlichen Betriebs zum Plangebiet (entgegen der Hauptwindrichtung) ca. 675 m. Auf Nachfrage beim Gutachter hat dieser zur Sachfrage Folgendes ausgeführt:

→ Bezugnehmende Mail des Gutachters ZECH v. 31.10.2016 an die Verwaltung:

*„Die GIRL sieht bei der Ermittlung des Untersuchungsgebietes vor, dass ein 600 m Radius um die zur Beurteilung relevanten Immissionsorte - im vorliegenden Fall das Plangebiet - geschlagen wird. Daraus ergaben sich die im Bericht genannten landwirtschaftlichen Betriebe.*

*Aufgrund der Entfernung von über 600 m zum Plangebiet, der Lage der genannten landwirtschaftlichen Betriebe zum Plangebiet (Nebenwindrichtung), sowie dem Umstand, dass diese Betriebe in den gleichen Windrichtungssektoren wie die berücksichtigten Betriebe liegen, wurden diese bei der Ermittlung der Gesamtbelastung nicht berücksichtigt.“*

Zu Einwand Nr. 2) Nichtveröffentlichung der Genehmigungsunterlagen und Tierplatzzahlen

Die von der Stadt Rheine gelieferten Genehmigungsunterlagen geben den zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung aktuellen und heute noch zutreffenden Stand der zu berücksichtigenden, genehmigten Bauvorhaben und ihrer daraus ableitbaren zulässigen Tierbestände wieder. Die aus der Aktenlage erkennbaren Stall- und Lüftungstechniken wurden durch den Geruchsgutachter im Rahmen eines Ortstermins am 28.06.2016 verifiziert oder bei Unklarheit im Gutachten „auf Sicherheit“ (worst-case-Annahme) gerechnet. Aus Gründen des Datenschutzes wurden in Abstimmung mit der Rechtsabteilung der Stadt Rheine nur die als Umweltinformationen der Öffentlichkeit zugänglich zu machenden Immissionsdaten und gutachterlichen Ausführungen veröffentlicht und wurde auf eine Veröffentlichung der betriebsbezogenen Daten verzichtet, diese aber der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Umweltamt Kreis Steinfurt) zur Prüfung zur Verfügung gestellt. Nach Prüfung durch das Umweltamt Kreis Steinfurt wurden keine Bedenken geäußert.

Zu Einwand Nr. 3) Einwand zur Zulässigkeit der prognostizierten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten

Die sieben der achtzehn im Bebauungsplan veranschlagten Wohnbaugrundstücke, bei denen dem Gutachten nach Überschreitungen der GIRL-Orientierungswerte (d.h. > 10% Jahresgeruchsstunden) möglich sind, liegen eindeutig im Übergangsbereich zum Außenbereich und sind durch diesen und die umliegenden Hofstellen vorgeprägt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung und entsprechend der im Gutachten geäußerten Möglichkeiten kann für den Überschreibungsbereich des Plangebietes „der Immissionswert bis zu 15 % der Jahresstunden – wie er für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet gemäß der Auslegungshinweise der GIRL [1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung und den Außenbereich festgelegt ist – betragen“ (ZECH, LG9331.2/02, S. 20)

Mit Ausnahme einer kleinen, am Rande gelegenen Teilfläche des Plangebietes im äußersten Südosten liegt die zu erwartende mögliche Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet in einem Bereich zwischen 7 % und 13 % der Jahresstunden. Die Bereiche, in denen 10% Jahresgeruchsstunden der Prognose nach überschritten werden, werden wie bereits erwähnt im vorliegenden Fall aufgrund der benachbart gelegenen Höfe mit Tierhaltung als ortsüblich angesehen und sind im zu erwartenden Maße auf Grundlage der obigen Ausführungen zumut- und vertretbar.

Im Bebauungsplan wird entsprechend und zur Klarstellung in der Planzeichnung auf das Geruchsgutachten Bezug genommen und auf die für das Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen besonders hingewiesen. Es wird textlich festgesetzt, dass für die Nutzungen im Plangebiet Immissionswerte bis zu 15 % Jahresgeruchsstunden aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung durch die benachbarten tierhaltenden Höfe als zulässig und zumutbar erachtet werden. Der anerkannt erhöhte Immissionswert wird im Bebauungsplan für jedermann kenntlich gemacht und ermöglicht die vorgesehenen Nutzungen.

Zu Einwand Nr. 4) Einwand zur Vereinbarkeit der Kita mit den zu erwartenden Gerüchen

Der Bebauungsplan begegnet den möglichen Geruchsimmissionen im Randbereich der für die Kita ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, indem die baulichen Möglichkeiten auf den nicht kritischen Bereich beschränkt werden. Der ermittelte Bereich mit möglichen Geruchsimmissionen bis zu 19% Jahresgeruchsstunden nach Verbesserung der Immissionslage ist somit nur als Außenfläche nutzbar, in der kein dauerhafter Aufenthalt erfolgt.

Die vorgenommenen Beschränkungen entschärfen diesen Konflikt. Erhebliche Konflikte für die Kita-Nutzung werden aufgrund der Nähe zur Landwirtschaft nicht erwartet, zumal in Rheine anstelle von Konflikten auch das Gegenteil, nämlich eine gegenseitig positive Einstellung und Wertschätzung der Nutzungen Kita und Landwirtschaft möglich ist, wie am Projekt Integrativer Bauernhofkindergarten „Hofzwerge-Dutum e.V.“ ([www.hofzwerge-dutum](http://www.hofzwerge-dutum)) nachvollzogen werden kann.

Zu Einwand Nr. 5) Vorbehalt von Einwänden zu den Kompensationsmaßnahmen

Die notwendige Kompensationsmaßnahme ist im Umweltbericht benannt und beschrieben. Die „Ausdehnung der Wohnbebauung“ und Planung der Kita beschränken sich zudem im notwendigen Umfang auf die in übergeordneten und vorbereitenden Planwerken dargestellten Siedlungsflächen und sind elementare Ziele der Planung, an denen festgehalten wird.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer aus der im Rahmen der Offenlage eingegangene Stellungnahme der Landwirtschaftskammer v. 18.07.2017, dass der Verlust von Ackerland im veredelungsintensiven Kreis Steinfurt kritisch gesehen wird und aus Sicht der Landwirtschaftskammer „bessere Möglichkeiten für die Kompensation bestehen“ wird zur Kenntnis genommen und bezüglich des vorliegenden Ausgleichs auf Folgendes verwiesen:

Die Beanspruchung von Ackerland erfolgte im Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich bei der wegfallenden Ackerfläche um eine kleinteilige, städtebaulich seit langem für Wohnbebauung vorgesehene Restackerfläche im Siedlungsbereich. Bei der Kompensationsmaßnahme handelt es sich um eine im westlichen Bereich liegende Teilfläche des Flurstücks 8, Flur 33, Gemarkung Rheine links der Ems mit einer Größe von 7.092 m<sup>2</sup>, auf der eine Umwandlung eines Intensivackers in eine Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung bereits im Jahr 2012 durchgeführt wurde und dessen ökologische Aufwertung in das Ökokonto eingestellt wurde, um Eingriffe wie den vorliegend geplanten Eingriff ausgleichen zu können.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**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. 1 (s. Vorlage Nr. 412/16) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 412/16) 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: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**III. Satzungsbeschluss nebst Beschluss der 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. 334 , Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 334 , Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis:                    mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

14.            **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295,  
Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine**  
I.            **Änderungsbeschluss**  
II.           **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
III.          **Offenlegungsbeschluss**  
Vorlage: 289/17

Herr Dörtelmann ergänzt zur Vorlage, dass bereits am 10.5.2017 der Grundsatzbeschluss gefasst wurde. Es bleibt bei den vormals üblichen Festsetzungen.

**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. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden:        durch eine gedachte Linie, die die Flurstücke 317 und 221 in etwa 20 bzw. 24 m Abstand zu deren südlichen Grenzen durchschneidet,  
im Osten:         durch die östliche Grenze des Flurstücks 221,  
im Süden:         durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 221 und 317,  
im Westen:        durch die westliche Grenze des Flurstücks 317.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich zwischen der Dechant-Römer-Straße und den Straßen Am Schultenhof und Schulten Sundern.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 10, Gemarkung Mesum.

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

**II.           Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Diese Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

### **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

#### **Herr Bernd Nacke, Bergstraße**

Herr Nacke möchte wissen, warum die Verwaltung sage, dass die Geruchsbelastung für das Gebiet tragbar sei. Er sehe das nicht so, vor allem gehöre die Bergstraße nicht zum Außenbereich. Das hätte er gerne erklärt.

Herr Dörtelmann antwortet, dass es Urteile gebe, die bestätigt hätten, dass auch größere Bereiche zu Übergangsbereichen erklärt werden können und verweist dabei auf die Vorlage 187/17.

Herr Nacke möchte wissen, ob ihm jetzt nur noch das Normenkontrollverfahren bliebe.

Herr Dörtelmann antwortet, dass mehrere Gutachten die Aussagen im Bebauungsplan bestätigt haben.

## 16. Anfragen und Anregungen

### 16.1

Herr Dewenter möchte wissen wie weit der Bebauungsplan 16 Verdistraße/Breite Straße sei. 2008 habe dieser Ausschuss bereits den Satzungsbeschluss gefasst und im Internet stehe dieser immer noch als nicht abgeschlossen drin. Er möchte wissen, wann dieser nun zur Rechtskraft gebracht werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung bei den Verhandlungen um die Erschließungsverträge in der Endphase sei. In wenigen Monaten sei dieser Bebauungsplan abgeschlossen.

### 16.2

Herr Dewenter fragt weiter nach dem Bebauungsplan 220. Er möchte wissen, wie es mit der Einfahrt am Ems EKZ weiter gehe.

Herr Dörtelmann erläutert, dass es nach dem Tod von Herrn Büscher interne Abstimmungsbedarfe unter den Erben gegeben habe. In der Zwischenzeit habe es zwei Termine zusammen mit den Liegenschaften gegeben, um weitere Details bezüglich der Einfahrt abzusprechen.

### 16.3

Herr Bems erkundigt sich, wie weit das Verfahren bezüglich der Wohnmobilstellplätze am Kanu Club sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung zurzeit auf eine Entscheidung des Kanu Club Vorstandes warte, um mit dem Vorentwurf für die Bauleitpläne zu beginnen. Er hofft, dass er die Vorentwürfe für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan in der November-Sitzung vorstellen könne.

Ende des öffentlichen Teils 18:50 Uhr

*Ende der Sitzung: 19:50 Uhr*

---

Andree Hachmann  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin