

Niederschrift STEWA/029/2007

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 21.03.2007**

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 16:30 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

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

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner

Vertreter:

Herr Johannes Havers	CDU	Vertretung für RM Bögge
Herr Jörg Niehoff	FDP	Vertreter für RM Willems
Herr Detlef Weßling	SPD	Vertretung für SB Thüring

Verwaltung:

Herr Philipp Heilmann	Referendar
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter
Frau Michaela Gellenbeck	Leiterin Stadtplanung
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Entschuldigt fehlten:

Mitglieder:

Herr Dr. Udo Böcker	CDU	vertreten durch RM van Wanrooy
Herr Raphael Bögge	CDU	vertreten durch RM Havers
Herr Heinz Thüring	SPD	vertreten durch SB D. Weßling
Herr Johannes Willems	FDP	vertreten durch SB Niehoff

beratende Mitglieder:

Herr Kamal Kassem

Herr Dewenter begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die heutige Sitzung. Er verweist auf die zugestellte Nachtragsvorlage Nr. 166/07 und schlägt vor, diese als TOP 8 auf die Tagesordnung zu nehmen. Die Nummern der übrigen Tagesordnungspunkte würden sich dann entsprechend verschieben.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses widersprechen der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 28 über die öffentliche Sitzung am 21.02.2007

Es werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche zur Niederschrift vorgebracht. Diese gilt somit als genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 21.02.2007 gefassten Beschlüsse

2.1. Offenlegung personenbezogener Daten in Verwaltungsvorlagen

Herr Schröder berichtet über einen Erlass des Innenministeriums NRW vom 04.01.2007 zur Offenlegung personenbezogener Daten in Verwaltungsvorlagen. Der Erlass ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt. Die öffentlichen Vorlagen zur heutigen Sitzung seien bereits unter Beachtung der neuen Vorschrift gefertigt worden.

2.2. Bau einer Fahrradstation in Rheine-Mesum

Herr Schröder informiert über den Eingang eines Schreibens des Herrn Thomas Plaschke (siehe **Anlage 2**), der den Wunsch äußert, in Mesum eine Fahrradstation einzurichten. Herr Schröder verweist auf die Planungen zur Standortfindung für die Feuerwache im Bereich des Bahnhofes in Mesum. Im weiteren Verlauf stünden dann die Planungen für das Umfeld an. Wie den Ausschussmitgliedern bekannt sei, habe die Stadt Rheine die nördlich des Bahnhofsgebäudes gelegene Fläche erworben, um dort einen P+R-Parkplatz anzulegen. Zu gegebener Zeit sei zu entscheiden, ob dort auch eine Fahrradstation integriert werden könne.

2.3. Bau eines Carports an der Breiten Straße

Frau Gellenbeck verweist auf die Beratungen zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Breite Straße/ Zeppelinstraße“ und den damit verbundenen Antrag zur Schaffung der Voraussetzungen zum Bau eines Carports während der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses. Nach Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten werde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanänderungsverfahrens für den Nachbarbereich eine Fläche zum Bau eines Carports vorzusehen.

2.4. Unterstände für Einkaufswagen an der "Neuen Mitte Dorenkamp"

Herr Schröder informiert, dass der zum Unterstellen der Einkaufswagen errichtete Unterstand ein Provisorium darstelle und wieder entfernt werde. Seitens der Verwaltung werde darauf geachtet, dass ein Gebäude, wie es in der Planung beschrieben sei, dort errichtet werde.

2.5. Erweiterung Heimathaus Hovesaat

Frau Gellenbeck berichtet, dass zur geplanten Erweiterung des Heimathauses Hovesaat ein umfangreiches Abstimmungsverfahren notwendig sei, da sich das Gebäude im Bereich eines Naturschutzgebietes befinde. Der zeitliche Rahmen für das Genehmigungsverfahren sei derzeit noch nicht abzuschätzen.

2.6. Lärmbelästigung der Anlieger an der Schüttemeyerstraße

Herr Dewenter erklärt, dass er von mehreren Anliegern der Schüttemeyerstraße auf die Lärmbelästigung durch die Bahnlinie angesprochen worden sei. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Willers Kamp“ sei seitens dieser Anlieger bereits

die Befürchtung geäußert worden, dass durch den geschlossenen Bebauungsriegel die Reflexion der Schallausbreitung durch die Bahn erheblich sein werde und dass es deshalb zu erhöhten Lärmbelastungen kommen werde. Fraglich sei nun, wie mit diesem Problem, das auf dem subjektiven Empfinden der Anlieger beruhe, umzugehen sei. Die Festsetzungen im Bebauungsplan seien aufgrund rechnerischer Annahmen gemacht worden. Herr Dewenter fragt, wie die Verwaltung auf diese Problematik reagieren werde.

Herr Schröer verweist auf das vorliegende Lärmgutachten und kündigt Gespräche mit dem Gutachter zur Beurteilung der Situation an. Er verspricht weitere Informationen im Ausschuss, sobald weitere Erkenntnisse vorliegen.

Herr Winnemöller verweist in diesem Zusammenhang auf seine Beobachtung, dass entlang vieler Bahnstrecken derzeit Schallschutzmaßnahmen durchgeführt würden. Er fragt, wann auf dem Gebiet der Stadt Rheine mit der Möglichkeit zur Durchführung solcher Maßnahmen zu rechnen sei.

Herr Schröer erläutert, dass die Stadt Rheine auf der Prioritätenliste für Lärmsanierungsmaßnahmen zurzeit auf einem der hinteren Plätze stehe. Er werde in Erfahrung bringen, ob es zu Änderungen in der Reihenfolge der zu fördernden Maßnahmen gekommen sei und im Ausschuss berichten.

Weitere Informationen erfolgen nicht.

- 3. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120,
 Kennwort: "Östliche Innenstadt - Bültstiege", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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. Erneuter Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 139/07

IA1325

Frau Lietmeyer erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Zuschauerraum Platz.

Frau Tombült führt aus, dass innerhalb der CDU-Fraktion bezüglich der Eckbebauung viele Fragen und auch Besorgnis um die weitere Vorgehensweise auf diesem mit einem schönen und stadtbildprägenden Gebäude bebauten Grundstück aufgeworfen worden seien. Sie stellt den Antrag, für dieses Grundstück ein gesondertes Verfahren aufzunehmen und den erneuten Offenlegungsbeschluss in der heutigen Sitzung nicht zu fassen.

Frau Gellenbeck äußert ihr Verständnis für diese Sorgen und erläutert, dass es gerade aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück Stiftungsvermögen sei, sie es für sinnvoll halte, dieses Grundstück im Änderungsbereich des Bebauungsplanes zu belassen. Nur so sei es möglich, notfalls gegen an dieser Stelle nicht gewünschte Bauvorhaben einzugreifen.

Herr Dewenter schlägt vor, mit den Mitgliedern der Stiftung Kontakt aufzunehmen und diese nach deren Plänen für dieses Grundstück zu fragen.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion mit der Herausnahme des Eckgrundstückes aus dem Bebauungsplanverfahren einverstanden sei. Er bittet um weitere Informationen über die Stiftung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Herr Grawe führt für die Fraktion der Grünen aus, dass auch diese sich dem Vorschlag der CDU-Fraktion anschließen. Der stadtbildprägende Grünbereich auf dem Eckgrundstück sei unbedingt zu erhalten.

Herr Dewenter schlägt vor, wie seitens der CDU-Fraktion angeregt, ein getrenntes Bebauungsplanänderungsverfahren für das Eckgrundstück aufzunehmen. Für den übrigen Änderungsbereich könnte dann in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Die Beschlussfassung wird vertagt.

- 4. Bebauungsplan Nr. 40, Kennwort. "Oderstraße", der Stadt Rheine**
- I. Aufstellungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- III. Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss vom 16. 08. 2006**
- Vorlage: 140/07**

IA1940

Herr Löcken erklärt, dass es sicher sinnvoll sei, hier für eine Nachverdichtung zu sorgen. Er fragt, warum nunmehr das beschleunigte Verfahren gewählt worden sei.

Frau Gellenbeck erklärt, dass dieser Bebauungsplan wohl zurückgestellt worden sei, weil aufgrund der neuen Bebauungspläne zur Innenverdichtung eine neue Beurteilung der Rechtslage zu erwarten war.

Herr Niehues regt an, das Verfahren nun zügig anlaufen zu lassen, um den Anliegern gerecht zu werden, jedoch ohne die Rechte Dritter zu beschneiden.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 40, Kennwort: "Oderstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Mesumer Straße,
im Osten: durch die Westseite des Vennweges,
im Süden: durch die Nordseite des Hessenweges;
im Westen: durch die Ostseite der Eichendorffstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Diese Unterrichtung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 2-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen.

III. Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss vom 16. August 2006

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt zum Bebauungsplan Nr. 40, Kennwort: „Oderstraße“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.208,
Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine**
- I. Vorstellung der Entwürfe für eine Bebauung der Fläche
nördlich Stadthalle/östlich Hotel/südlich eec/westlich
Hotel**
 - II. Änderungsbeschluss**
 - III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - IV. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 141/07**

IA2080

Herr Schröder informiert zur Gesamtsituation, dass zwischenzeitlich zahlreiche Gespräche mit dem Investor und mit dem Architekten für die Überbauung der Tiefgarage an der Stadthalle, Herrn Stahl (Büro Fritsch, Stahl, Baum), geführt worden seien. Er verweist auf die Vereinbarung zur Kostenbeteiligung an der Herstellung der in der Vorlage näher beschriebenen Fläche neben dem City-Club-Hotel. Vertraglich abgesichert worden sei im Gegenzug die Zusage, dass die Herstellung der freien Fläche zeitgleich mit der Überbauung der Tiefgarage erfolgen solle, was aus seiner Sicht auch sinnvoll sei. Daher sei bei Entscheidung ein gewisser Zeitdruck vorhanden, wenn der Bau des neuen Gebäudes vor der Platzgestaltung erfolgen solle.

Frau Gellenbeck gibt ausführliche Erläuterungen zu 5 Entwürfen zur Bebauung der Freifläche, die von verschiedenen Teilnehmern des Wettbewerbs eingereicht wurden.

Seitens der Verwaltung würden die in der Vorlage näher beschriebenen Entwürfe A, D und E favorisiert, wobei bezüglich des Entwurfes E zu klären sei, ob eine Nutzung der Fläche durch ein Sporthaus an dieser Stelle gewollt sei.

Herr Niehues macht deutlich, dass es der CDU-Fraktion wichtig sei, zunächst sicherzustellen, dass alle rechtlichen Fragen bezüglich des Projektes geklärt wurden, bevor die Entscheidung über ein Projekt und dessen Umsetzung getroffen werden könne.

Die vorgestellten Varianten B und C halte seine Fraktion für nicht realisierbar. Auch die CDU-Fraktion favorisiere die Varianten A, D und E. Er teile die Bedenken der Verwaltung bezüglich der Variante A. Ggf. sei mit dem Investor zu klären, ob dieser den von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungsvorschlägen zustimmen bereit sei.

Die vorgestellte Variante D sei aus seiner Sicht wohl umsetzbar, die CDU-Fraktion stimme der Variante E nur dann zu, wenn zur Nutzung kein großflächiger Einzelhandel zugelassen werde. Er bittet die Verwaltung, für eine Vergleichbarkeit der Entwürfe zu sorgen und schlägt vor, die Varianten B und C von den weiteren Planungen auszuschließen. Eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung halte er noch nicht für sinnvoll.

Herr Löcken hebt hervor, dass durch die geplante Bebauung des Grundstückes die Verbindung des EEC zur Emsstraße hin aufgewertet werde. Selbstverständlich müssten vor einer Beschlussfassung alle noch offenen rechtlichen Fragen geklärt sein. Die SPD-Fraktion halte die Varianten A, B und C nicht für realisierbar. Die vorgestellte Variante D sei architektonisch interessant. Die vorgestellte Variante E sei so nicht realisierbar, da das geplante Gebäude zu groß sei und weil die Mas-

terplanvorgaben nicht eingehalten wurden. Das Sporthaus Wehmeyer, das sein Interesse an einer Nutzung der Fläche bekundet habe, sei ein alteingesessenes Familienunternehmen, das sein Geschäft bisher an einem schlechten Standort betreibe. Zu prüfen sei, ob ggf. durch Verkleinerung der Verkaufsfläche eine Einigung erzielt werden könne. Herr Löcken bittet die Verwaltung, dafür zu sorgen, dass ggf. eine veränderte Architektur durch Verkleinerung des Gebäudes mit dem Büro Stahl abgestimmt werde. Auch der Ersteller des Einzelhandelsgutachtens, Herr Kruse, solle um Stellungnahme gebeten werden.

Herr Niehoff erklärt, dass die Fraktion der F.D.P. ebenfalls die vorgestellten Varianten D und E bevorzuge. Falls die Variante E gewählt werde, solle die Verkaufsfläche auf 800 bis 1000m² reduziert werden. Weiter sei zu überlegen, ob die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel hier sinnvoll sei.

Frau Lietmeyer regt an, von einer zeitgleichen Bebauung der Fläche neben dem City-Club-Hotel und der Tiefgaragenüberbauung abzusehen und besser die Planung in aller Ruhe zu überdenken. Ein gleichzeitiger Bau beider Projekte sei wohl schwierig.

Herr Grawe erklärt, dass auch seine Fraktion die Varianten D und E favorisiere. Aus seiner Sicht sei die Schaffung einer attraktiven Verbindung zur Emsstraße sehr wichtig. Die Ansiedlung des Sporthauses halte er für gut, wenn sich die Größe der Verkaufsfläche in einem vertretbaren Rahmen halte.

Herr Schröder fasst zusammen, dass die Planungen der vorgestellten Objekte zu den im Festsetzungen im Bebauungsplan passen, mit Ausnahme der Fünfgeschossigkeit, die aber wohl auch nicht gewollt sei.

Frau Gellenbeck erläutert, dass es fraglich sei, ob die in den Varianten vorgeschlagenen Funktionen des Gebäudes in allen Fällen zu dem vorhandenen Umfeld passen. Das vorhandene Baufenster sei zu beachten. Sie stellt klar, dass die für das Hotel notwendige Stellplatzanlage in allen Varianten berücksichtigt werden könne, auch dann noch, wenn sie im Entwurf überplant worden sei.

Herr Dewenter schlägt vor, vor Fassung eines Beschlusses zunächst alle noch offenen Fragen zu klären und empfiehlt, die weiteren Planungen für das Projekt auf die Varianten A, D und E zu beschränken. Weiter müsse in Erfahrung gebracht werden, bis zu welcher Mindestgröße an Verkaufsfläche das Sporthaus Wehmeyer zu einer Übernahme des Ladenlokals bereit sei.

Die Beschlussfassung wird vertagt.

- 6. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Basilikastr./F.A.Kümpers"**
- 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. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 138/07**

IB0780

Herr Dewenter weist darauf hin, dass die Vorlage versehentlich nicht auf blauem Papier gedruckt wurde.

Herr Grawe verweist auf den Punkt 1.2 des Umweltberichtes, in dem ausgesagt wird, dass regenerative Energien nicht zum Tragen kämen. Er fragt nach dem Grund hierfür.

Seitens der Verwaltung wird eine Beantwortung dieser Frage bis zur nächsten Ratssitzung zugesagt.

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

- 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**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine 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 Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A.Kümpers", nebst Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst - Teil A"**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 136/07**

IB1085

Frau Gellenbeck zeigt per Beamer die neuesten Ansichtszeichnungen für den Gebäudekomplex.

Herr Löcken erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese einer Umsetzung dieser neu vorgelegten Planung zustimmen könne.

Herr Niehoff äußert Kritik an der geplanten Dreigeschossigkeit. Positiv hingegen sehe er die Öffnung des Gebäudekomplexes zur Straße hin. Er verweist auf die strengen Auflagen, die für die Gestaltung der Wohnhäuser im benachbarten Wohngebiet gelten.

Herr Niehues erläutert, dass an der Brochtruper Straße bereits dreigeschossige Gebäude errichtet wurden und dass somit die Dreigeschossigkeit der Altenwohnanlage kein Problem darstellen sollte. Auch aus seiner Sicht sei die vorgestellte Gliederung der Gebäude gut so. Wichtig halte er eine Festlegung der zu verwendenden Baumaterialien. Weiter müsse darauf geachtet werden, dass die Planung bezüglich der eingezeichneten Bänke, Bäume und Grünanlagen sowie des Fahrradunterstandes auch tatsächlich umgesetzt werde.

Zusätzlich sei ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem die Wegführung für den Fuß- und Radweg im hinteren Bereich des Grundstückes geregelt werde.

Herr Winkelhaus erklärt, dass aus seiner Sicht dieser Entwurf der Planung besser gelungen sei als der zunächst diskutierte 1. Entwurf.

Frau Gellenbeck informiert, dass die Stadt Rheine Eigentümerin des zu bebauenden Grundstückes sei und dass deshalb eine Einflussnahme auf die Bauausführung gesichert sei.

Der zu schließende städtebauliche Vertrag werde auch Regelungen über die zu verwendenden Baumaterialien treffen.

Herr Löcken schlägt vor, zunächst eine Gesamtplanung für die Dorfmitte von Hauenhorst zu erstellen und dazu die alte Planung aufzuarbeiten. Vor der Fassung von weiteren Beschlüssen solle diese Planung als nächster Schritt im Ausschuss vorgelegt werden.

I. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Nach dem nunmehr vorgelegten Entwurf sollen am Dorfplatz in Hauenhorst zwei dreigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise mit insgesamt 12 Wohneinheiten errichtet werden.

Die Verbindung der beiden Hauptgebäude soll mittels einer überdachten Fahrradgarage (Nebenanlage) realisiert werden. Die Ausgestaltung dieses markanten Eckbereiches soll so realisiert werden, dass hier weiterhin Kommunikation möglich ist.

Nachdem nunmehr vonseiten des Heimathauskomplexes ein Teilbereich der Parkanlage genutzt wird und der Entwurf zur Eckbebauung Bauerschaftsstraße/ Brochtruper Straße vorliegt, muss eine Überplanung der verbleibenden öffentlichen Grünfläche zwischen der Wohnanlage und dem Heimathauskomplex erarbeitet werden. Eine Gesamtplanung der Dorfmitte von Hauenhorst unter Berücksichtigung der Anregungen aus dem Stadtteilbeirat wird demnächst vorgelegt werden.

Mit der Bebauung dieses Bereiches des Dorfplatzes wird der Ausbau eines Kreisverkehrs im Knotenpunkt K 66/K 77 nicht verunmöglicht.

Der Knotenpunkt K 66/K 77 ist untersucht worden, und es ist festzuhalten, dass die Einrichtung eines Kreisverkehrs möglich ist. Es ist nachgewiesen, dass die Anlage eines Kreisverkehrs, der der Verkehrsbedeutung entspricht, möglich ist. Die für die Wohnanlage vorgesehene Fläche beeinträchtigt nicht den späteren Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehrsplatz.

Vonseiten des Fachbereiches 2 wird es begrüßt, wenn Wohnungen für Senioren nicht nur im Stadtkern von Rheine, sondern auch in allen Stadtteilen angeboten werden. Auch der Standort in unmittelbarer Nähe des Ortskerns ist richtig. Es gibt keine festgelegten Planungsgrößen für den Bedarf an Seniorenwohnungen, aber mit 12 Wohnungen wird das Angebot in Hauenhorst keinesfalls überdimensioniert sein.

In Hauenhorst/Catenhorn leben zurzeit 655 Personen im Alter von 65 Jahren und älter.

Die Altersgruppe wird in den nächsten Jahren noch weiter zunehmen.

Dass im Ortsteil Hauenhorst eine altengerechte Wohnanlage gewünscht wird, wird ebenfalls von 41 Einwohnern betont, die eine derartige Anlage begrüßen (vgl. folgende Zustimmung).

Der Standort dieser Wohnanlage mitten im Zentrum des Ortsteiles Hauenhorst ist optimal gewählt, da alle Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sich ebenfalls im bzw. um den Kreuzungsbereich K 66/K 77 befinden.

Zudem gibt es im Ortsteilgefüge von Hauenhorst nur noch wenige derartige geeignete Freiflächen, die für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen. Hier wären lediglich eine Fläche südlich der Mesumer Straße und die derzeitige Parkplatzfläche im Bereich Bauerschaftsstraße/Kirchstraße zu nennen.

Für den nunmehr vorgelegten Entwurf der beiden Wohngebäude wird eine Baugestaltungssatzung festgelegt. In Anlehnung an die umfangreichen baugestalterischen Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst – Teil B", werden die Materialwahl sowie die Farbgestaltung der Baukörper festgesetzt. Um die dreigeschossige Bebauung zumindest optisch zu reduzieren, soll sich das dritte Geschoss absetzen. Insofern soll das obere Geschoss in hellem Putz erstellt werden.

Die Materialwahl sowie die Farbgestaltung der Baukörper passen sich der Dorfplatzwohnbebauung an. Insofern ist von einem Sicheinfügen der Wohnanlage an das Baugebiet "Dorfplatz Hauenhorst – Teil B" auszugehen.

Der Heimathauskomplex wird sich weiterhin aufgrund seiner Fachwerkgebäude deutlich von der projektierten und vorhandenen Wohnbebauung absetzen.

1.2 Eingabe von 41 Einwohnern aus Hauenhorst vom 4. Dezember 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass seitens der Bevölkerung des Ortsteiles Hauenhorst eine breite Zustimmung zur Errichtung von Altenwohnungen am Dorfplatz besteht.

1.3 Eingabe der Anwohner Kornblumenring 25 und 27, 48432 Rheine, vom 6. Dezember 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Zu 1:

Um einen Kreisverkehrsplatz zu ermöglichen, bedarf es nicht größerer Abstände zu den heutigen Verkehrsflächen Brochtruper Straße und Bauerschaftsstraße. Ein Kreisverkehrsplatz, der der Verkehrsbedeutung entspricht, ist innerhalb der heutigen Verkehrsfläche möglich; weitere Flächen werden nicht benötigt.

Im Kreuzungsbereich Mesumer Straße/Brochtruper Straße wurde lediglich das Geschäfts- und Wohngebäude im Eckbereich mit einem größeren Abstand zur Mesumer Straße errichtet, um hier die Stellplatzpflichten erfüllen zu können. Lt. Bebauungsplan in diesem Bereich ist ein Näherrücken an den Kreuzungsbereich planungsrechtlich möglich. Eine Bauflucht ist insofern im Bereich südlich der Bauerschaftsstraße/Mesumer Straße nicht erkennbar.

Die im Verlauf der Brochtruper Straße stehenden Eichen werden durch die projektierte Baumaßnahme nicht gefährdet.

Zu 2:

Es ist nicht erkennbar, warum eine Zuwegung zu zwei Wohngebäuden, die jeweils zur Brochtruper Straße und zur Bauerschaftsstraße ausgerichtet sind, ausschließlich von der Bauerschaftsstraße aus erfolgen soll.

Die Einfahrt für die Liegenschaften des Heimatvereins befinden sich ca. 65 m von den projektierten Wohngebäuden entfernt; eine gemeinsame Zuwegung ist nicht empfehlenswert, da hierdurch die verbleibende öffentliche Parkanlage zerschnitten wird.

Im Übrigen ist der Stellplatzbedarf je Wohngebäude auf der jeweiligen Fläche nachzuweisen, wie es die Landesbauordnung vorsieht. Da der Kreuzungsbereich für eine Zuwegung zu diesen beiden Wohngebäuden aus verkehrstechnischer Sicht zu- und abfahrtsfrei bleiben muss, ergibt sich daraus die Notwendigkeit, sowohl von der Bauerschaftsstraße wie auch von der Brochtruper Straße eine Zufahrt zu den Stellplätzen zu ermöglichen.

Da diese Zufahrt/Stellplatzanlage zu den jeweiligen zu bildenden Wohnbaugrundstücken gehörig ist und entsprechend eingegrünt wird, ergibt sich hieraus keine Belästigung durch die Nutzer des Gehweges zum Kinderspielplatz.

Zu 3:

Derzeit ist lediglich der erste Bauabschnitt geplant; dieser erste Bauabschnitt beinhaltet die Realisierung von zwei Wohngebäuden mit jeweils sechs Wohneinheiten.

Zu 4:

Der nunmehr vorgelegte Entwurf unterliegt einer Baugestaltungssatzung; die Fassadengestaltung sowie die Baukörperform entsprechen dem dörflichen Charakter und dem Umfeld des Heimathauskomplexes sowie der Wohnbebauung am Dorfplatz.

1.4 Eingabe des Anwohners Kornblumenring 27, 48432 Rheine, vom 15. November 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die von einem Anwohner, Kornblumenring 27, vorgetragenen Anregungen beziehen sich nicht auf planungsrechtliche Vorgaben, sondern auf eine noch zu erstellende Dorfmitteplanung unter Einbeziehung von angrenzenden öffentlichen Flächen. Nachdem nunmehr der Entwurf zur Eckbebauung Bauerschaftsstraße/Brochtruper Straße vorliegt, muss eine Überplanung der verbleibenden Grünflächen zwischen der Wohnanlage und dem Heimathauskomplex, Kinderspielplatz und Wäldchen entlang der Brochtruper Straße erarbeitet werden.

Eine Gesamtplanung der Dorfmitte von Hauenhorst unter Berücksichtigung dieser Anregungen sowie der Anregungen aus dem Stadtteilbeirat wird demnächst vorgelegt werden.

1.5 Es wird festgestellt, dass vonseiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst – Teil A", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf einen Teilbereich der Flurstücke 285 und 347, Flur 22, Gemarkung Rheine links der Ems, und befindet sich im Eckbereich Brochtruper Straße/Bauerschaftsstraße.

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Bebauungsplan Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer Mark - Nord", der Stadt Rheine I. Erneuter Offenlegungsbeschluss Vorlage: 166/07

IB2320

I. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer-Mark – Nord", erneut nebst Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die nördlichen Flächen des ehemaligen Kaserengeländes und betrifft Teile der Flurstücke 278 (Flur 26), 324 (Flur 27) und 34 (Flur 24), Gemarkung Rheine rechts der Ems, in einer Größe von ca. 9,5 ha.

Der Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Einwohnerfragestunde

Herr Schomburg meldet sich zu Wort. Er verweist auf die notwendige Entwicklung der Umfeldplanung für den Ortskern von Hauenhorst, um die geplante Altenwohnanlage in das Gesamtkonzept einfügen zu können. Er schlägt vor, zur Brochtruper Straße hin von einer Einfahrt für Pkw zum Gebäude abzusehen. Die Hauptzufahrt solle aus seiner Sicht von der Bauerschaftsstraße aus erfolgen. An der Kreuzung sei eventl. die Errichtung eines Kreisverkehrs sinnvoll. Weiter schlägt er vor, das in der Nachbarschaft gelegene Wäldchen so herzurichten, dass dort Spaziergänge für die Senioren möglich werden. Er fragt, ob die Verwaltung sich dem anschließen könne.

Herr Schröder antwortet, dass der Bau eines Kreisverkehrs grundsätzlich möglich sei, dass aber für den Ausbau der Kreuzung seinerzeit Zuschüsse mit einer Bindung von 25 Jahren gezahlt wurden, die erstattet werden müssten, wenn die Kreuzung zu einem Kreisverkehr umgebaut werden würde.

10. Anfragen und Anregungen

10.1. Bau eines Gartencenters in Ibbenbüren

Herr Niehues verweist auf Informationen, nach denen die Stadt Ibbenbüren nahe der Autobahn ein Gartencenter mit einer Fläche von 16.000 m² plane. Zu überlegen sei, ob ein solches Gartencenter verträglich sei und ob ggf. die Stadt Rheine ihre Bedenken zu diesem Bauvorhaben vortragen sollte. Er bittet die Verwaltung, sich mit dieser Thematik zu beschäftigen.

10.2. Erweiterung des FOC Ochtrup

Herr Niehues führt aus, dass der Landrat des Kreises Steinfurt eine Genehmigung erteilt habe, die im Widerspruch zu den Feststellungen der Bezirksregierung und des Bezirksplanungsrates steht. Die Gemeinde Wettringen habe bereits einen Widerspruch gegen diese Genehmigung formuliert. Er fragt, ob auch seitens der Stadt Rheine angestrebt werde, einen Widerspruch gegen die Genehmigung einzulegen und bittet um eine Stellungnahme bis zur nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses.

10.3. Weitere Planung im Bereich des "Dutumer Kreisel"

Herr Niehues spricht die Tatsache an, dass die Planung für den Elektrobetrieb „Westen“ am Kreisverkehr an der Neuenkirchener Straße nicht weitergeführt werden solle. Neue Überlegungen zur Errichtung eines Ärztehauses würden derzeit angestellt. Er fragt, wann mit Informationen hierzu in einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu rechnen sei und bittet darum, die Interessenlage der Ärzte in der Innenstadt zu berücksichtigen. Ein weiteres „Abwerben“ würde er als sehr bedenklich empfinden.

10.4. Weiterbau Radweg am Kardinal-Galen-Ring von Otto-Bergmeyer-Straße bis Bahnhofstraße - Antrag der SPD-Fraktion

Herr Löcken verliest einen Antrag der SPD-Fraktion an den Stadtentwicklungsausschuss und an den Bau- und Betriebsausschuss, das der Niederschrift in Kopie als **Anlage 3** beigefügt ist.

Herr Schröder erklärt, dass die Verwaltung in Kürze weiter zu diesem Thema informierten werde.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Dewenter dankt den Zuhörern und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 17:58 Uhr