

# Niederschrift

## StUK/024/2018

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine  
am 31.01.2018

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

### Anwesend als

#### Vorsitzender:

Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender
----------------------	-----	-----------------------------

#### Mitglieder:

Herr 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
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Frau Bettina Völkening	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.

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

**Vertreter:**

Herr Lothar Haring	CDU	Vertretung für Frau Marlen Achterkamp
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bern- hard Lang
Herr Dennis Kahle	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo
Herr Fabian Lenz	CDU	Vertretung für Frau Nina Eckhardt

**Verwaltung:**

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Elisabeth Gooßens		Produktverantwortliche Klima und Umweltschutz
Herr Dr. Manfred Janssen		Leiter EWG
Herr Hobbold		Mitarbeiter EWG
Herr Sewald		Mitarbeiter EWG
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

**Öffentlicher Teil:**

**1. Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung am 22.11.2017**

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 22.11.2017 gefassten Beschlüsse**

Alle Beschlüsse wurden ausgeführt.

**3. Informationen der Verwaltung**

**3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung**

**3.1.1. Bautätigkeit 2017**

Herr Dörtelmann informiert, dass im Bauausschuss am 25.01.2018 bereits ausführlich über die Bautätigkeit 2017 informiert wurde. Hier fasst er die wichtigsten Daten zusammen. Der Zielwert an neu zu schaffendem Wohnraum liege bei 400 Wohneinheiten pro Jahr. Dieser Zielwert sei bis 2025 festgelegt. Im letzten Jahr wurden insgesamt 478 neue Wohneinheiten in Neubauten von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern genehmigt. Demgegenüber stehen 53 entfallene Wohneinheiten in genehmigten Abbrüchen. Insgesamt wurden somit im letzten Jahr 425 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen.

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

**3.2.1. Sachstandsbericht Bürgerbäume**

Frau Karasch berichtet, dass im Jahr 2016 insgesamt 1.500,00 € von 11 Spendern für Bürgerbäume gespendet wurden. Hiervon konnten auf der Grünanlage Jägerstraße 3 neue Bäume angepflanzt werden.

2017 hingegen gab es nur eine Spende in Höhe von 100,00 €. Um einen neuen Baum pflanzen zu können, werden aber 500,00 € benötigt. Vermutlich sind weniger Spenden eingegangen, da die Werbung für die Bürgerbäume rückläufig war. Daher sollen in 2018 die Aktion Bürgerbäume wieder intensiver beworben werden.

**3.2.2. Exkursion nach Bocholt**

Frau Gooßens informiert, dass eine Exkursion des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz und des Bauausschusses nach Bocholt geplant sei. Bocholt gilt nach dem Fahrradklima Test 2016 als fahrradfreundlichste Stadt Deutschland. Geplant sei ein Vortrag mit anschließenden Besichtigungen der Fahrradinfrastruktur und Austausch mit den Mitarbeitern der Stadt Bocholt.

Um den genauen Termin im April 2018 festlegen zu können, werde Herr Wolters werde in den nächsten Tagen einen E-Mail Abfrage bei den Ausschussmitgliedern durchführen.

#### **4. Einwohnerfragestunde**

Es erfolgen eine Wortmeldungen.

#### **5. Eingaben**

Es liegen keine Eingaben vor.

#### **6. Ferien- und Wochenendhausgebiet Elter Sand/Emsfähre Bockholt Antrag der SPD-Fraktion Vorlage: 046/18**

Herr Dörtelmann erläutert die in der Vorlage beschriebenen gesetzlichen Bestimmungen und die daraus resultierenden Möglichkeiten. In der Summe kann die Verwaltung zu keiner anderen Entscheidung, wie schon im Oktober 2016 zu dem Thema kommen. Da die landesplanerischen Ziele übergeordnet und zu beachten seien und die Bezirksregierung einer Umwandlung des Ferien- und Wochenendhausgebietes in ein Wohngebiet auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das „Ferien- und Wochenendhausgebiet“ nicht zustimmen werde, ergeben sich für das Ferien- und Wochenendhausgebiet keine neuen Aspekte, um eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Herr Bems nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Obwohl die Situation für die Anwohner unbefriedigend sei, bittet er die Verwaltung, die Anwohner genau über die Ablehnungsgründe zu informieren. Die SPD-Fraktion werde bezüglich eines Beschlusses abwarten, wie der Petitionsausschuss entscheide und möchte wissen, ob die Verwaltung schon eine Stellungnahme vom Petitionsausschuss erhalten habe. Ferner möchte er wissen, wie es mit der Fortschreibung des Regionalplanes aussehe, gebe es bei einer Änderung die Möglichkeit, die Rechtslage für das Ferien- und Wochenendhausgebiet zu verbessern.

Frau Karasch antwortet, dass der Petitionsausschuss auf Anfrage keine Auskunft dazu geben konnte. Es habe bisher keine Anhörung und keinen Ortstermin gegeben.

Die Bauordnung unterscheide im Ferien- und Wochenendhausgebiet zwei Bereiche. Einmal den Bereich des Campingplatzes und zum anderen den Bereich des Ferienhausgebietes. Zunächst habe die Bauordnung den Bestand auf dem Campingplatz aufgenommen und aus Sicht des Brandschutzes Abstandsflächen, -Rettungswege und auch die Gasanschlüsse überprüft und die Einhaltung der Größen der einzelnen Anlagen sowie der einzuhaltenden Abstände, sowie die Sachverständigennachweise für die Gasanschlüsse eingefordert. Hier werden jetzt die überwiegend gemeldeten Nachbesserungen überprüft, dann können jeweils Einzellösungen zur Duldung geregelt werden. .

-

Im zweiten Schritt falle dann die bauordnungsrechtliche Sachstandsermittlung auch des Ferienhausgebietes und die vergleichbare Vorgehensweise an. Hiermit werde aber erst nach Abschluss des Petitionsverfahrens das Verfahren begonnen.

Der Regionalplan sei erst vor kurzem neu aufgestellt worden, daher sei keine Neuauflage geplant. Für den Landesentwicklungsplan sei eine Neuauflage angedacht, führt Herr Dörtelmann aus, aber eine Änderung der landesplanerischen Ziele sei nicht beabsichtigt, so dass eine Um-

wandlung des Ferienhausgebietes in ein allgemeines Wohngebiet hiernach auch nicht möglich sei. Daher wolle Herr Dörtelmann den Anwohnern keine Hoffnung machen.

Herr Jansen möchte anhand von Beispielen wissen, wo dieser zusätzliche Paragraph zum Tragen komme.

Herrn Dörtelmann ist kein konkreter Anwendungsfall bekannt, aber z.B. könnte er sich vorstellen, dass dort, wo Wohnungen für Mitarbeiter vorgehalten werden, die sich um ein gesamtes Ferienhausgebiet kümmern, dies zur Anwendung kommen kann. Möglicherweise auch in - typischen Touristischen Zentren, wo Investoren Häuser in allgemeinen Wohngebieten bauen oder aufkaufen und Ferienwohnungen aufgrund der Lagegunst daraus machen. Hier sollen Konfliktsituationen zwischen Anwohnern und Feriengäste vermieden werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rheine zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **7. Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen für Wohngebiete hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 21. 11. 2017 Vorlage: 043/18**

Herr Dörtelmann erläutert zur Vorlage, dass Herr Wodniok bereits mit einer Überprüfung der 187 Bebauungspläne begonnen hatte, bevor die SPD den Antrag gestellt habe.

Bei der Bestandsaufnahme wurden Wohneinheitenfestsetzungen, Termin der Rechtskraft und die Unterscheidung nach Ein- bzw. Mehrfamilienhaus aufgenommen. Die zulässigen Wohneinheiten werden in den Bebauungsplänen unterschiedlich festgesetzt. In manchen wurden exakte Aussagen über die zulässigen Wohneinheiten festgesetzt, in anderen Fällen liegen nur indirekte Beschränkungen über die festgesetzten Gebäudetypiken und das Maß der zulässigen Nutzung vor.

Im Weiteren erklärt Herr Dörtelmann, dass auch die Bereiche nach § 34 BauGB beurteilt wurden und dazu in drei Kategorien unterteilt wurden:

1. Wohngebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern
2. Wohngebiete mit Geschosswohnungsbau
3. Wohngebiete mit heterogener Wohnbebauung

Abschließend kann festgestellt werden, dass ca. 120 Quartiere mit neuen Festsetzungen überplant werden müssten, da in diesen Bereichen unzureichende Regelungen in Bezug auf die Sicherung der Gebietstypik bestehen. Da die Überprüfung dieser Quartiere mit dem vorhandenen Personal nicht zeitnah durchgeführt werden kann, muss hier nach Priorität vorgegangen werden.

Herr Bems erklärt, dass er dem Beschluss folgen könne, allerdings nicht nach freien Kapazitäten in der Stadtplanung, sondern die Liste solle Schritt für Schritt abgearbeitet werden. Erneut weist er darauf hin, wenn die Verwaltung mehr Personal brauche, sollte Frau Karasch dies mit der Politik besprechen.

Herr Bems bittet, den Zusatz mit den freien Kapazitäten aus dem Beschluss streichen zu lassen.

Herr Doerenkamp bedankt sich insbesondere für die Übersicht der B-Pläne, die der Vorlage beigefügt wurde. Auf Grund der vielen Bauleitplanverfahren, die die Stadtplanung bewältigen muss, werde er der von Herrn Bems beantragten Streichung des Teilsatzes im Beschluss nicht zustimmen.

Herr Jansen erklärt, dass er dem Antrag von Herrn Bems zustimmen könne. Er fragt nach, warum die Wohneinheiten begrenzt werden sollen, denn in Rheine fehle es nach wie vor an bezahlbarem Wohnraum.

Herr Dörtelmann erklärt, dass eine übermäßige Verdichtung in einem harmonischen Einfamilienhausgebiet zu erheblichen Problemen führen kann. Diese wurden bereits mehrfach aufgezeigt. Zur Vorgehensweise erläutert er, dass es grundsätzlich problematisch sei, mehrere Inhalte in einem Bebauungsplan zu ändern. Wenn es sich z.B. um ein harmonisches 1-2 Familienhausgebiet handele, sollten hier nur die Wohneinheiten begrenzt werden. Die Festsetzung von Größen- oder Höhenbeschränkungen anstelle von Wohneinheitenbeschränkungen, die allerdings viele kleinere Wohneinheiten zulassen würden, sehe er ebenfalls kritisch, da sich mehr Wohneinheiten auch auf den Anliegerverkehr und auf den Stellplatzbedarf negativ auswirken und durch massiv entstehende Dachterrassen die Einsicht in die Nachbargärten zu Problemen führen könnten. Daher sei die Wohneinheitenbegrenzung die konfliktfreieste Möglichkeit in einem bestehenden Bebauungsplan einzugreifen.

Auch Herr Dewenter bedankt sich für die gute Übersicht und weist auf den Bebauungsplan 149 Dutum-Zeppelinstraße hin, der immer noch nicht Rechtskräftig geworden sei. Seiner Meinung nach sollte dieses Bebauungsplanverfahren eingestellt werden, da dieser Bebauungsplan in der vorhandenen Form nicht mehr umsetzbar sei. Weiter fragt Herr Dewenter zum Bebauungsplan 116 Breite Str. / Verdistraße, ob die Stichstraße eine öffentliche Straße werde oder eine Privatstraße.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass es Probleme mit den Eigentümern gegeben habe, die große Stichstraße werde eine öffentliche Straße.

Herr Jansen weist nochmal auf den sozialen Wohnungsbau hin, der in Rheine weiter vorangebracht werden sollte. Seiner Meinung nach gebe es dort einen großen Bedarf .

Herr Dörtelmann beurteilt das anders, da es in Rheine viel Geschosswohnungsbau gebe. In der Regel gebe es in den neu geplanten Baugebieten eine durchmischte Bebauungsstruktur, die auch gewollt sei. Öffentliche Förderung sei allerdings auch im Bereich der 1-2 Familienhausbebauung möglich.

Herr Bems schlägt vor, zu einem anderen Zeitpunkt die Möglichkeit zu diskutieren, ob der soziale Wohnungsbau mit einer Quote versehen werden sollte.

Herr Hachmann lässt zunächst über den Antrag von Herrn Bems zur Streichung des Teilsatzes – entsprechend freier Arbeitskapazitäten - Abstimmen

7 Ja-Stimmen  
11 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

Damit wurde die Streichung mehrheitlich abgelehnt

## **Beschluss:**

Der Antrag der SPD-Fraktion wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt – entsprechend freier Arbeitskapazitäten – Bebauungspläne für Gebiete ohne verbindliche Bauleitplanung aufzustellen bzw. bestehende Bebauungspläne zu ändern – mit der Intention, in durch Ein- und Zweifamilienhausgebieten geprägten Quartieren die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis:                    mehrheitlich beschlossen

## **8.            Auftrag zur Erstellung eines Masterplan Grün für die Stadt Rheine Vorlage: 016/18**

Frau Gooßens erläutert einleitend, nachdem der Haushalt 2018 freigegeben sei, solle nun der Masterplan Grün beauftragt werden. Dieser betrachte den - Innenstadtbereich.. -Nachdem das Untersuchungsgebiet analysiert wurde, sollen maximal 20 Einzelmaßnahmen mit Kosten und Standort herausgearbeitet werden. Bei der Erarbeitung des Konzeptes werden auch die Bürgerinnen und Bürger, sowie die Politik und Verwaltung beteiligt werden.

Herr Bems erklärt, dass er grundsätzlich der Beauftragung zustimmen könne, sich dabei wünschen würde, dass auf den innerstädtischen Rasenflächen auch Wildblumen ausgesät werden.

Herr Hundrup möchte wissen, warum die Edith-Stein-Str. aus der 1. Betrachtung herausgenommen wurde. Im Umkreis des Waldhügels gebe es keine schöne Aufenthaltsmöglichkeit und mit Blick auf die Schulen könnte dort ein schöner Grillplatz eingerichtet werden.

Auf diese Konkrete Frage könne Frau Gooßens nicht spontan antworten, allerdings zählt der Bereich Waldhügel eher zum Außenbereich.

Frau Karasch gibt zu bedenken, dass die Verwaltung bei der Auswahl der Maßnahmen - berücksichtige -, dass aus dem Masterplan abzuleitende Maßnahmen in bestehende oder zukünftige Förderrahmen falle. Hierfür bilde der Masterplan das zugrunde liegende Integrierte Handlungskonzept, welches immer Ausgangsvoraussetzung für Förderzugänge bilde.

Herr Hundrup hält einen Grillplatz trotzdem für eine sinnvolle Maßnahme.

Herr Winkelhaus möchte wissen, warum der Bereich Wadelheim nicht mit zum Geltungsbereich gehöre.

Frau Gooßens antwortet, dass Wadelheim zu den Randgebieten zählt.

Herr Doerenkamp macht darauf aufmerksam, dass zwischen dem Antrag und der jetzigen Beauftragung ca. 2 Jahre lägen. Für die Ergänzung des IHK wird der Masterplan Grün benötigt und er bittet die Verwaltung jetzt zügig die weiteren Schritte abzuleiten.

Herr Grawe gibt zu bedenken, wenn der Auftrag schneller ausgeführt worden sei, hätten mehr Fördertöpfe zur Verfügung gestanden.

Frau Karasch erläutert, dass der Antrag zum Masterplan das gesamte Stadtgebiet umfasst habe mit einer außerordentlich breiten Aufgabenstellung. Die Verwaltung sei davon ausgegangen, dass die Politik nicht bereit sei, einen 6-stelligen Betrag in den Haushalt für die Beauftragung

des Masterplanes einzustellen. Der Inhalt der Planung habe daher zum einen entsprechend der Förderkulissen überarbeitet werden müssen und - die Verwaltung habe viele Vorarbeiten zur Kostenreduzierung in Eigenregie durchgeführt. Dazu gehöre die Herstellung der Planunterlagen, die erste Abschichtung wurde vorgenommen sowie die Qualifizierung der einzelnen Bereiche. Im Anschluss wurde bereits die erste Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Dies seien alles Leistungen, die ansonsten das Büro hätte durchführen müssen. Allerdings sei nun eine Grenze erreicht worden, an der die weiteren Arbeiten nicht mehr nur mit dem eigenen Personal durchgeführt werden können. Der Beauftragungsumfang sei aber deutlich reduziert worden und die Verwaltung habe einen umfassenden Überblick erhalten, damit das IHK auch zur Förderung von Einzelmaßnahmen genutzt werden könne.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, einen Auftrag „Masterplan Grün“ für die Stadt Rheine mit dem unten dargestellten räumlichen Geltungsbereich sowie den beschriebenen Inhalten zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:                      mehrheitlich

#### **9.            Pflege und Rückumwandlung von städtischen Wegerandstreifen Vorlage: 031/18**

Frau Gooßens erläutert, dass auf Grund des Rückgangs der Artenvielfalt, die Bewirtschaftung der Wegerandstreifen immer wichtiger werde. Die TBR pflegt die Haupt-, Wirtschafts- und Anliegerwege. Da in den vergangenen Jahren habe man sich aber um die ökologischen Auswirkungen der intensiven Pflege wenig Gedanken gemacht. Dadurch wurde die Vegetationsentwicklung beeinträchtigt, so dass die TBR in Zukunft das Pflegekonzept der Wegeränder auf eine ökologisch extensivere Richtung umstellen werde.

Herr Hundrup macht darauf aufmerksam, sollte fachliche Unterstützung fehlen, könnte die untere Landschaftsbehörde behilflich sein, denn auch das Insektensterben schreite immer weiter fort. Er möchte gerne wissen, ob es für die Wegerandbreite Standards gebe. Seiner Meinung nach sei das Mulchsystem die schlechteste Möglichkeit, besser wäre die Aushagerung. Dafür müssten entsprechende Fahrzeuge bei der TBR angeschafft werden.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass in den letzten Jahren das Bewusstsein vorherrsche, je öfter, umso besser. Zunächst muss ein Umdenkprozess stattfinden und dann Lösungen gefunden werden, denn bei der Aushagerung sei das Problem die Entsorgung des Mähgutes. Möglicherweise können in 2-3 Jahren neue Fahrzeuge angeschafft werden.

Auch werde es immer wichtiger, die von der Landwirtschaft genutzten städtischen Wegerandstreifen zurück zu gewinnen. Das Ausmaß der von den Landwirten beanspruchten Seitenflächen sei allerdings viel geringer, als erwartet. Durch die guten Gespräche mit den Ortslandwirten sei man hier auf einem guten Weg.

Auf einigen Seitenflächen beabsichtigt die TBR die Oberfläche abzufräsen und anschließend Regio-Saat einzusäen, um die Artenvielfalt der heimischen Pflanzen weiter zu unterstützen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz nimmt die drei beschriebenen Maßnahmen zur ökologischen Anlage und Pflege öffentlicher Flächen zur Kenntnis:

1. Pflegekonzept städtischer Wegerandstreifen
2. Rückumwandlung überackerter Wegerandstreifen
3. Anlage von Blühflächen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. **Arbeitsprogramm Stadtplanung 2018 (PB 5.1)**  
**Vorlage: 044/18**

Herr Dörtelmann fasst die Vorlage nochmal kurz zusammen und beantwortet Nachfragen zu den einzelnen Bebauungsplanverfahren.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt die Ausführungen und die zeitliche Perspektive der Projekt- und Arbeitsplanung des PB 5.1 Stadtplanung für 2018 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. **Anfragen und Anregungen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

*Ende der Sitzung: 20:20 Uhr*

---

Andree Hachmann  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin