

Niederschrift BAU/030/2018

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses der
Stadt Rheine
am 15.03.2018

Die heutige Sitzung des Bauausschusses 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 Karl-Heinz Brauer	SPD	Ratsmitglied / Vorsitzender
------------------------	-----	-----------------------------

Mitglieder:

Herr Christian Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Martin Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Antonio Berardis	SPD	Ratsmitglied
Herr Hendrik Börger	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Paul Hartmann	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Peter Kölker	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Dr. Manfred Konietzko	CDU	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Fabian Lenz	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Radau	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Heribert Röder	DIE LINKE	Ratsmitglied
Frau Anna-Lena Scheinig	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Johannes Willems	FDP	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Claus Meier	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung
------------------	---

Vertreter:

Herr Helmut Beckmann	CDU	Vertretung für Herrn Werner Wenker
Herr Dominik Bems	SPD	Vertretung für Herrn Detlef Weßling
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Berlekamp
Herr Franz-Josef Hesping		Vertretung für Herrn Werner Bela
Herr Rainer Ortel	UWG	Vertretung für Herrn Joachim Siegler
Frau Helena Willers	CDU	Vertretung für Herrn Dennis Kahle

Gäste:

Herr Gudewer	Büro sds_Utku, Dortmund
Herr Silge	Büro LPH leistungsphase ARCHITEKTURBÜRO, Nordkirchen
Herr Prof. Welters	Büro Post/Welters und Partner mbB, Dortmund

Verwaltung:

Frau Christine Karasch	Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Hans-Jürgen Gawollek	Produktverantwortlicher Straße/Grün
Herr André Löckener	FB 5, Projektmanagement Bahnflächen
Herr Matthias van Wüllen	Mitarbeiter Stadtplanung
Herr Martin Forstmann	Mitarbeiter der TBR
Herr Thomas Roling	Mitarbeiter der TBR
Herr Jürgen Remke	Mitarbeiter Hochbau
Frau Cornelia Bauer	Mitarbeiterin Hochbau
Herr Henning Viehoff	Mitarbeiter Grundstücks- management
Frau Karina Groß de Wente	Produktverantwortliche Vermessung
Frau Andrea Mischok	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Joachim Siegler	UWG	Sachkundiger Bürger
Herr Werner Wenker	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Detlef Weßling	SPD	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Werner Bela	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Ahmad Hammudeh	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat

Herr Brauer eröffnet die heutige Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rheine.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der Antrag gestellt, den TOP 6 – Umsetzung Rahmenplan Innenstadt- Maßnahme A 12 – Förderung und Weiterentwicklung von innerstädtischen Kulturorten, Vorstellung des Konzeptes von Mario Haunhorst an den Kulturausschuss zu verweisen.

Die Mitglieder des Bauausschusses widersprechen der vorgeschlagenen Änderung nicht.

Herr Brauer stellt fest, dass die Tagesordnung somit genehmigt ist.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 29 über die öffentliche Sitzung am 25.01.2018

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 25.01.2018 gefassten Beschlüsse

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man darüber nachdenke, eine Notrufaufschaltung vorzunehmen, wobei diese weder beschlossen noch in einer DIN gefordert werde. Man werde eine kosten- und organisationstechnische Prüfung vornehmen und das Ergebnis dem Beirat für Menschen mit Behinderung vorstellen. Im Anschluss müsse dann über die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden.

Herr Meier BauA 15.11.2017 BauA 25.01.2018	WC-Busbahnhof Hier: Notrufknopf	Antwort Frau Kurzinsky
---	--	-------------------------------

ZOB Behinderten-WC – Notruf

Das Behinderten-WC am ZOB wurde mit dem nach DIN 18040 erforderlichen Notruf ausgestattet. Es befindet sich vor Ort ein akustisches und optisches Notrufsignal.

Eine Aufschaltung auf eine ständig besetzte Stelle ist nach DIN nicht gefordert.

Es wurden nun Erkundigungen bei anderen Kommunen nach deren Erfahrungen eingeholt. So hat z. B. die Stadt Köln ihre Behinderten-WCs freiwillig mit einer Aufschaltung -aber nur von einem der drei vorhandenen Alarmtaster in einem Behinderten-WC- auf eine ständig besetzte Stelle aufgeschaltet. Dazu müssen die entsprechenden Telefonanbindungen erstellt werden. Die Anlagen in Köln sind seit 2015 in Betrieb. Bislang habe es keinen einzigen Notruf gegeben.

Die Stadt Berlin hat ebenfalls dieses System betrieben, aber inzwischen wieder abgeschafft, da ständig Missbrauch mit dem Notruf getrieben worden sei.

Das Thema wurde im letzten Beirat für Menschen mit Behinderung am 19. Februar 2018 diskutiert. Es soll in einem ersten Schritt die örtliche Alarmierung deutlicher erkennbar werden: lauterer akustisches und optisch eindeutigeres Signal.

Weiter soll untersucht werden, wie eine Aufschaltung der Alarmierung auf eine ständig besetzte Stelle zu bewerkstelligen ist.

2.	TOP 4.2 ÖS	Herr Kahle BauA 25.01.2018	ZOB - Verbesserte Abwicklung des Busverkehrs, hier: Beschilderung an Bussen
Antwort Herr Zunker			

Herr Kahle regt an, dass im Rahmen der Neuvergabe des ÖPNV darauf geachtet werden sollte, dass an beiden Seiten der Busse die Linie sichtbar sei, damit man von beiden Seiten sehen könne, um welchen Bus es sich handle.

Antwort Herr Zunker

Die Fahrzeughersteller rüsten ihre Standardlinienbusse in Niederflerbauweise seit 2010 auch mit einer Fahrgastinformation zur Liniennummer auf der Fahrzeugseite links aus. Die Fahrgastinformation außen am Bus ist eine alphanumerische LED-Anzeige und informiert die Fahrgäste wie folgt:

- Fahrzeugfront: Liniennummer und Fahrtziel
- Einstiegsseite: Liniennummer und Fahrtziel

- Fahrzeugseite links: Liniennummer
- Fahrzeugheck: Liniennummer

Diese Außenanzeige auf der linken Fahrzeugseite gehört mittlerweile zur Grundausstattung der Niederflurbusse, sollte in der künftigen Leistungsbeschreibung Teil A beschrieben werden, wird aber aus meiner Sicht keine Mehrkosten verursachen.

Die für den StadtBus in Rheine eingesetzten Linienbusse werden seit Beginn der neuen Verkehre in 2014 mit der Außenanzeige links bestellt und ausgeliefert, so dass nur noch einzelne Busse im StadtBus-System nicht über diese zusätzliche Anzeige verfügen.

3.	TOP 14 ÖS	Herr Remke BauA 25.01.2018	Ampelschaltung Neuenkirchener Straße/ Zeppelinstraße
-----------	----------------------	---------------------------------------	---

Antwort Herr Roling

Herr Remke regt an, die Ampelschaltung Neuenkirchener Straße/Zeppelinstraße insofern zu verändern, dass die Grünphase der Ampel aus Richtung Zeppelinstraße etwas verlängert werde. Er bittet die Verwaltung, dies entsprechend zu prüfen und ggf. umzusetzen.

Antwort Herr Roling

Die Steuerung einer Lichtsignalanlage richtet sich grundsätzlich nach den am Knotenpunkt vorhandenen Verkehrsstärken und deren verkehrssichere und verträgliche Abwicklung, so dass größere Rückstaulängen vermieden werden.

Die übergeordneten Straßenzüge, die i.d.R. auch eine höhere Verkehrsbelastung aufweisen, erhalten in einem Phasenumlauf entsprechend auch längere Grünzeiten.

So ist an diesem Knotenpunkt, der verkehrabhängig gesteuert wird, auch die Neuenkirchener Straße im Programm als Hauptzug definiert, der die längsten Grünzeitenanteile erhält.

Eine Verlängerung der Grünzeiten der untergeordneten Straßen, wie z. B der Zeppelinstraße, kann nur mit einer gleichzeitigen Verkürzung der Grünzeit des Hauptzuges erfolgen.

Da es sich bei der Neuenkirchener Straße um eine Kreisstraße handelt, liegt auch die Baulast der Lichtsignalanlage beim Kreis Steinfurt. Daher können nur von dort Änderungen an der Anlage vorgenommen werden, die mit der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Rheine abzustimmen sind.

Daher ist die Anfrage zur Programmänderung an der Lichtsignalanlage an den Kreis Steinfurt weitergeleitet worden.

3.	TOP 14 ÖS	Herr Winkelhaus BauA 25.01.2018	Radverkehr nach Eschendorf Freigabe Durchfahrt Am Haupt- bahnhofe/Otto-Bergmeyer-Str.
-----------	----------------------	--	--

Antwort Herr Lücke

Herr Winkelhaus erklärt, dass man für den Radverkehr Richtung Eschendorf die Durchfahrt an der alten Güterabfertigung von Am Hauptbahnhofe/Otto-Bergmeyer-Straße freigeben soll, um die Radwege zu entlasten.

Antwort Herr Löcke

Die Anfrage wurde im Arbeitskreis Verkehr am 06.03.2018 besprochen. Nach Rücksprache mit der DB Station und Service als Eigentümer der Fläche wurde beschlossen, dass das Befahren in Richtung Lidl für Radfahrer freigegeben wird. Das Verkehrszeichen 250 "Verbot für Fahrzeuge aller Art" wird durch das Verkehrszeichen 260 "Verbot für Kfz" ausgetauscht.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Behandlung von Eingaben der Anlieger von beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass es eine ausführliche Information zur Behandlung von Eingaben der Anlieger von beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen gebe. Diese Information sei sehr ausführlich, damit jeder sehen könne, an welcher Stelle was bearbeitet werde und wer, wann zu welchem Thema und auf welcher Rechtsgrundlage informiert werde.

Herr Dr. Konietzko merkt an, dass man diese Information zur Verfahrensweise erst am Montag bekommen habe und noch Diskussionsbedarf bestehe. Deshalb bittet er, die Ausführungen in die nächste Bauausschusssitzung noch einmal aufzunehmen.

Herr Dr. Vennekötter nimmt die Anregung mit.

Stadt Rheine
Der Bürgermeister
- I-5.80-ga- -

Rheine, 19. Februar 2018

Information für die Sitzung des Bauausschuss am 15.03.2018

Behandlung von Eingaben der Anlieger von beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen

Gemäß der Anlage – lfd. Nr. 2. - der Zuständigkeitsordnung für Rat und Ausschüsse vom 01. Juli 2014 beschließt der Bauausschuss die durchzuführenden Projekte und Maßnahmen für das Folgejahr. Im Bauausschuss am 07.09.2017 wurde die Prioritätenliste für das Haushaltsjahr 2018 und den Finanzplanungszeitraum vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2018 beschlossen. Inzwischen verabschiedete der Rat der Stadt Rheine den Haushaltsplan. Für die Durchführung der Straßenbauprojekte, die in der Prioritätenliste und auch im Haushaltsplan 2018 aufgeführt sind, liegt somit ein rechtswirksamer Beschluss des Bauausschusses vor.

In der Regel startet mit dem Beschluss des Haushaltsplanes die Planungsphase für die durchzuführenden Straßenbauprojekte durch die Straßenplaner der Technischen Betriebe Rheine (TBR). Zunächst wird die Entwurfsplanung für jedes Projekt vorbereitet. Diese Entwurfsplanung wird im Bauausschuss vorgestellt und dort zur Offenlage freigegeben. Nach der Offenlage erfolgt die Abwägung der Eingaben der Anlieger im Bauausschuss. Letztmalig beschließt der Bauausschuss gem. der Anlage – lfd. Nr. 107. - der Zuständigkeitsordnung für Rat und Ausschüsse das Bauprogramm.

Die Information der Anlieger bei beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen über den voraussichtlichen Baubeginn und der damit verbundenen Beitragspflicht erfolgt durch die Bauverwaltung wie folgt:

1. nach Beschluss des Haushaltsplanes

bei Ausbau von „provisorischen“ Straßen, die bisher noch nicht erstmalig hergestellt wurden,

und

bei nochmaligem Ausbau von Straßen (Erneuerungen,- Verbesserungen und Erweiterungen)

2. nach Beschluss der Offenlage

bei einem erstmaligen Ausbau in Neubaugebieten

Bis ca. 2015 erhielten alle betroffenen Anlieger erst durch das Anhörungsschreiben unmittelbar vor Baubeginn Kenntnis über die Beitragspflicht. Durch die neue Verfahrensweise der Information der Anlieger häufen sich die Widersprüche, Eingaben, Einwendungen usw. (Einsprüche) insbesondere bei bisher nur provisorisch ausgebauten Straßen und bei nochmaligem Straßenausbau.

Bisher wurden die „Einsprüche“ im Rahmen der Offenlage abgehandelt, im Rahmen der Anhörung durch die Bauverwaltung und in Ausnahmefällen durch den Bauausschuss bzw. dem Bürgermeister beantwortet.

Aufgrund der deutlichen Zunahme der „Einsprüche“ und auch der zunehmenden Abwehrhaltung - insbesondere bei nochmaligem Straßenausbau - sollte zukünftig eine für alle transparente Verfahrensweise bezüglich der Beantwortung diese „Einsprüche“ geregelt werden.

Vorschlag zur Verfahrensweise:

1. *Schriftliche „Einsprüche“ der Anlieger aufgrund der Informationsschreiben direkt an die Bauverwaltung:*

Diese werden schriftlich durch die Bauverwaltung beantwortet. In der Regel erfolgt dies als Zwischennachricht mit Hinweis auf das weitere Beitragsverfahren. Sollte der Ausbau grundsätzlich in Frage gestellt werden, wird in der schriftlichen Antwort auf den Beschluss des Bauausschusses zur Durchführung des Projektes hingewiesen, denn nur der Bauausschuss – nicht die Verwaltung – kann den Beschluss widerrufen. Die Verwaltung informiert den Bauausschuss in der nächsten Sitzung über den Tagesordnungspunkt „Eingaben“ im öffentlichen Teil, falls die-

ser durch den Verfasser des „Einspruches“ beteiligt wird bzw. beteiligt werden soll. Anschließend teilt die Bauverwaltung dem Einspruchsverfasser das weitere Vorgehen mit.

Sollten bereits Fragestellungen zur Offenlage (Planung) enthalten sein, werden diese zuständigkeitshalber an die TBR weitergeleitet und dem Einspruchsverfasser entsprechend informiert.

2. *Eingaben im Rahmen der Offenlage an die TBR (Regelfall):*

Die Eingaben zu den Ausbaumerkmale werden vom Bauausschuss abgewägt. Beitragsrechtliche „Einsprüche“ oder solche, die den Projektstart verschieben oder ganz in Frage stellen, werden zuständigkeitshalber durch die TBR an die Bauverwaltung weitergeleitet. Vorgehensweise durch die Bauverwaltung wie unter 1. geschildert.

3. *Schriftliche „Einsprüche“ der Anlieger an den Verwaltungsvorstand bzw. direkt an den Bürgermeister:*

Der VV bzw. der Bürgermeister leitet die „Einsprüche“ zuständigkeitshalber zur Beantwortung an die Bauverwaltung weiter. Diese fertigt unter Beteiligung der angeschriebenen Stellen ein Antwortschreiben zu beitragsrechtlichen Fragestellungen. Sollte das Projekt insgesamt in Frage gestellt werden, wird wie unter 1. geschildert, der Bauausschuss entsprechend beteilig.

Sollten Fragen zur Offenlage enthalten sein, werden diese zuständigkeitshalber an die TBR weitergeleitet und dem Einspruchsverfasser entsprechend informiert.

4. *Schriftliche „Einsprüche“ der Anlieger an den Rat bzw. an den Bauausschuss*

Diese werden als Eingaben in der nächsten Sitzung des angeschriebenen Gremiums behandelt. Der Rat verweist diese Art von „Einsprüchen“ zuständigkeitshalber an den Bauausschuss.

Der Bauausschuss gibt die Eingabe im öffentlichen Teil der nächsten Sitzung bekannt und beauftragt die Verwaltung mit der Beantwortung der Eingabe bzw. fordert eine Vorlage zu dem Thema für die nächste Sitzung. Sollte eine Beantwortung ausreichen, wird das Antwortschreiben an den Einspruchsverfasser in der nächsten Sitzung des Bauausschusses unter Informationen im öffentlichen Teil der Sitzung bekanntgegeben.

Problematisch sind „Einsprüche“, die die Durchführung des Projektes verhindern wollen, wenn in der Sitzung des Bauausschusses, in der die Bekanntgabe der Eingabe erfolgt auch die Offenlage bzw. das Bauprogramm zu diesem Projekt beschlossen werden soll. In diesem Fall muss der Bauausschuss das weitere Vorgehen entscheiden. Dies könnte bedeuten, dass die Durchführung des Projektes verschoben bzw. ganz aufgehoben wird.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Verfahrensvorschläge sollten mit den betroffenen Stellen – Bauausschuss, Verwaltungsvorstand, TBR – abgestimmt werden.

Im Auftrag

gez. Gawollek

4. Einwohnerfragestunde

Herr Jonas Klüssendorff, Heinrichstraße 36, Rheine

Herr Klüssendorff erklärt, dass es ihm um die **Verkehrssituation in der Schleupestraße** gehe. Er weist darauf hin, dass durch das große Bauvorhaben die rechte Straßenseite zurzeit komplett von Handwerkerfahrzeugen zugeparkt werde. Er bittet, sich der Situation dringend anzunehmen und fragt, was diesbezüglich gemacht werden könne.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass er sich der Sache annehmen werde.

Weiter möchte Herr Klüssendorff wissen, ob es die Möglichkeit eines WLAN-Zuganges für regelmäßige Teilnehmer von Bauausschusssitzungen im Ratssaal gebe, um in die entsprechenden Sitzungsunterlagen hineinzusehen.

Bezüglich des **Breitbandausbaus** in Rheine erklärt Herr Klüssendorff, dass er nicht verstehen könne, dass bei Straßenausbauarbeiten wie z. B. in der Heinrichstraße nicht gleich Glasfaser oder wenigstens Leerrohre mit verlegt werden, da dort noch alte Kupferleitungen der Telekom verlegt seien. Hierfür habe er kein Verständnis.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass der Breitbandausbau ein Geschäft der Telekommunikationsunternehmen sei. Man habe bezüglich der Breitbandverlegung angefragt und als Antwort bekommen, dass das Geschäft, alte Kupferkabel zu betreiben im Moment noch lukrativer sei. Er erklärt, dass sich die Stadtwerke Rheine insofern auf die Digitalisierung vorbereite, indem Leerrohre mitverlegt werden, da der Glasfaserausbau irgendwann sowieso kommen werde.

Herr Brauer regt an, dass diejenigen Ausschussmitglieder mit Sitz im Aufsichtsrat der Stadtwerke, das Anliegen, bei Straßenbauarbeiten nicht nur Leerrohre sondern gleich Glasfaser zu verlegen, mitnehmen sollen, wobei man im Anschluss den Anliegern ein entsprechendes Angebot machen könne. Aus seiner Sicht sei dies eine sinnvolle Maßnahme, wenn durch Straßenbauarbeiten die Straße sowie geöffnet werden müsse.

Frau Doris Gottfreund, Talstraße 32, Rheine

Frau Gottfreund berichtet, dass an der **Breite Straße** nach dem Ausbau der Straße noch keine Überquerung angelegt wurde. Sie möchte wissen, was dort als Überschreithilfe geplant sei. Sie sieht eine Querungshilfe als schwierig an, da die Autofahrer dadurch nicht unbedingt anhalten, auch wenn sie mit ihrem weißen Stock dort stehe.

Herr Forstmann erklärt, dass für die Querungshilfe noch die Markierung aufgebracht werden müsse und dies erfolgen könne, sobald es die Witterung dies zulasse. Auf Nachfrage erklärt Herr Forstmann, dass hier keine Lichtsignalanlage oder Zebrastreifen eingebaut, sondern wie gehabt eine Querungshilfe installiert werde.

Herr Werner Brück, Hammersenstraße 11, Rheine

Herr Brück erklärt, dass es an der Sprickmannstraße eine erhöhte Verkehrsinsel zum Überschreiten der Straße gebe. Seines Wissens soll an der Breiten Straße die Überquerung ohne Verkehrsinsel ausgeführt werden. Aus seiner Sicht ist aber eine Verkehrsinsel mit Erhöhung an der Breiten Straße notwendig.

Herr Forstmann erklärt, dass an der Breiten Straße eine Mittelinsel installiert werde, so wie der Zustand an dieser Stelle auch vorher gewesen sei. Diese werde zusammen mit der Markierung angebracht, sobald es die Witterung zulasse. Bezüglich der gewünschten leichten Erhöhung erklärt Herr Forstmann, müsse man sehen, ob die Markierung entsprechend angepasst werden könne.

Herr Brauer regt an, dass Herr Forstmann sich nach Fertigstellung mit Frau Gottfreund und Herrn Brück die Situation vor Ort noch einmal ansehe, um dann zu entscheiden, ob es noch Notwendigkeiten für Änderungen gebe.

Franz-Josef Breulmann Bauerschaftsstraße/Magdalenenstraße, Rheine

Herr Breulmann erklärt, dass im Verfahren erklärt wurde, dass Anlieger der Magdalenen Straße den Eintrag in die Prioritätenliste gewünscht hätten. Er erklärt, dass dies die Anlieger nicht gewesen seien, womit sich die Frage stelle, wie viele Bürger diesen Antrag gewünscht haben.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass er dies nicht direkt beantworten könne.

Herr Brauer erklärt, dass die Verwaltung die Beantwortung der Frage schriftlich vornehmen werde.

Herr Breulmann fragt an, wie man persönliche Interessen einzelner Personen ausschließen lassen. Bei ihnen liege schon der begründete Verdacht vor, dass nur einzelne Personen diesen Ausbau wünschen. Er begründet dies damit, dass im vergangenen Winter unter die großen Ulmen eimerweise Salz gekippt wurde, woraus er schließe, dass jemand Interesse habe das diese Bäume zugrunde gehen. Herr Breulmann sieht hier evtl. einen Zusammenhang zum Straßen- ausbau.

Herr Brauer geht davon aus, dass die Verwaltung diese Frage nicht beantworten könne. Er denke, dass die Verwaltung Nachforschungen anregen werde, was für Ursachen dieses Verhalten haben könne.

Herr Breulmann möchte wissen, ob es nach der Ortsbegehung die Möglichkeit gebe, die Entscheidung zum Ausbau der Magdalenenstraße zu vertagen, um gemeinsam ein besseres, vernünftigeres Konzept zu erarbeiten.

Frau Gabi Breulmann, Bauerschaftsstraße 8, Rheine

Frau Breulmann erklärt, dass in der Begründung der Vorlage erklärt wurde, dass die Instandhaltungskosten der alten Straße sehr hoch waren. Sie möchte wissen, wie hoch die Kosten gewesen seien.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass er die Frage zur Beantwortung mitnehme. Aus seiner Sicht sei nicht die Frage, was in den letzten 20 Jahren an der Straße gemacht wurde, sondern was in den nächsten 10 Jahren an Instandhaltungskosten anstehen werden, wichtig.

Weiter möchte Frau Breulmann wissen, warum bei der Ausbauplanung ökologische Gesichtspunkte nur geringfügig berücksichtigt wurden. Es gebe für die Stadt Rheine eine Baumschutzsatzung, wobei eine Grünflächenversiegelung stattfinden werde und außerdem der Artenschutz auch noch mit hereinspiele.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass es sich hier um einen Straßenausbauentwurf handle. Die grundsätzliche Entscheidung, dass es dort eine Straße gebe, wird durch den entsprechenden Bebauungsplan geregelt. Weiter erklärt Herr Dr. Vennekötter, dass das Vorhandensein der Ulmen sicherlich im Verfahren mit abgewogen werden müsse, da der Ausbau auch den Wurzelbereich der Ulmen betreffe.

Als dritte Frage möchte Frau Breulmann wissen, wie sichergestellt werden soll, dass im extrem verbreiterten Einfahrtsbereich zur Straße keine Fußgänger gefährdet werden.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass eine Anliegerstraße eine bestimmte Verkehrsbedeutung habe. Er erklärt, dass man grundsätzlich dort keinen Fußgängerverkehr in dem Maße habe, dass eine Gefährdung gegeben sei und er somit keinen Konflikt dort sehe.

Frau Claudia Wriedt, Magdalenenstraße 9, Rheine

Frau Wriedt fragt zur gestrigen Ortsbegehung, ob man immer noch der Meinung sei, dass die Planung fehlerfrei und bis zum Ende durchdacht worden sei oder ob es nicht besser wäre, die Planung noch einmal zu überdenken.

Herr Brauer erklärt, dass gleich in der Sitzung der Tagesordnungspunkt beraten werde. Er könne natürlich nicht vorweggreifen, wie der Ausschuss dies berät und entscheidet.

Herr Christian Lövvelt, Magdalenenstraße 11, Rheine

Herr Lövvelt fragt, ob es ein Ergebnis, der vor einem Jahr stattgefundenen Kanalüberprüfung gebe und ob das Ergebnis im Einklang mit diesem Ausbau stehe. Er möchte wissen, ob diesbezüglich entstandene Kosten mit umgelegt werden sollen.

Herr Brauer erklärt, dass Kosten für Straßenbauarbeiten, die im Zuge von Kanalarbeiten durchgeführt werden müssen, nicht auf die Anwohner umgelegt werden sondern in die Umlage der Kanalkosten mit einfließen. Diese Kosten werden dann von allen Bürgern der Stadt Rheine getragen.

Ergänzend erklärt Herr Roling, dass die Kanäle in der Magdalenenstraße geprüft worden seien und eine Erneuerung nicht notwendig sei.

Herr Lövvelt möchte wissen, wie die Sicherheit der Nachbarstraßen gewährleistet werden soll, wobei bei einem erneuten Ausbau, die rechts vor links Regelung an der Kirchstraße entfallen und somit auch die verkehrsberuhigte Zone passé sei. Dies mache aus seiner Sicht keinen Sinn. Das gleiche gilt für die Bauerschaftsstraße K 66. Herr Lövvelt erklärt, dass der Ausbau der Magdalenenstraße die Schulkinder dazu verleite, nicht die Ampel zu benutzen, sondern die Bauerschaftsstraße anderweitig zu queren. Er sehe dies als hohe Gefahrenquelle an.

Herr Roling erklärt, dass die Verkehrsführung über die Magdalenenstraße, aber auch über andere Straßen erfolgen könne. Die Weiterführung entlang der Bauerschaftsstraße werde sich nicht ändern.

Herr Lövwelt erklärt, dass im Bereich Magdalenenstraße 1/3 Rentner ansässig seien. Er erklärt, dass durch diese Maßnahme die Existenz dieser, durch die hohen Anliegerbeiträge bedroht werde. Aus seiner Sicht sollte generell über die Ausbaumaßnahme noch einmal nachgedacht werden, da alle zufrieden seien so wie es zurzeit sei.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass die Entscheidung die Straße auszubauen, im Rahmen der Prioritätenliste beschlossen wurde. Hierdurch werde die Verwaltung beauftragt, die weitere Planung zu erstellen und voranzutreiben. Wenn man sich allerdings nach Abschluss der Planung Gedanken mache, ob die Straße ausgebaut werde oder nicht, sei dies an dieser Stelle zu spät. Die Grundsatzfrage des Ausbaus sei eine Entscheidung der Politik im Rahmen des Beschlusses der Prioritätenliste und Detailfragen im Rahmen der Offenlage gestellt werden müssen. Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass die erstmalige Herstellung dieser Straße noch nicht erfolgt sei und dies, wie bei jeder anderen auszubauenden Straße auch, bei den Anliegern zu einer finanziellen Belastung führe.

5. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

6. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme A12 - Förderung und Weiterentwicklung von innerstädtischen Kulturorten (5941-012), Vorstellung des Konzeptes von Mario Haunhorst Vorlage: 107/18

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt zur Vorberatung an den Kulturausschuss zu verweisen. Danach soll die Vorlage dem Bauausschuss wieder vorgestellt werden.

7. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme A 6 - Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz (5941-006) - Ergebnisse Bürgerwerkstatt Vorlage: 099/18

Frau Karasch erklärt, dass am 06.02.2018 die Bürgerwerkstatt stattgefunden habe und Herr Gudewert vom Büro Utko die Inhalte aus der Bürgerwerkstatt für den Bauausschuss zusammenfassen werde. Weiter erklärt Frau Karasch, dass es heute um die Kenntnisnahme der Sachverhalte gehe, die sich in der Bürgerwerkstatt herauskristallisiert haben.

Herr Gudewert berichtet über die Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt zur weiteren Entwicklung im Umfeld des Bernburgplatzes, in Bezug auf die Themen Freiraum, Bebauung, Nutzung und Anbindung. Er erklärt, dass die Ergebnisse aus den vier Leitlinien in den weitergehenden Abwägungsprozess einfließen und im nächsten Schritt in einer Fachwerkstatt weiter beraten werden. Die Fachwerkstatt soll aber auch eine Plattform für eine weitergehende Bewertung von Themen bieten, die bisher noch nicht eine so große Rolle gespielt haben, da sie bisher nicht Gegenstand der Überlegungen waren und sein mussten. Dies sei aktuell der nächste Schritt, bevor es dann um die Aufbereitung in Form von Handlungsempfehlungen gehe.

Herr Brauer erklärt, dass es heute um die Kenntnisnahme der Ausführungen gehe und das Thema in der Fachwerkstatt behandelt werde, wobei im Anschluss die Ergebnisse dem Bauausschuss wieder vorgestellt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die durch das Büro sds_utku, Dortmund, dokumentierten Ergebnisse der Bürgerwerkstatt zum Bereich „Bernburgplatz inkl. Umfeld“ vom 06.02.2018 zur Kenntnis. Diese sind in das weitere Verfahren zur Entwicklung des Bereiches einzubinden.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

- 8. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahmen B4 - Entwicklung der Immobilie Karstadt/Hertie (5942-0041) und B5 - Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes zur Attraktivierung des Rathaus-Zentrums (5942-005)
hier: allgemeine Verfahrensstrukturen bei der Entwicklung beider Immobilien
Vorlage: 110/18**

Frau Karasch erklärt, dass sich dieser Tagesordnungspunkt mit der Struktur des Verfahrens und nicht mit den Inhalten des Bieterverfahrens beschäftige und ein Ergebnis der Beschlussfassung aus der Sitzung vom November 2017 sei. Im letzten November habe es den Auftrag gegeben, die Möglichkeit einer Entwicklung der Mensing-Fläche durch einen Investor zu prüfen. Hierfür habe man mit dem Büro Post und Welters das Bieterverfahren beleuchtet und das Thema anhand einer Präsentation für die Entscheidung aufbereitet. Frau Karasch erklärt, dass es wichtig sei, die Struktur des Verfahrens zu verstehen, damit die daraus erforderlichen Beschlüsse korrekt abgeleitet und getroffen werden können.

Herr Welters erklärt nachfolgend die Struktur zum Bieterverfahren.
(Die Präsentation ist als Anlage der Vorlage enthalten.)

Frau Karasch erklärt, dass im Bieterverfahren die inhaltlichen Rahmenbedingungen und die verschiedenen Aspekte definiert und im Verfahren auch genau benannt werden müssen. Sie weist darauf hin, dass dies die Rahmenbedingungen seien, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung festgelegt bzw. diskutiert werden müssen.

Herr Viehoff erklärt, dass er sich mit den liegenschaftlichen und eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen des Bieterverfahrens befasst habe. Er weist darauf hin, dass man einen Gebäudekörper habe, der auf drei Grundstücken mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen errichtet wurde und es je nach Ausbildung unterschiedlich rechtliche Abhängigkeiten gebe. Das Hertie-Gebäude stehe im Alleineigentum der Stadt Rheine, wo es nur geringe rechtliche Abhängigkeiten z. B. eingerichtete Wegerechte mit den anderen Eigentümern vom Rathauszentrum I und II gebe. Weiter erklärt Herr Viehoff, dass die Gebäude Rathauszentrum I und II in Teileigentum stehen, wobei es im Rathauszentrum I -10 Eigentümer und im Rathauszentrum II - 3 Eigentümer gebe. Wenn baulichen Veränderungen an Teileigentumsanteilen erfolgen sollen, bedürfen diese der Zustimmung aller Teileigentümer, was oft zu langen Abstimmungsgesprächen führe. Er erklärt, dass es neben den grundbuchlichen Belastungen auch die sog. Gemeinschaftsordnung gebe, die das Verfahren unter den Teileigentümern regle. Zum speziellen Fall erklärt Herr Viehoff, dass die Stadt Rheine auch ohne die erworbenen Treveria-Teileigentumsanteile mit der Stadtbücherei zu einem Teileigentumsanteil von 51 % am Rathauszentrum II beteiligt sei. Wenn zukünftig bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum, wie z. B. den Wegebeziehung, den Außenfassaden oder den Fenstern erfolgen sollen, sei die Stadt Rheine mit dem v. g. Prozentsatz beteiligt, egal ob ein Investor oder die Stadt Rheine

selber tätig werde. Es werden trotzdem Kostenbeteiligungen entstehen, auch wenn dieses Teileigentum zukünftig in ein Bieterverfahren gegeben werde. Herr Viehoff erklärt, dass Regelungen, die für Hertie im Rahmen eines Bieterverfahrens erforderlich werden, noch relativ einfach händelbar seien. Dies sehe beim Rathauszentrum II ganz anders aus, wobei hier im Vorfeld alles erst mit den weiteren Teileigentümern geklärt und abgestimmt werden müsse, da diese immer ein Veto-Recht haben.

Frau Karasch erklärt, dass die Rahmenbedingungen für das Bieterverfahren klar sein müssen und man für den Teil des Rathauszentrums II im Verfahren nur die rechtlichen Grundlagen beschreiben könne. Um weiter konkrete Angaben machen zu können, bedarf es einer vorausgehenden Abstimmung, da es viele Abhängigkeiten gebe, die erst später geklärt werden können. Dadurch sei eine konkrete Kalkulation und Planung für einen Investor außerordentlich schwierig und fast nicht möglich. Frau Karasch weist darauf hin, dass man für den Teil Hertie in den letzten Jahren umfassend Eckdaten für das Bieterverfahren ermittelt habe, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beschlossen werden sollen. Hier habe es Untersuchungen u.a. zum Schadstoffvorfall im Gebäude, den Abbruchkosten, aber auch zu städtebaulichen und verkehrlichen Aspekten gegeben. Sie erklärt, dass es schwieriger werde, wenn man die baulichen und objektbezogenen Inhalte vom Treveria-Miteigentumanteil für ein Bieterverfahren aufbereiten und beschreiben müsse. Weiter weist Frau Karasch darauf hin, dass es eine konkrete Vorplanung für die Verwendung als Rathausnutzung gebe, wobei vorher geklärt werden müsse, wie z. B. die Herstellung der Fuge und die Neuerstellung der Wegebeziehungen aussehen sollen. Die Rahmenbedingungen müssen in baulicher und objektbezogener Sicht für den Bereich weiter aufbereitet werden, wobei, aufgrund der Abhängigkeit zu den Teileigentümern, einige Punkte konkret noch nicht geklärt werden können. Des Weiteren müssen zeitliche Rahmenbedingungen konkret definiert werden, da beide Objekte aus den o.g. Gründen in Abhängigkeit zueinander stehen. Zu den zeitlichen Rahmenbedingungen erklärt Frau Karasch, gebe es auch Abhängigkeiten und Vorgaben zu förderrechtlichen Rahmenbedingungen. Um im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig zu sein, müsse die öffentliche Nutzung einen Quartiersbezug haben und der gesamten Bereich eine Entwicklung mit einem städtebaulichen Bezug zeigen. Die öffentliche und die private Nutzung müsse voneinander abgegrenzt werde, da nur die Maßnahmen förderfähig seien, die der Öffentlichkeit dienen, öffentlich zugänglich seien und den Vorteil für eine Quartiersentwicklung mitbringen. Frau Karasch erklärt, dass es keine Fördermittel geben werde, wenn ein Dritter, auch für eine öffentliche Nutzung etwas herstelle und dies dann über eine Rückmietung wieder zur Verfügung stelle, da dies nur dem wirtschaftlichen Vorteil des Vermieters diene.

Herr van Wüllen erklärt zu den Rahmenbedingungen, dass in der Studie vom Büro Schulten, Stadt- und Raumplanung für Hertie, das Rathauszentrum II und dem Umfeld sehr ausführliche städtebauliche und verkehrliche Bedingungen ermittelt wurden. Es sei festgestellt worden, dass durch die fehlende Belichtbarkeit der Baukörper und somit der fehlenden Nutzbarkeit in Teilbereichen, empfohlen werde, die Baukörper zu trennen und auf jeden Fall die Wegeführung neu zu überdenken. Aus städtebaulicher Sicht sei die Trennung beider Gebäude sehr wichtig. Im Ergebnis aller dargestellten Rahmenbedingungen empfiehlt Herr van Wüllen vorrangig aus verfahrensrechtlichen und inhaltlichen Gründen beide Verfahren, Hertie und Rathauszentrum II, unabhängig vom Umgang mit der Mensing-Fläche, voneinander zu trennen, da man ansonsten Gefahr laufe, das Verfahren formalrechtlich nicht durchzubekommen und dann keine vergleichbaren Angebote zu erhalten. Weiter stellt Herr van Wüllen die verschiedenen Varianten zum Umgang mit den Mensing-Flächen anhand der Präsentation vor. Er weist darauf hin, dass es ein Trugschluss sei, zu glauben, wenn man die Mensing-Fläche verkaufe, man keine Kosten und Pflichten habe, da jemand anders sich kümmern werde. Er erklärt, dass alleine durch den Abriss des Hertie-Gebäudes, durch die räumlichen Zusammenhänge, Kosten entstehen werden. Zum einen gebe es hierbei Zugriffsrecht eines Investors, der seine Miteigentümer zu Kosten heranzuziehen werde. Herr van Wüllen erklärt, dass man dann mit privaten Investoren über Folgekosten und Umfeldkosten verhandeln müsse. Aus Erfahrung empfehle Herr van Wüllen, den eingeschlagenen Weg, wie im nächsten Tagesordnungspunkt vorgeschlagen, weiter zu verfolgen.

Frau Karasch erklärt, dass die Formulierungen und Argumente für die Trennung der Verfahren, nicht gleichzusetzten seien, mit einer Empfehlung, zwei Ausschreibungen durchzuführen. Es sei die Empfehlung der Verwaltung, die Objekte zu trennen und nur die Hertie-Immobilie in das Bieterverfahren zu geben. Sie weist darauf hin, dass diese Entscheidung über das weitere Verfahren im nichtöffentlichen Teil Gegenstand der Beschlussfassung sein werde. Sie weist darauf hin, dass die Gründe, wie z. B. die Rechtssicherheit, in der Verfahrensdurchführung generell für eine Trennung der Verfahren sprechen. Die fehlende Festlegbarkeit der Vorgaben, die aufgrund vieler Abhängigkeiten, Mitbestimmungsrechte und generellen Rechten für das Rathauszentrum II bestehen, habe zu diesem Ergebnis geführt. Im Gegensatz hierzu ist die Hertie-Fläche wesentlich besser am Markt zu platzieren, da diese eigentumsrechtlich, inhaltlich und wirtschaftlich klar strukturiert und somit gut zu vermarkten sei. Frau Karasch weist darauf hin, dass dies die Aspekte seien, die zu der Beschlussempfehlung im nichtöffentlichen Teil geführt haben.

Herr Doerenkamp erklärt, dass die Verwaltung von einem Prüfauftrag vom 23.11.2017 ausgegangen sei. Er könne aber nur nachfolgenden Beschluss erkennen: „Bei der Entwicklung der Kriterien für das Bieterverfahren ist die Möglichkeit, dass Investoren beide Grundstücksteile erwerben und entwickeln können, zu berücksichtigen.“ Dieser Auftrag, der vom Bauausschuss ausgesprochen wurde, sei aus seiner Sicht nicht umgesetzt worden. Es habe einen Auftrag zur Entwicklung von Kriterien für das Bieterverfahren gegeben, um die Möglichkeit zu berücksichtigen, dass Investoren beide Grundstücksteile erwerben können. Herr Doerenkamp erklärt, dass wenn ein Investor beide Grundstücksteile erwerben möchte, die Stadt ihren Grundstücksanteil verkaufe würde. Somit sei die Stadt dann aus seiner Sicht nicht mehr als Teileigentümer am Rathauszentrum beteiligt. Darüber hinaus weist Herr Doerenkamp darauf hin, dass bei den sehr detaillierten Studien, auch einige Grundsatzentscheidungen in den Ausschüssen zu treffen seien. Weiter seien erhebliche städtebauliche Voraussetzungen dargelegt worden, wozu der Stuk noch nicht einmal beteiligt wurde. Somit könne man noch nicht wissen, ob der Stuk einen entsprechenden Bebauungsplan verabschieden werde, der dem Ganzen Rechnung trage. Aus seiner Sicht müsse der Stuk vorzeitig mit eingebunden werden, da dort die Fachleute für die Stadtentwicklung seien. Weiter müsse der Haupt- und Finanzausschuss beteiligt werden, um im Vorfeld zu klären, ob die zusätzliche Fläche, die man sich als Bürofläche oder Rathäuserweiterung vorstelle, mitgetragen werde. Herr Doerenkamp erklärt, dass die Studie die Wünsche der Stadtverwaltung darstelle und nicht das, was von Seiten des Rates umgesetzt und mit Finanzmitteln hinterlegt werden soll.

Frau Karasch erklärt, dass man gerade in der Präsentation Schritt für Schritt aufgezeigt habe, warum die Vermarktung beider Teile nach Meinung der Verwaltung nicht zielführend sei und auch nicht funktionieren werde. Sie gehe davon aus, dass es auch die Aufgabe der Verwaltung und der Fachleute sei, zu erarbeiten und aufzuzeigen, was passieren werde, wenn man an diesem Beschluss festhalte, da es weder in rechtlicher noch in faktischer Hinsicht zielführend sei, dies so umzusetzen. Natürlich könne sich der Ausschuss darüber hinwegsetzen und trotz all der aufgezeigten Inhalte, die Planung anders weiterverfolgen. Bezüglich der Zuständigkeit erklärt Frau Karasch, dass der Bauausschuss der federführende Ausschuss für die Projekte des Rahmenplans Innenstadt sei. In der Vergangenheit seien die verschiedenen Bausteine, die jetzt für die Rahmenbedingungen des Bieterverfahrens in die Konkretisierung mit eingeflossen seien, komplett im Bauausschuss vorberaten worden. Wenn diese Aspekte nun auch noch im Stuk beraten werden sollen, wäre es erforderlich, die Ergebnisse der städtebaulichen Studie, der Verkehrsplanung, der Abbruchgutachten und all das, was im politischen Arbeitsgremium und im Bauausschuss schrittweise bis zur heutigen Präsentation vorberaten wurde, noch einmal im Stuk nachzuholen. Es würde dadurch in keiner Weise das Verfahren beschleunigt, sondern das Verfahren würde durch diese Wiederholung der bereits abgearbeiteten Informationen und Beratungsschritte deutlich verlangsamt und verlängert werden.

Herr Bems erklärt, dass er es richtig finde, wenn die Verwaltung auf rechtliche Risiken hinweise und nicht sehenden Auges ein rechtliches Risiko in Kauf nehme. Er erklärt, dass die Mitglieder der SPD auf jeden Fall rechtliche Risiken vermeiden möchten und ein klares Verfahren sauber abgearbeitet werden soll. Weiter möchte man die Verwaltungsteile, die zurzeit in andere Gebäude zur Miete ausgelagert seien, wieder zurückholen und Mieten vermeiden. Wenn man dieses Projekt einem Investor übergeben würde, wäre die Möglichkeit, Mieten zu vermeiden vertan. Wie in der Präsentation dargestellt, werden die Mietpreise, die ein Investor nehmen könne, wesentlich höher sein, als die jetzt gezahlten Mieten und eine Zusammenführung der Verwaltungsteile nicht mehr möglich. Herr Bems erklärt, dass die SPD eine städtebaulich ansprechende Lösung mit einer entsprechenden Nutzung erzielen möchte, wobei dies für die Vermarktung der Hertie-Immobilie und für eine eigene Entwicklung des Rathauszentrums II spreche. Weiter sollte man die Gestaltung des Staelschen Hofes in die zeitliche Planung mit einbeziehen, um so wenig zusätzliche Belastung für die Anwohner zu bekommen.

Herr Ortel erklärt, dass er im Moment die Aufregung nicht nachvollziehen könne, da es hier beim Beschlussvorschlag um eine Kenntnisnahme gehe. Er erkenne hier keine Anzeichen für eine Rathuserweiterung oder eine Nutzung als Ratssaal. Die Verwaltung habe sehr detailliert Ausführungen zu Gefahren und Schwierigkeiten aufgezeigt, die in dem angedachten Verfahren stecken. Herr Ortel erklärt, dass er dies als Denkmodelle, die vorgestellt werden sollen, verstehe. Wie diese später politisch bewertet werden und wie man damit umgehe, stehe jetzt noch nicht zur Debatte.

Herr Viehoff erklärt noch einmal zu den Eigentumsverhältnissen, dass es sich beim Rathauszentrum II um 3 Teileigentümer handle, wobei es insgesamt 7 Teileigentumsanteile gebe. Zur Treveria-Fläche gehören 4 Teileigentumsanteile, 2 Anteile existieren für private Ladenlokale und 1 Anteil bestehe für die Stadt Rheine (Stadtbücherei). Herr Viehoff weist darauf hin, dass bei einem Verkauf der Treveria-Anteile die Stadt Rheine immer noch mit 51 % Teileigentumsanteilen am Rathauszentrum II beteiligt sei. Weiter erklärt er, dass bei einem Umbau der Fläche, eine Mehrheit von 75 % der Teileigentümer einem geplanten Umbau zustimmen müsse.

Ergänzung außerhalb des Protokolls von Herrn Viehoff:

Auf volle Prozentpunkte gerundet verteilen sich die Teileigentumsanteile im Rathauszentrum 2 wie folgt:

- *Stadt Rheine (Stadtbücherei): 51 %*
- *Treveria (ehem. Mensing, Lotto, Blumen): 41 %*
- *Bäcker / Metzger: 8 %*

Herr Löckener erläutert, dass der Staelsche Hof als Einzelmaßnahme im Rahmenplan Innenstadt zur Umsetzung in 2021/22 geplant sei. Weiter erklärt er, dass im City- und Nadorff-Haus 835 qm Bürofläche für die Verwaltung angemietet sei. Solange die Büroflächen von der Stadt belegt werden, haben die Eigentümer keinen Ansporn an den 40-50 Jahre alten Gebäuden etwas zu verändern. Herr Löckener erklärt, dass ein Antrag für das Fassadenprogramm zwar vorliege, man dadurch nur die Fassade verschöne, dies aber nichts an den schlecht isolierten und undichten Gebäude ändere. Herr Löckener erklärt, dass es der Grundgedanke des Rahmenplans Innenstadt sei, dass öffentliche Investitionen private Investitionen nach sich ziehen sollen.

Herr Beckmann erklärt, dass die CDU die Möglichkeit offen halten möchte, dass ein Investor auch beide Teile erwerben könne. In der ersten Bekanntmachungs- und Bewerbungsphase könne immer noch ein Text geschrieben werden, dass eine Fläche z.B. vermarktet, gestaltet etc. werden soll, wobei man nicht die Nutzung der Flächen vorgeben müsse. Ab der Phase II müsse die Planung konkreter werden, um rechtliche Risiken zu vermeiden. Aus seiner Sicht gebe es in der Phase I-II immer noch die Möglichkeit, einen Investor mit einer guten Idee zu berücksichtigen. Erst danach gehe es in die konkrete Phase III.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass es hier um ein sehr bedeutungsvolles Thema gehe, was die ganze Stadt betreffe. Er möchte wissen, da das Rathausgebäude 40 Jahre alt ist und ein Gebäude nach 30 Jahren schon abgeschrieben sei, ob die Digitalisierung wie z. B. Breitbandausbau bei der Planung mit berücksichtigt werde. Wenn man jetzt nicht eine Vorbildfunktion in Bezug auf EDV-Infrastruktur, Informationstechnologie übernehme, werde man in Zukunft ein großes Problem haben. Herr Dr. Konietzko erklärt, dass die CDU diese und andere Themen in weiteren Gesprächen vorab noch klären möchte.

Herr Welters erklärt, dass in dem Moment, wo man die Hertie-Fläche mit der Mensing-Fläche verknüpfe und gleichzeitig erkläre, dass die Mensing-Fläche u. U. eine öffentliche Nutzung erhalten solle, das sämtliche Vergabeverfahren nach den Vorgaben des öffentlichen Vergaberechtes abgewickelt werden müssen. Weiter müsse genau definiert werden, was genau mit den Flächen geschehen soll und was nicht. Wenn ein Investor sich mit der Mensing-Fläche beschäftigen soll, sei er nur Teileigentümer und müsse sich für bauliche Maßnahmen mit den anderen Teileigentümern auseinandersetzen. Herr Welters erklärt, dass er sich ziemlich sicher sei, dass man für diese komplizierte Struktur keinen Investor finden werde.

Frau Scheinig erklärt zur Aussage von Herrn Beckmann, dass sie nicht verstehen könne, dass er in den Phasen I und II noch Möglichkeiten zu variieren sehe. Sie erklärt, dass man in der Phase 0 –Vorbereitungsphase die Grundlagen für ein Bieterverfahren schaffen müsse. Man könne nicht in der Phase I plötzlich selektieren und sagen, wir nehmen einige Bieter aus dem Verfahren heraus, um die Grundlagen des Verfahrens noch einmal zu ändern und dann mit anderen Grundlagen in die Phasen I+II zu gehen. Sie erklärt, dass man dadurch ein unsauberes Verfahren erhalte und sich rechtlich angreifbar mache. Für eine Argumentation müsse man sich im Klaren sein, dass in der Phase 0, der Vorbereitungsphase, die Grundlagen gelegt werden, welche später dann für alle weiteren Phasen durchgezogen werden müssen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse zu seinem Prüfauftrag vom 23.11.2017 und die daraus resultierende Empfehlung der Verwaltung zur Trennung der Verfahren zur Entwicklung des Standortes ehem. „Hertie“ (B 4) und der ehem. „Mensing-Flächen“ im Rathaus-Zentrum 2 sowie die Empfehlungen der Verwaltung zur Entwicklung der „Mensing“-Flächen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

9. **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B5 - Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes zur Attraktivierung des Rathauszentrums (5942-005)**
Vorstellen der Vorplanung
Vorlage: 108/18

Herr Silge stellt das Konzept zum Attraktivieren des Rathauszentrums anhand einer Präsentation vor. Zu den Kosten erklärt Herr Silge, dass man für die Entwicklung der Vorstudie einen Statiker mit eingebunden habe, um die strukturellen Eingriffe von Seiten der Statik zu prüfen. U.a. wurden ein Brandschutztechniker, ein Haustechniker für Elektrotechnik und HLS und ein Schadstoffgutachter beteiligt, wobei dies noch keine abschließenden Prüfungen gewesen seien. Die Begehungen seien für eine erste Beurteilung vorgenommen worden, wobei er die nach Baukostenindex 2017 ermittelten Kosten, für realistisch halte. Er erklärt, dass man natürlich Kos-

tensteigerungen berücksichtigen müsse, wobei die Kosten, die unter A + B in der Kostendarstellung enthalten seien, eine realistische Größenordnung haben. Damit die Punkte C + D für die mitzuverarbeitenden Dinge weiter konkretisiert werden können, müsse in die Planung tiefer eingestiegen werden.

Herr Dr. Konietzko fragt, was ein Rathaus kosten würde, das wie es jetzt geplant sei, an anderer Stelle neu gebaut würde.

Herr Silge erklärt, dass man beim Bau eines Rathauses sich immer im Rahmen des hohen Kostenstandards bewege, wobei sich die Quadratmeterbaukosten bei 2.250,00 qm/€ bewegen würden.

Herr Radau möchte wissen, ob man zum jetzigen Zeitpunkt, wenn auch spekulativ, die Höhe der Fördermittel berechnen könne, wenn man von einer Investitionssumme, wie unter Punkte A-D aufgeführt, von ca. 24 Mio € ausgehe.

Herr Silge erklärt, dass erst genau ermittelt werden müsse, welche Maßnahmen städtebaulich und öffentlich wirksam seien, wie z. B. im Rathauszentrum II Erdgeschoss und I. Obergeschoss (Multifunktionsaal, Bibliothekserweiterung). Zu den Fördersätzen können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen getätigt werden.

Frau Karasch ergänzt, dass man mit dem Fördergeber im Vorfeld schon klären konnte, dass die Büroflächen mit im Förderumfang enthalten seien. Man könne zurzeit noch keine genauen Fördersätze festlegen, da die Flächenzuordnung und die Verteilung der Einzelkosten noch nicht feststehen und es unseriös sei, zu sagen, dass von den Gesamtkosten X % an Fördergelder gerechnet werden könne.

Herr Ortel erklärt, dass er für die Beurteilung der Situation eine transparente Aufstellung benötige, die alle Aspekte wie Mieteinsparungen, Kosten, Sanierungsstau etc. vereine. Seiner Meinung nach müsse man für die Akzeptanzgewinnung deutlich machen, dass man durch diese Veränderungen einen echten Mehrwert bekomme. Für ihn sei diese Aufstellung ein wichtiger argumentativer Baustein, um den Mehrwert für die gesamte Stadt Rheine auch darstellen zu können.

Frau Karasch sagt zu, dass man dies für die kommenden Sitzungen aufbereiten werde. Sie weist darauf hin, dass sich durch die Einsparung der externen Mieten keine komplette Refinanzierung dieses Vorhabens darstellen lasse und man dadurch auch nicht das Vorhaben legitimieren könne. Sie erklärt, dass städtebauliche Aspekte bei der Betrachtung immer eine wesentliche Rolle spielen werden, weiter aber auch die Frage nach den Kosten für den Erhaltungsaufwand der nächsten Jahre wichtig sei. Frau Karasch weist darauf hin, dass als Grundlage eine Substanz aus den 70er Jahren bestehe und zudem diese Struktur nicht mehr funktioniere. Die Grundidee sei, eine Nutzung mit Belegung hereinzuführen, die es in den nächsten Jahrzehnten ermögliche, einen Teil mit zu nutzen und nicht noch mehr Leerstand zu produzieren.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die vorliegende Vorplanung des Büros LPH leistungsphaseARCHITEKTURBÜRO zur Maßnahme B5 Erarbeitung eines Zukunftskonzepts zur Attraktivierung des Rathauszentrums zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme

10. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme A3 - Neugestaltung Marktplatz zum "Herz der Innenstadt" (5941-003)
I. Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben
II. Festlegung des Bauprogrammes
Vorlage: 102/18

Herr Ortel erklärt, dass er sich immer wieder über die konsequent durchgezogene Ein-Baum-Politik für den Marktplatz wundere. Er erklärt, dass er im letzten Jahr die Vorstellung des Entwurfes des Büros scape im Bauausschuss mit angehört habe, wobei er davon ausgegangen sei, dass man der Anregung, mehr Bäume auf dem Marktplatz zu integrieren, auch nachgehen werde. Leider müsse er feststellen, dass es in der Verwaltung eine Gutachter- und Expertenhörigkeit gebe, die er nicht nachvollziehen könne. Herr Ortel erschließe sich aus der ganzen Argumentation nicht, warum aus Sicherheitsbedenken z. B. bezüglich der Feuerwehrezufahrt, ein weiterer Baum störend sei. Er erklärt, dass die UWG den hier vorgestellten Gestaltungsvorschlag so nicht mittragen werde.

Frau Scheinig erklärt, dass die SPD mit der Vorlage tendenziell zufrieden sei. Sie erklärt, dass aus der Vorlage nicht hervorgegangen sei, wo auf dem Marktplatz Steckdosen für die Marktbeschicker installiert und die entsprechenden Anschlusskabel verlegt werden sollen. Frau Scheinig weist darauf hin, dass es Aufgabe des Bauausschusses und nicht der Verwaltung sei, zu entscheiden, wo Steckdosen installiert und Kabel verlegt werden sollen. Frau Scheinig beantragt somit, die Beschlussfassung auf die nächste Bauausschusssitzung zu vertagen und bittet die Verwaltung sich des Themas noch einmal anzunehmen.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass die Offenlage der Maßnahme schon gewesen sei und heute die offengelegten Aspekte beschlossen werden müssen. Er erklärt, dass die Kabelführung natürlich so gestaltet werde, dass sie den Ansprüchen der Marktbeschicker entspreche. Man befinde sich in Gesprächen mit den Marktbeschickern, wie der Markt aufgestellt werden soll und wo die Steckdosen am sinnvollsten anzubringen seien. Er könne sich nicht vorstellen, dass die SPD auf sachgerechte Entscheidungen, die gemeinsam mit den Marktbeschickern gefunden werden, eine andere Antwort habe.

Herr Brauer erklärt, dass er die Auffassung von Herrn Dr. Vennekötter nicht teile. Er finde schon, dass es Aufgabe des Ausschusses sei, festzulegen, ob z. B. Unterflurverkabelung durchgeführt werden soll oder ob die Steckdosen versenkt werden sollen, was allerdings in der Ausbauplanung nicht enthalten sei. Er habe schon den Anspruch vom Bauausschuss festzulegen, an welchen Stellen auf dem Marktplatz sinnvoller Weise u. a. versenkbare Versorgungsleitungen ankommen. Dieses möchte er dann auch mit der Ausbauplanung mit beschließen.

Herr Meier erklärt zu den taktilen und visuellen Leitlinien, dass es wichtig sei, dass der Kontrast der Leitlinien auch bei Feuchtigkeit gut sichtbar sei. Gerade sehbehinderte Menschen brauchen den Kontrast, um Leitlinien gut erkennen zu können. Herr Meier weist darauf hin, dass Kontraste, die nur in hellgrau und dunkelgrau gearbeitet werden, nicht förderlich und gewollt seien.

Frau Karasch erklärt, dass das Thema Baumstandort und der Zuschnitt des Platzes auf die vielfältige Nutzung des Platzes abgestimmt werden müsse. Eine größtmögliche und vielfältige Nutzung könne erreicht werden, wenn man sich hinsichtlich der Baumstandorte einschränke, wobei die benötigten Feuerwehrezufahrten zum Marktplatz die Gestaltung nicht einfacher machen. Deswegen habe sich dieser Ein-Baum-Standort heraus kristallisiert und sei auch so in der Entwurfsplanung geblieben. Natürlich habe es im Vorfeld viele Diskussionsrunden und Abstimmungsgespräche zum Sachstand mit den Marktbeschickern und Marktmeistern gegeben. Frau Karasch erklärt, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden könne, an welcher Stelle die Verkabelung oder eine Frischwasserzufuhr angebracht werden müsse. Sie weist da-

rauf hin, dass dies Inhalt der Ausführungsplanung sei und man diese dem Bauausschuss zu einem späteren Zeitpunkt gerne vorstellen könne.

Herr Bems erklärt, dass die Steckdosen etc. auch gestalterische Elemente sein können. Somit sehe er es als wichtig an, dass der Bauausschuss auch über die Art und Weise der Ausführung entscheide. Er erklärt, dass Bäume natürlich viel für das Aufenthaltsklima ausmachen, der Marktplatz aber auch ein sehr ansprechender Platz mit schönen Fassaden sei und aus seiner Sicht ein Baum ausreiche.

Herr Ortel möchte noch einmal deutlich machen, dass die gesamte Planung, aber auch diese Vorlage, deutlich auf die Nutzung des Platzes abziele. Es werde von vielfältigen Veranstaltungen geschrieben, wobei er sich frage, wie viele das seien und was außerhalb der Zeit mit dem Marktplatz geschehe. Er erklärt, dass die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz durch den Schatten mehrerer Bäume verbessert werden könnte, was, aus Sicht der UWG, in der Vorlage nicht genügend berücksichtigt wurde.

Herr Brauer lässt über den Antrag auf Vertagung der Beschlussfassung von Frau Scheinig abstimmen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Zu I: Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben

Der Bauausschuss nimmt die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung zur Kenntnis und beschließt die Neugestaltung des Marktplatzes gemäß der vorgeschlagenen Entwurfsplanung. Einzelne Beschlussvorschläge siehe Begründung

Zu II: Festlegung des Bauprogrammes

Der Bauausschuss beschließt nachfolgendes Bauprogramm für den Ausbau der Straße:
Marktplatz

Ausbau der Fußgängerzone als niveaugleiche Verkehrsfläche:

1. Mischfläche mit Unterbau und einer Decke aus Natursteinpflaster in den Ausführungen
 - a) Kleinpflaster für die Außenbereiche des Marktplatzes
 - b) Großpflaster für die Intarsie
2. Pflanzung eines Baumes
3. Verkehrsflächenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation
4. betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich mit
 1 Nein-Stimme
 1 Enthaltung

**11. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme C 6 - Historische Meile III. BA - Marktstraße (5943-0061), Offenlage der Ausbauplanung
Vorlage: 104/18**

Herr van Wüllen gibt Ausblicke zum aktuellen Sachstand bezüglich der Situation rund um die Marktstraße und erklärt, dass die Entwurfsplanung zur Offenlage anstehe. Man werde das Pflaster, welches in der Münsterstraße zum Tragen komme, auch in der Marktstraße verlegen, um den gestalterischen und auch historischen Zusammenhang weiter fortzuführen. Im Zusammenwirken zwischen den gestalterischen Aspekten von Marktplatz und Thie und der größeren Breite der Marktstraße, werde man ein zusätzliches Element als Intarsie in die Fläche einbringen. Diese Intarsie soll, in Anlehnung an die Marktplatzpflasterung, als eine Art Funktionsband in einer Breite von 2,3 m auf der südlichen Seite der Straße angebracht werden. Hier sollen die bestehenden Bäume, die zu setzenden Bänke und Abfallbehälter, die Beleuchtung und die Fahrradständer angebracht werden, um eine klare Struktur in der Straße zu erhalten. Herr van Wüllen weist darauf hin, dass es sehr wichtig sei, gerade im Hinblick auf das Konzept der historischen Meile, wieder innerstädtische Qualität herbeizuführen, wobei man sich aufgrund dessen für das zusätzliche Element einer Intarsie entschieden habe.

Herr Bems erklärt, dass er für mehr Bäume und Bänke in dem Bereich sei. Er weist darauf hin, dass am Anfang zwischen Bank und Mastsäule noch Platz für ca. vier weitere Fahrradständer sei. Er möchte anregen, die Planung um diese Fahrradständer zu ergänzen.

Herr Meier weist darauf hin, dass die Fahrradständer genügend Abstand zur Leitlinie haben müssen, damit die Fahrräder nicht in die Leitlinie für die sehbehinderten Menschen hineinragen. Weiter erklärt Herr Meier, dass ihm zugetragen worden sei, dass die Leitlinie nicht aus Profillinien bestehe, sondern eine glatte Betonplatte sei, die einen geringen taktilen Kontrast zur übrigen Fläche biete. Des Weiteren habe er gehört, dass es in dem Bereich ein erhebliches Quer- und Längsgefälle von 3,57% und 4 % geben soll. Diese Gefälle seien für Rollstuhlfahrer, Menschen mit Rollatoren äußerst schwierig zu passieren. Er möchte wissen, ob dies anders geplant werden könne.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass er den Hinweis zu den Leitlinien mit aufnehmen werde, wobei die Leitlinien wie in der Münsterstraße ausgeführt werden. Zur Quer- und Längsneigung, erklärt Herr Dr. Vennekötter, habe man viele Zwangspunkte, die den Marktplatz auf der einen Seite und die jeweiligen Anschlüsse an die Häuser auf der anderen Seite, miteinander verbinden müssen. Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass diese Neigungen höher als gewollt, aber nicht veränderbar seien.

Herr Meier erklärt, dass bei der Vorstellung der Planung von 2,8 % ausgegangen worden sei. Ihm sei klar, dass der Marktplatz im Niveau höher liege als z. B. die Marktstraße, wobei man dies ausgleichen könne, wenn man die Zufahrtswege höher lege würde. Das heißt, dass derjenige, der von der Marktstraße bzw. Klosterstraße auf den Marktplatz möchte, eine Steigung in Längs- und auch Querrichtung auf sich nehmen müsse. Herr Meier weist darauf hin, dass dies nicht barrierefrei sei.

Herr van Wüllen merkt an, dass man durch die Planung des Marktplatzes nicht die Höhenverhältnisse verändern könne, sondern durch die umgebende Bebauung eingeschränkt sei. Eine Anpassung bzw. Glättung, sei aufgrund der Gegebenheiten aus seiner Sicht nicht möglich.

Herr Brauer lässt über den geänderten Beschlussvorschlag mit dem Zusatz, in die Intarsie weitere Fahrradständer zu installieren, abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Ausbautentwurf für den dritten Bauabschnitt des Teilprojektes C6 „Historische Meile“ des Rahmenplan Innenstadt („Marktstraße“ im Abschnitt „Marktplatz“ bis „Auf dem Thie“) zur Kenntnis und beschließt *mit der Ergänzung, weitere Fahrradständer in die Intarsie zu installieren*, dessen Offenlage in den Diensträumen der Technischen Betriebe Rheine AöR im Neuen Rathaus.

Abstimmungsergebnis: geändert beschlossen

12. **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme C10 - Aufwertung des Bereiches zwischen Marktplatz und Emsstraße - Nördliche Herrenschreiberstraße/ Fußgängerzone (5943-010)**
Vorstellen der Entwurfsplanung
Vorlage: 100/18

Frau Karasch erklärt, dass man die Herrenschreiberstraße im Erscheinungsbild der Münsterstraße herstellen werde. Es werde zwar keine Gliederung wie in der Münsterstraße geben, wobei aber die Pflasterung und das Grundprinzip der Herrenschreiberstraße vorgesehen sei.

Herr Berardis fragt, ob auch hier taktile Leitlinien vorgesehen seien.

Herr Roling erklärt, dass es im Rahmen der Vorlage einen Fußgänger- und Barrierecheck gegeben habe, an denen die Vertreter des Beirates für Menschen mit Behinderung teilgenommen haben. Dort habe man die Haupttrouten für Leitlinien festgelegt und entschieden, wo auf Leitlinien verzichtet werden könne. Zur Herrenschreiberstraße sei entschieden worden, dass dort keine Leitlinien erforderlich seien.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Ausbautentwurf für die Neugestaltung der Herrenschreiberstraße von Emsstraße bis Marktplatz zur Kenntnis und beschließt dessen Offenlage in den Diensträumen der Technischen Betriebe Rheine AöR im Neuen Rathaus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. **Grundschuloffensive der Stadt Rheine**
Vorlage: 054/18/1

Herr Gausmann stellt kurz den Sachstand zur Vorlage vor und weist darauf hin, dass die Vorlage schon im Schulausschuss behandelt wurde. Er erklärt, dass der Schulausschuss den Beschlussvorschlag noch um Punkt 3 ergänzt habe, wo der Bauausschuss beschließen möge, eine politische Arbeitsgruppe zum Thema Grundschuloffensive einzurichten. Er erklärt, dass von der Grundschuloffensive 14 Schulen betroffen seien und parallel ein Medienentwicklungsplan er-

stellt werden müsse. Auch hiermit müsse sich der Bauausschuss im Rahmen der Gebäudewirtschaft und der Ausbauplanung der Schulen allgemein beschäftigen. Herr Gausmann weist darauf hin, dass es um eine nicht unerhebliche Menge an Bundes- und Landesmitteln gehe, die zur Umsetzung anstehen.

Herr Meier erklärt, dass es immer wieder passiere, dass z. B. Planungen für Schulen, die mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung abgestimmt worden seien, während der Bauphase so verändert werden, dass sie nicht unbedingt mehr zum Nutzen für Menschen mit Behinderung seien. Er führt Beispiele an, wo im Rahmen der Bauphase ein baubegleitender Arbeitskreis im Nachgang Änderungen entschieden habe, die mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung nicht mehr rückkommuniziert wurden. Er bittet bei der Grundschuloffensive den Beirat für Menschen mit Behinderung zu beteiligen und eine Begehung zu ermöglichen, um zu sehen, ob alles den Erfordernissen der Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderung entspreche.

Herr Brauer erklärt, dass wenn der Arbeitskreis Änderungen an der formellen Beschlussfassung vornehmen würde, diese auch zum Bauausschuss zurückgespiegelt werden müssen, damit auch hierzu Stellungnahmen möglich seien.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die vorliegenden 6 Machbarkeitsstudien im Rahmen der Grundschuloffensive zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudien die Vorplanung und Entwurfsplanung für die Johannesschule Eschendorf und die Edith-Stein-Schule zu veranlassen.
3. Der Bauausschuss beschließt die Einrichtung einer politischen Begleitgruppe zur Durchführung der Grundschuloffensive. Diese besteht aus Vertretern des Bau- und Schulausschusses sowie aus Mitgliedern der Verwaltung und den jeweiligen Schulleitungen. Die Fraktionen CDU und SPD erhalten in diesem Gremium jeweils zwei Sitze, die restlichen Fraktionen jeweils einen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**14. Bericht zur Entwicklung des Grundstücksmarktes in der Stadt Rheine - Grundstücksmarktbericht 2018
Vorlage: 080/18**

Frau Groß de Wente stellt den Grundstücksmarktbericht für die Stadt Rheine vor.

(Die Präsentation wurde der Niederschrift angefügt).

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zum Grundstücksmarktbericht 2018 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**15. Umgestaltung des Bahnübergangs Hörstkamp / Staelskottenweg
Vorlage: 113/18**

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass im Rahmen der detaillierten Planung die Bahn festgestellt habe, dass es umständlich und kostenintensiv sei, den Bahnübergang auch während der Bauzeit verfügbar zu halten. Aufgrund dessen habe die Bahn noch einmal gebeten, diesen Punkt zu überdenken. Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man aus Sicht der Verwaltung die genannten Argumente nachvollziehen könne und schlage somit vor, den Vorschlag der Bahn anzunehmen und für die Bauphase die Alternativroute zu beschließen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das Schreiben der DB Netz AG und die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Dem Vorschlag, auf den provisorischen Bahnübergang während der Bauzeit zu verzichten, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Ausbau der Nadigstraße (Zeppelinstr. bis westliche Grenze B-Plan 298E)

- I. Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger
 - II. Festlegung des Bauprogramms
- Vorlage: 092/18

Beschluss:

Zu I: Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger

Der Bauausschuss beschließt die unter Ziffer I / Begründung aufgeführten Abwägungen.

- Beschlussvorschläge siehe Begründung -

Zu II: Festlegung des Bauprogrammes

Der Bauausschuss beschließt nachfolgendes Bauprogramm für den Ausbau der:

Nadigstraße (Zeppelinstr. bis westl. Grenze B-Plan 298E) /Verkehrsberuhigter Bereich

Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

1. Mischfläche, bestehend aus
 - a) niveaugleicher Fahr- und Gehwegfläche mit Unterbau und einer Decke aus grauem bzw. rotem Betonsteinpflaster
 - b) Plateaupflasterungen mit Unterbau und einer Umrandung aus Plateausteinen, mit einer Innenfläche aus Betonsteinpflaster

- c) Verkehrsgrün, bestehend aus Grünbeeten mit Baumbepflanzung/Strauchbepflanzung und mit Unterpflanzung
- d) Parkständen mit Unterbau und einer Decke aus anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster
- 2. betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung
- 3. Straßenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation

Fuß- und Radwege

- 1. Geh- und Radwegfläche mit Unterbau und einer Decke aus Asphaltbeton
- 2. Grünstreifen mit/ohne Strauchbepflanzung und Unterpflanzung
- 3. Straßenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Ausbau Magdalenenstraße (K 66 bis Kirchstraße) -(53014-572)

I. Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger

II. Festlegung des Bauprogramms

Vorlage: 078/18

Herr Brauer erklärt, dass es am Anfang der Sitzung viele Einwohnerfragen zum Thema Magdalenenstraße gegeben habe, die noch nicht beantwortet werden konnten, da die Beratung des TOPs noch nicht erfolgt sei.

Herr Doerenkamp bezieht sich auf die Eingaben, die sich mit dem Erhalt bzw. dem Fällen der Bäume beschäftigen, wobei er erfreut feststelle, dass auch die Verwaltung für den Erhalt der Bäume sei. Da dies die Ausbauplanung leider nicht hergebe, schlägt Herr Doerenkamp vor, dass entgegen dem Beschlussvorschlag, die TBR die Entwurfsplanung neu überarbeitet, um die Bäume zu erhalten. Herr Doerenkamp erklärt, dass der Ausbau der Magdalenenstraße aus seiner Sicht nicht unbedingt in 2018 beginnen müsse. Er erklärt, dass der Ausbau der Magdalenenstraße in der CDU unstrittig sei, nur sollten die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine fallen, auch erhalten bleiben.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man ein ähnliches Thema an der Zeppelinstraße schon gehabt habe, wo im Erstentwurf alle Bäume entfernt werden sollten. In einer weiteren Überlegung sei festgelegt worden, dass man versuchen werde, so viele Bäume wie möglich, zu erhalten. Man habe Bäume stehen lassen, aber ob diese den Straßenausbau am Ende überleben, werde sich erst später zeigen. Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass er einen ähnlichen Kompromiss auch hier sehe. Wenn man davon ausgehe, dass bei diesen Bäumen der Kronenbereich gleichzeitig der Wurzelbereich sei, könne man keine Straße bauen, indem man die Bäume nicht beeinträchtigt. Dennoch werde die Vorgehensweise, wie in der Zeppelinstraße erfolgt, hier Anwendung finden können. Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man den Hinweis auf die Bäume mitnehmen

und die Planung noch einmal überdenken werde, um den Kompromiss zwischen Bäumen und Straße zu finden. Herr Dr. Vennekötter weist darauf hin, dass man nicht garantieren könne, dass alle Bäume den Ausbau unbeschadet überstehen.

Herr Doerenkamp weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass man definitiv alle Bäume erhalten möchte.

Frau Scheinig erklärt, dass man sich den Ausführungen der CDU anschließe. Wichtig sei eine frühzeitige Transparenz in einer Maßnahme, damit die Anlieger wissen, was auf sie zukomme. Wichtig sei ihr auch, dass die Verwaltung bei Härtefällen den Anliegern entgegenkomme, da oft Rentner, die noch im eigenen Haus wohnen oder finanzschwache Familien in finanzielle Schwierigkeiten geraten können. Deshalb möchte sie die Verwaltung nochmals bitten, an das Land heranzutreten, um eine Entlastungslösung für betroffene Anwohner, über die Grundsteuer zu erhalten. Sie erklärt, dass sie schon einmal in der Sitzung vom 07.09.2017 um Prüfung gebeten habe.

Hierzu erklärt Herr Gawollek, dass die Verwaltung ausführendes Organ sei und bei der Änderung von Gesetzen die Parteien gefragt seien. Er erklärt, dass wiederkehrende Beiträge nur auf KAG-Beiträge für Straßenerneuerung zutreffen und nicht auf Erschließungsbeiträge angewandt werden. Er weist darauf hin, dass ein Großteil der berechneten Beiträge das Erschließungsbeitragsrecht als Grundlage habe. Weiter erklärt Herr Gawollek, dass manche Länder mit wiederkehrenden Beiträgen arbeiten, es aber auch Länder gebe, die gar keine Beiträge erheben. Der Umgang mit dem Thema sei auch politisch sehr umstritten. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass wiederkehrende Beiträge deutlich mehr Arbeit mit sich bringen werden. Man könne nicht, wie in kleineren Gemeinden praktiziert, nur ein Abrechnungsgebiet bilden und auch nur ein Abrechnungsgebiet im Jahr prüfen. Herr Gawollek erklärt, dass mehrere Abrechnungsgebiete gebildet werden und jedes einzelne Gebiet auch unterschiedlich behandelt werden müsse.

Frau Scheinig ergänzt, dass auch eine Kommune dem Land signalisieren könne, dass Probleme vorherrschen und dieses Signal auf jeden Fall politisch unterstützt würde.

Herr Brauer ergänzt, dass die Stadt Rheine auch Mitglied im Städte- und Gemeindebund sei und auch hierüber Initiativen gestartet werden können.

Herr Ortel erklärt, dass er dem Antrag der CDU in seiner Begründung gut folgen könne. Ergänzend möchte er bitten, dass die Beantwortung der Anfrage aus der Einwohnerfragestunden in Bezug auf erhöhte Unterhaltungskosten bei nichtausgebauten Straßen so beantwortet werde, dass ein Vergleichsmaßstab ersichtlich sei, wie sich die Unterhaltungskosten im Vergleich zu ausgebauten Straßen verhalten. Er bittet, dieses Ergebnis den Bauausschussmitgliedern zur Information zukommen zu lassen.

Herr Doerenkamp stellt den Antrag den Beschluss zu vertagen und durch die Verwaltung noch einmal überprüfen zu lassen, ob man mit einer Veränderung in der Ausbauplanung, größere Sicherheit für den Erhalt des Baumbestandes bekommen könne. Nach der Überprüfung des Sachverhaltes, soll die Vorlage dem Bauausschuss zur Beschlussfassung wieder vorgelegt werden.

Herr Brauer lässt über den Antrag von Herrn Doerenkamp zur Vertagung der Beschlussfassung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. Widmung von Straßen
Vorlage: 097/18

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Folgende Straßen werden gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23. 09.1995 (StrWG NW - GV NW S. 1028, Ber. in GV NW 2003 S. 766) für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

1. Hohe Heideweg

.....von Nielandstraße
.....bis Norgerweg

2. Hakenbreite

.....von Nielandstraße
.....bis Norgerweg

3. Irmtraud-Morgener-Straße

.....von Dutumer Straße
.....bis Weberstraße

4. Dechant-Pietz-Straße

.....von Schorlemer Straße
.....bis Pirolweg/Sperberweg
.....einschließlich zwei Fuß- und Radwege

5. August-Schulte-Straße

.....und Fuß- und Radweg August-Schulte-Straße

6. Hermann-Schilling-Straße

.....einschließlich drei Stichwege und zwei Fuß- und Radwege

7. Franz-Weller-Straße

.....einschließlich vier Stichwege und zwei Fuß- und Radwege

Die Straßen erhalten die Eigenschaft von Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 des Straßen- und Wegegesetzes. Träger der Straßenbaulast ist gemäß § 47 des Straßen- und Wegegesetzes die Stadt Rheine. Die Übersichtspläne sind Bestandteil dieser Widmungsverfügung. Die als Fuß- und Radweg dargestellten Flächen werden nur für den öffentlichen Fußgänger- und Radfahrerverkehr gewidmet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich von Kindergärten und Schulen
Vorlage: 109/18

Herr Doerenkamp erklärt, dass der Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der CDU aus dem Jahre 2015 jetzt umgesetzt worden sei. Er finde es gut, dass bei den neu eingerichteten Tempo-30-Zonen Geschwindigkeitskontrollen gemacht werden, damit die Autofahrer auf die veränderte Situation schnell aufmerksam werden.

Herr Bems erklärt, dass dies ein guter Schritt für die Sicherheit der Kinder an Grundschulen und Kindergärten sei. Natürlich gehöre auch die Frage zur Verkehrsüberwachung dazu, um auch eine schnelle Lernwirkung zu erzielen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Straßenverkehrsbehörde an 8 Standorten Tempo 30 einrichten wird. Dies hat zur Folge, dass künftig –mit Ausnahme von 2 Standorten– an sämtlichen Kindergärten und Schulen eine Geschwindigkeitsbeschränkung gilt. Ferner nimmt der Bauausschuss zur Kenntnis, dass an 57 Standorten zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits Tempo 30 oder sogar Schrittgeschwindigkeit (verkehrsberuhigter Bereich) galt (siehe Anlagen).

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

20. Anfragen und Anregungen

Frau Scheinig fragt an, ob es für die **Sanierung der Wirtschaftswege** schon eine Prioritätenliste gebe.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man in der engen Abstimmung mit den Landwirten sei und die Vorgehensweise festgelegt habe. Es habe noch ein Treffen mit den Landwirten gegeben, wo man die eigenen Interessen noch einmal eingebracht habe und sich die nächsten Jahre auf Basis der Vorplanung angesehen habe. Wenn man in Zukunft die Auswertung der Zustandserfassung habe, werde man noch detaillierter planen können. Man werde dann im Rahmen der Prioritätenliste auch das Thema Wirtschaftswege mit vorlegen und beschließen lassen.

Herr Berardis erklärt, dass auf der **Elter Straße in Höhe Kalksandsteinwerk** eine neue Beleuchtung angebracht worden sei. Er möchte wissen, wann die Gehwege wieder hergestellt werden.

Herr Dr. Vennekötter nimmt die Frage zur Beantwortung mit.

Ende der Sitzung:

21:35 Uhr

Karl-Heinz Brauer
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin