

Niederschrift StUK/025/2018

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 07.03.2018

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:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	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 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. Seniorenbeirat
Herr Heinrich Thalmann	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Vertreter:

Herr Stephan Huesmann	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bern- hard Lang
Frau Birgitt Overesch	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo

Gäste:

Herr Dr. Ralf Schulte-de Groot		Geschäftsführer Stadtwerke Rheine
Herr Axel Zunker		Technischer Leiter VSR
Herr Matthias Schmechtig		NahverkehrsConsult

Verwaltung:

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Raimund Gausmann		Beigeordneter
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Claudia Kurzinsky		Produktverantwortliche Hochbau
Frau Elisabeth Gooßens		Produktverantwortliche Umwelt und Klimaschutz
Frau Barbara Kummer		Produktmitarbeiterin Hoch- bau
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied

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. 24 über die öffentliche Sitzung am 31.01.2018

Die Zustimmung zur Niederschrift wird auf die nächste Sitzung vertagt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 31.01.2018 gefassten Beschlüsse

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

3.1.1. Sachstand verwaltungsferichtliches Verfahren Bebauung Riegelstraße

Frau Karasch berichtet zum Verfahren, dass die Zeitung den Sachstand nur einseitig aus der Sicht der Klägerin dargestellt habe, und daher die Verwaltung nun einige Dinge richtig stellen möchte.

Im Februar habe es einen Ortstermin des Verwaltungsgerichts gegeben. Das Gericht habe dabei der Klägerin ausführlich dargestellt, dass die Klage keine Aussicht auf Erfolg habe. Allenfalls könnten noch Änderungen im Bereich der Stellplätze und Begrünung, sowie der Farbgestaltung der Fassade vorgenommen werden. Art und Maß der Bebauung sei jedoch zulässig und die Baugenehmigung rechtmäßig erteilt worden. Daraufhin hat die Klägerin den Antrag für das kleinere Gebäude zurückgezogen, für das große Gebäude aber nicht. Hier müsse nun das Gerichtsverfahren abgewartet werden.

3.1.2. Entwicklung rechts der Ems im Bereich der Innenstadt

Zu dem Zeitungsbericht der IG Ems-Quartier möchte Frau Karasch einige Punkte aus Sicht der Verwaltung richtig stellen.

Nicht alle Häuser an der Lingener Straße konnten abgerissen werden, da in einem Haus noch zwei ältere Personen leben, die Schwierigkeiten haben, eine neue Wohnung zu finden. Grund hierfür sei die Arbeit als Tierpräparatoren, die diese Personen in ihren Wohnräumen durchführen. Die Liegenschaften bemühen sich schon seit längerem eine neue Wohnung für die beiden zu finden, bisher ohne Erfolg.

Zur Antoniusschule sei zu berichten, dass die Abstimmungsgespräche mit dem LWL - Denkmalschutz sehr zeitintensiv seien, so dass die Konzeptvorstellung noch nicht erfolgen konnte. Weiter führt Frau Karasch aus, dass es seitens der Stadt Rheine das vorgeworfene unbürokratische Verhalten bei dem Erweiterungsvorhaben des City Club Hotels nicht gegeben habe. Richtig sei, dass kaum kein anderes Bauvorhaben so zeitintensiv begleitet wurde, da der Investor, deutlich abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplanes beabsichtigte zu bauen, seien daher erhebliche Vorklärungen hinsichtlich Naturschutzbelangen, Nachbarschutz erforderlich gewesen. Insbesondere zum Thema Kalkrücken und Aussichtsplattform habe es noch keine Einigung mit der Naturschutzbehörde gegeben. Bei einem Ortstermin hat der Architekt des Investors eine neue Lösung für die Aussichtsmöglichkeit angekündigt, die erst noch bezüglich des Naturschutzes abgestimmt werden müsse. Bisher habe es hierfür noch keine Abstimmungsgespräche bzw. Vorstellung mit der neuen Lösung gegeben. Erst wenn dies komme, könnte überhaupt in einer der nächsten Ausschusssitzungen ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Ebenso verhalte es sich mit dem Bernburgplatz. Nicht verständlich sei die Aussage, dass man Sorge habe, der rechte Teil der Ems werde abgehängt. Der Prozess zur Entwicklung laufe gerade erst an. Die Verwaltung wolle von Anfang an alle Beteiligten mit einbinden und die festgefahrene Diskussion auf eine Sachebene stellen. Eine schnelle Umsetzung durchzusetzen würde hier nicht funktionieren. Wesentlich sei, dass die jetzt zu erarbeitende Lösung von einem möglichst breiten Konsens getragen werde, damit eine Umsetzung überhaupt realistisch werde.

Abschließend weist Frau Karasch darauf hin, dass das Projekt Rahmenplan Innenstadt viele Einzelprojekte beinhalte die nicht alle zeitgleich entwickelt werden können und schon gar nicht innerhalb von zwei Jahren. In der Verwaltung werde mit Hochdruck am Rahmenplan Innenstadt und an vielen anderen Projekten gearbeitet. Noch nie wurde -ein so erhebliches Finanzvolumen bewegt, daher halte Frau Karasch die Vorgehensweise der IG Ems-Quartier, solche pauschalieren Darstellungen öffentlich zu kommunizieren, für -kontraproduktiv. Hier hätten die Beteiligten zunächst das Gespräch mit der Verwaltung suchen sollen, um Sachaufklärung zu betreiben.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

3.2.1. Sachstand Lärmaktionsplan

Frau Gooßens berichtet zur Lärmsanierung an Schienenwegen, dass nach Jahren, in denen die Stadt Rheine bei der Lärmsanierung nicht berücksichtigt wurde, jetzt auch die Schienenwege in Rheine untersucht werden. Viele Anwohner seien durch einen hohen Lärmpegel entlang der Bahnschienen betroffen. Als erster Schritt werden die Bahnstrecken kartiert und ausgewertet. Im Anschluss werden Maßnahmen zur Lärmreduktion von der Bahn AG festgelegt und umgesetzt. Die aktuellen Lärmrichtwerte liegen bei 57 dB in der Nacht und 67 dB am Tag. Als Maßnahmen sind voraussichtlich aktive Schallschutzmaßnahmen durch eine Lärmschutzwand oder passive Maßnahmen durch Schallschutzfenster vorgesehen. Bei angebotenen Fenstersanierungen werden die Eigentümer der Wohnungen, in denen lärmreduzierende Fenster eingebaut werden, mit 25% an den Kosten beteiligt. Die Bahn weise darauf hin, dass sie bis zur Umsetzung der schallmindernden Maßnahmen eine Vorlaufzeit von drei Jahren benötigt.

4. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen eine Wortmeldungen.

5. Eingaben

Es liegen keine Eingaben vor.

6. Erstellung eines Radwegekonzeptes Vorlage: 086/18

Frau Gooßens erklärt einleitend, dass das bestehende Radwegekonzept für die Innenstadt aus dem Jahr 1999 stamme und nicht mehr zeitgemäß sei. Daher werbe Sie jetzt für die Zustimmung der Ausschusssmitglieder, ein neues Konzept in Auftrag zu geben. In diesem neuen Konzept soll nicht nur der Innenstadtbereich betrachtet werden, sondern auch die Wegeverbindungen zu den Radrouten und Radnetzen der Umgebung. Mit dem neuen Konzept können zukünftig Fördermittel im Bereich Radwegeausbau und –infrastruktur beantragt werden. Durch die damit verbundene Verbesserung der Radwegführungen erhofft sich die Verwaltung eine deutliche Steigerung der Nutzung des Rades. Es werde eine Steigerung der Fahrradnutzung auf 40 bis 50 Prozent angestrebt.

Herr Doerenkamp sagt seine Zustimmung zu, denn auch er freue sich wenn Rheine fahrradfreundlicher werde. Vieles sei bei einem neuen Konzept zu beachten, auch die Optimierung der Ampelschaltung sollte mit bedacht werden. Wenn durch so ein Konzept auch noch mehr Fördermittel beantragt werden können, sei seine Fraktion sehr dafür.

Herr Bems ergänzt, dass er sich auch vorstellen könne, dass Rheine zur fahrradfreundlichsten Stadt im Kreis Steinfurt werden könnte. Seiner Meinung nach sei zu beachten, dass die Verbesserung der Wegführung für E-Bike Nutzer nicht zur Verschlechterung für normale Radfahrer werden dürfe. Weiter regt er an, auch die Vernetzung von Fuß- und Radwegen, sowie Rad und Bus mit zu betrachten.

Herr Winkelhaus ergänzt, dass nicht nur die Ampelschaltungen für Radfahrer optimiert werden sollten, sondern auch die vielen Ein- und Ausfahrten betrachtet werden müssen. Als Beispiel nennt er hier den Salzweg, der für Fahrradfahrer nur schwer zu bewältigen sei. Weiter regt er an, bei der Konzeptentwicklung Firmen mit einzubinden.

Herr Grawe meint, dass die größte Stadt im Kreis Steinfurt auch die besten Radwege haben sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine stimmt der Erstellung eines Radverkehrskonzeptes zu und beauftragt die Verwaltung einen entsprechenden Förderantrag beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit einzureichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Soziale Stadt Dorenkamp - Sonderprojekt Begegnungszentrum Dorenkamp
1. Vorstellung Entwurfsplanung
2. Aktueller Stand Nutzungs- und Betriebskonzept
Vorlage: 094/18

Herr Hachmann begrüßt Frau Burhoff vom Büro Burhoff + Burhoff, die anhand einer Präsentation die Bauabschnitte 1,2 und 3 für das Begegnungszentrum vorstellt.

Herr Jansen fragt nach, wann mit der Nutzung der Gruppenräume gerechnet werden könne. Aus der Vorstellung von Frau Burhoff habe er entnommen, dass diese erst im Bauabschnitt 2 vorgesehen seien.

Frau Karasch antwortet, dass der 1. Bauabschnitt im laufenden Förderrahmen abgebildet werden muss. Zwei Bauabschnitte seien zeitlich und finanziell nicht denkbar, denn für den laufenden Förderrahmen muss der 1. Bauabschnitt in diesem Jahr umgesetzt werden, um die Gelder abzurufen. Daher sei der 2. Bauabschnitt ein Jahr später geplant und werde im folgenden Förderantrag abgebildet.

Herr Bems möchte mehr über die Nutzung wissen. Wie sehe das mit der Flüchtlingshilfe aus, wie mit dem Reinigungsdienst und welche Entgelte werden erhoben.

Herr Winkelhaus fragt nach, wieviel Plätze in der Aula vorhanden seien werden.

Frau Burhoff antwortet, dass die Aula mehr als 200 Personen fassen könne.

Herr Hundrup möchte mehr zur Ausstattung der Küche wissen.

Frau Burhoff erklärt, dass die Küche keine Großküche werde, sondern eher eine, die zum gemeinsamen Kochen einlädt, ähnlich wie die in Pfarrheimen.

Herr Gausmann führt zum Betriebskonzept aus, dass dies erst am 13.09.2018 im Jugendhilfeausschuss verabschiedet werde. Hier werde zwischen solventen und nicht solventen Nutzern unterschieden. Alle Kosten können nicht aus dem laufenden Haushalt der Stadt Rheine gezahlt werden, so dass einige Nutzer Nutzungsentgelte zahlen müssen, jedoch werde es auch hierbei eine Sozialstruktur geben, denn nicht alle Nutzer können gleich viel bezahlen. Gerade der 2. Bauabschnitt sei wichtig für den Bereich Begegnungen. Erst wenn das Konzept fertig sei und ersichtlich sei, welche Nutzer in welchem Umfang das Begegnungszentrum in Anspruch nehmen, könne eine Aussage zu der Refinanzierung der Kosten erfolgen.

Herr Doerenkamp möchte wissen, wie die zeitliche Planung der Bauabschnitte sei. Wenn am 13.09. das Konzept beschlossen werde, wann folgen die Bauabschnitte 2 und 3.

Frau Karasch antwortet, dass die Bauabschnitte 1 und 2 eng zusammenhängen und der 1 Bauabschnitt nicht ohne den 2 Bauabschnitt funktionieren würde. Im September könne geprüft werden ob der 3 Bauabschnitt kommen wird.

Herr Dörtelmann ergänzt, dass die Bezirksregierung die mögliche Förderung der Bauabschnitte 2 und 3 in Aussicht gestellt habe.

Herr Gausmann erklärt, dass unabhängig von der Finanzierung erheblicher Raumbedarf durch die Aufgabe des Maximilian Kolbe Hauses und des Jugendheimes entstehe. Ferner benötigt die Niederdeutsche Bühne eine Bühne mit Aula für die Proben und Aufführungen in der Zeit von September bis März. Weiter möchte der Arbeitskreis Senioren eine eigene Struktur aufbauen

und benötigt dazu Räume, sowie auch die Flüchtlingshilfe für Beratungen Räumlichkeiten braucht.

Frau Karasch ergänzt dazu, dass zu bedenken sei, dass die Aula ohnehin saniert werden müsse.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung für die Realisierung des „Begegnungszentrums Dorenkamp“ zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen (5 – 9 HOAI) für den Bauabschnitt 1 auf der Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung erfolgen soll.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine stimmt der Entwicklung eines Finanzierungskonzeptes in der Variante 3 sowie der Entwicklung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes in der beschriebenen Form zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **Bebauungsplan Nr. 339**
Kennwort: "Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West", der Stadt Rheine
 - I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
 - II. **Offenlegungsbeschluss**

Vorlage: 039/18

Einleitend berichtet Herr Dörtelmann, dass auf Grund der guten Öffentlichkeitsarbeit nur wenige Einwendungen eingegangen seien. Im Weiteren erläutert er anhand des Planes die einzelnen Festsetzungen und Abwägungen der Einwendungen.

Herr Gude erklärt zunächst, dass er für die CDU-Fraktion sprechen könne und dass diese sehr froh über die schnelle Entwicklung sei. Sobald die Fläche der Eschendorfer Aue entwickelt sei, käme dann auch der Ausbau der Aloysiusstraße. Die hier vorgestellten Ideen finde er sehr gut, vor allem den Kreisverkehr mit der verschwenkten Führung. Allerdings sehe er das auch wie die Anwohner, dass dann die Aloysiusstraße eine Tempo 30 Zone werden müsse, damit die LKW Fahrer nicht die Radfahrer vor sich hertreiben. Weiter möchte Herr Gude wissen, ob es überhaupt ein Verkehrsschild „Radfahrer überholen verboten“ gebe.

Herr Dörtelmann erklärt, dass er an vielen vergleichbaren Stellen gesehen habe, dass durch eine deutliche farbliche Abtrennung eines Radstreifens auf der Fahrbahn eine optische Verengung der Straße vorgenommen werde. In der Regel können Rad-PKW-PKW-Rad nebeneinander fahren. Sobald ein LKW kommt, verlangsamt sich automatisch der Verkehrsfluss.

Herr Bems bittet darum, bezüglich der Kostenbeteiligung bei der Erschließung frühestmöglich die Anwohner zu informieren und die Kosten möglichst transparent zu machen. Für den Bereich der Aloysiusstraße schlägt er Tempo 30 vor und regt an, um den attraktiven Charakter des

Wohngebietes zu unterstreichen, den Grünzug schön auszugestalten und ein LKW Durchfahrverbot zu realisieren.

Herr Kutheus weist darauf hin, wie in Anlage 6 beschrieben, dass durch den Wegfall des Supermarktstandortes auch der Verkehr weniger werde. Ebenfalls in Anlage 6 werde vom Bau des Radwegetunnels gesprochen. Hier bittet er um Auskunft über den Sachstand.

Herr Dörtelmann erklärt, dass der Radwegetunnel nach wie vorkommen soll, da es aber liegenschaftliche Beschränkungen gebe, müsse hier noch einiges mit den Eigentümern der Flächen entlang der Bahnschienen geklärt werden.

Herr Hachmann begrüßt den Bau des Radwegetunnels. Eventuell könnten die Bahnseitenflächen für die Wegführung genutzt werden.

Herr Dewenter möchte wissen, warum der WA 12 Bereich der einzige sei, in dem 3-geschossig gebaut werden könne. Seiner Meinung nach sei diese Höhe in dem Bereich nicht vertretbar und er äußert seine Bedenken. Trotz der Beschränkung der Firsthöhe auf 10,50 Meter, werde es dennoch ein hoher Baukörper. Die Betonung dieser Stelle könne er nicht nachvollziehen. Sein Vorschlag wäre, den WA 9 Bereich in der ganzen Reihe durchzuziehen und WA 12 zu streichen.

Herr Dörtelmann meint, dass dies grundsätzlich möglich sei. An der Stelle des WA 12 Bereichs befinde sich zurzeit das Haupttor zur Kaserne und städtebaulich sollte dort ein moderater Akzent gesetzt werden. Durch die maximale Firsthöhe von 10,50 Metern werde hier eine Höhenbeschränkung für die Dreigeschossigkeit eingebaut, so dass der WA 12 Bereich seiner Einschätzung nach auch so bleiben könne.

Herr Hachmann fragt nach, ob im Einfahrtsbereich nicht auch eine Kita entstehen soll.

Herr Dörtelmann bejaht dies. Allerdings seien Kita's immer Sonderbauformen.

Herr Doerenkamp möchte wissen, wann die Entscheidung über den Kreisverkehr getroffen werde.

Frau Karasch kann dies jetzt noch nicht beantworten, werde die Antwort in die Fraktionen nachliefern.

Herr Dörtelmann ergänzt dazu, dass die TBR derzeit an der Entwurfsplanung arbeite.

Herr Bems führt zu der Anregung von Herrn Dewenter aus, dass die Kita alleine schon eine Betonung des Eingangsbereiches schaffe, dazu befinde sich auf dem Grundstück ein markanter Baum. Daher könne er Herrn Dewenter's Vorschlag, den Bereich als WA 9 durchzuziehen, zustimmen.

Herr Dörtelmann erklärt, dass es machbar sei, den WA 9 Bereich durchzuziehen. Die Begründung und zeichnerische Darstellung müsste entsprechend geändert werden, sowie auch die Abwägung.

Herr Hachmann lässt über den Antrag von Herrn Dewenter abstimmen, aus dem WA 12 Bereich auch einen WA 9 Bereich zu machen.

Bei 1 Enthaltung und 1 Gegenstimme mehrheitlich beschlossen.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48432 Rheine; 2 Schreiben vom 04.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender behauptet, dass die Bekanntmachung fehlerhaft ist, weil der Übersichtsplan nicht eingefügt wurde und der Bürgermeister nicht unterschrieben hat. Beide Kritikpunkte werden hiermit zurückgewiesen.

Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „ortsübliche“ Bekanntmachung wird konkret in § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine definiert. Sie wird – da die Internetbereitstellung nur „zusätzlich“, d.h. allein „nicht ausreichend“ ist - durch einmaligen Abdruck in der „Münsterländischen Volkszeitung“ vollzogen. Im Rahmen der Veröffentlichung in der Tageszeitung wird ergänzend bzw. „zusätzlich“ auf die Internetadresse „[www.rheine.de/Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Bauen_Wohnen_Umwelt_und_Verkehr/Stadtplanung/Aktuelle_Bu%rgerbeteiligungen)“ verwiesen. Diese beiden Veröffentlichungsformen sind für die Bauleitplanung einschlägig und wurden fehlerfrei bekannt gemacht, also mit Übersichtsplan und Unterschrift des Bürgermeisters.

Die darüber hinausgehende, weitere Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Rheine unter [www.rheine.de/Rat und Verwaltung/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.rheine.de/Rat_und_Verwaltung/Oeffentliche_Bekanntmachungen) ist demnach nicht gemäß Baugesetzbuch verpflichtend. Die oben geschilderten Unzulänglichkeiten in der „Neben“-Bekanntmachung (Übersichtsplan und Unterschrift) führen nicht zu einer Fehlerhaftigkeit der „Haupt“-Bekanntmachungen und demnach nicht zu einem – vom Einwender behaupteten – „Form- und Verfahrensfehler“.

Letztlich ist dem Einwender selbst ein gravierender Fehler unterlaufen, da er im Rahmen des hier zu behandelnden Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan – Teilabschnitt West die völlig anderslautende öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan - Teilabschnitt Ost als Nachweis aufführt. Insofern ist der vorgebrachte Einwand für diesen Abwägungsprozess überhaupt nicht relevant.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird und die gesetzlich geforderte „ortsübliche“ Bekanntmachung fehlerfrei erfolgte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Surenburgstraße, 48429 Rheine; Schreiben vom 30.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Der Einwender bittet um Berücksichtigung der Solaranlage auf der Ostseite seines Hauses.

Die geplante Neubebauung (Baufeld/Nutzungsschablone: WA 11) wird zum bestehenden Wohngebäude mit Solaranlage mindestens einen Abstand von 15 m einhalten müssen. Zwischen den Baukörpern befindet sich der jetzige Starenweg, der künftig teilweise zurückgebaut wird und im Bebauungsplanentwurf in einer Breite von etwa 6,0 m mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt ist. Die Errichtung von Hochbauten ist in diesem Bereich nicht möglich. Das östlich benachbarte Baufeld ist also relativ weit entfernt und lässt außerdem lediglich eine 2-

geschossige Bauweise zu. Diese entspricht der näheren Umgebung bzw. den umliegenden Bestandsgebäuden und führt letztlich nicht zu einer Verschattung der östlichen, solargedeckten Dachfläche des Einwenders.

Bezüglich der sicherzustellenden Erreichbarkeit von Hauseingang und Garten-Stellplatz bestehen zwei Möglichkeiten. Entweder wird die derzeitige Straßenfläche (Starenweg) vom Einwender käuflich erworben, d.h. mit dann „freier“ Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit, oder dem Einwender muss - bei Fremdverkauf - ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt und grundbuchrechtlich gesichert werden. Demzufolge sind die rechtlich zu belastenden Flächen im Bebauungsplanentwurf bereits festgesetzt worden. Im parallel laufenden Umlegungsverfahren werden mit dem Einwender die beiden Möglichkeiten erörtert und zur Wahl gestellt.

Es wird festgestellt, dass den Einwänden hinsichtlich der Solaranlage, des Hauseingangs und des Garten-Stellplatzes gefolgt wird und diese im Bebauungsplanentwurf ausreichend berücksichtigt wurden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger der Falkenstraße, 48431 Rheine; Schreiben vom 14.07.2017

Geänderte Abwägungsempfehlung:

„Entgegen der Abwägungsempfehlung der Verwaltung beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz, dass dem oben geschilderten Einwand gefolgt wird. Dieser bezieht sich auf die in einem Teilbereich (WA 12) an der Schorlemerstraße festgesetzte Geschossigkeit der Bebauung.

Die südlich der angesprochenen Baufläche (WA 12) von der Schorlemerstraße in das Quartier führende Straße bildet neben dem Quartiereingang an der Aloysiusstraße den zweiten Hauptzugang für das auf den Flächen der ehemaligen General-Wever-Kaserne geplante Wohnquartier. Mit der im Vorentwurf geplanten, maximal möglichen 3-geschossigen Bebauung sollte entlang der Schorlemerstraße ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden, der den Quartiereingang betont. Eine maximal mögliche 2-Geschossigkeit ist allerdings für die Akzentsetzung ausreichend und städtebaulich vertretbar. Insofern verbleibt es bei der umliegend vorhandenen 2-Geschossigkeit. D.h. die geplanten Baukörper mit ihrer zulässigen Baukörperhöhe fügen sich in den künftigen Bebauungszusammenhang entlang der Schorlemerstraße ein. Letztlich wird das im Vorentwurf als „WA 12“ bezeichnete Baufeld in das Baufeld „WA 9“ - mit der entsprechenden Nutzungsschablone – einbezogen.

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand gefolgt wird.“

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf die in Teilbereichen (WA 9 und WA 12) an der Schorlemerstraße - aus Sicht des Einwenders - zu ergänzende Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird für den überwiegenden Teil der Bauflächen eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude vorgenommen. Mit dieser Festsetzung sollen eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem eng begrenzten öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

Eine Ausnahme hiervon macht der Bebauungsplan lediglich für die mit WA 9 und WA 12 gekennzeichneten Baufelder. Die genannten Baufelder sind leistungsfähig über die Schorlemerstraße erschlossen und besitzen aufgrund der vorgelagerten nicht überbaubaren Flächen ausreichend Raum für die Anlage von Stellplätzen. Zudem ist in den Bereichen der Umfang der bau-

lichen Nutzung - durch die Festsetzungen einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (0,4) und maximalen Grundfläche (350 qm) je Grundstück sowie eng gefasster Baugrenzen - eindeutig definiert und eine übermäßige Verdichtung auf den Grundstücken damit ausgeschlossen. Es werden bei Weitem keine - vom Einwander befürchteten - 20 Wohneinheiten je Grundstück bzw. je Gebäude ermöglicht.

Insofern ist ein städtebauliches Erfordernis zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten in den Teilräumen WA 9 und WA 12 nicht gegeben. Vielmehr soll hier eine größere Flexibilität zur Entwicklung unterschiedlicher Wohnungstypen und Wohnungsgrößen (beispielsweise für 1- und 2-Personen-Haushalte) in den einzelnen Gebäuden eröffnet werden.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird. Es entstehen durch die Neubebauung keine unverträglichen, unangemessenen Beeinträchtigungen gegenüber den Bestandsgebäuden, die zudem durch einen üppigen Baumbestand mit festgesetztem Erhaltungsgebot abgeschirmt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine;
Schreiben vom 13.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Der erste Einwand bezieht sich auf die geplante Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße eine Thematik der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung darstellt, die jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Sie wird hier allerdings aufgrund des öffentlichen Interesses - insbesondere der unmittelbar betroffenen Anlieger - näher behandelt.

Im - auf dem „Verkehrsentwicklungsplan“ basierenden - Verkehrsnetz der Stadt Rheine ist die Aloysiusstraße als eine „verkehrswichtige Sammelstraße“ eingestuft. Im Rahmen der funktionalen Gliederung des Straßennetzes ist sie damit auch für die Durchfahrt von Lkw-Verkehr vorgesehen. Bisher wurde die Durchfahrt für den Schwerlastverkehr lediglich aufgrund des schlechten Ausbaustandes der Aloysiusstraße straßenverkehrsrechtlich untersagt. Ein Ausbau bzw. eine Erneuerung war auch - unabhängig von dem vorliegenden Planverfahren - seitens der Stadt Rheine bereits in den vergangenen Jahren vorgesehen, wurde jedoch aus verschiedenen Gründen nicht durchgeführt.

Die für das Jahr 2030 prognostizierte Verkehrsbelastung der Aloysiusstraße von 418 Kfz je Spitzenstunde (Ist: 391 Kfz/Sp-h) entspricht den gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für „Sammelstraßen“ vorgesehenen Belastungszahlen. Gemäß RASt 06 ist für die Kategorie „Sammelstraßen“ von einer verträglichen Verkehrsbelastung von bis zu 800 Kfz/Sp-h auszugehen, die hier weit unterschritten wird.

Die Anregung, den Lkw-Verkehr aus der Aloysiusstraße auszuschließen, kann aus der jeweils subjektiven Sicht der Anlieger nachvollzogen werden. Gleichwohl ist es aus gesamtstädtischer Sicht von großer Bedeutung, dass die verschiedenen Straßen die ihnen zugewiesene Funktion im Verkehrsnetz erfüllen, um eine ausgewogene Verteilung des Verkehrs zu erreichen. Letztlich wird die nachfolgende Straßenausbauplanung inklusive umfassender Bürger- bzw. Anliegerbeteiligung die Straßenausbaumerkmale sowie Querschnitte und Radien festlegen. Das Befahren mit Lastkraftwagen wird dann ebenfalls intensiv erörtert und möglichst konsensual entschieden.

Demnach wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zur Kenntnis genommen wird; diesem allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden kann.

Der zweite Einwand bezieht sich auf die Berücksichtigung des Lkw-Verkehrs im Schallgutachten.

Zwar ist es zutreffend, dass durch Lkw-Verkehre deutlich höhere Lärmemissionen erzeugt werden als durch Pkw. Allerdings wurde dieser Umstand, in dem, zu dem Bebauungsplan erstellten Schallgutachten, berücksichtigt (u.a. prognostizierter Lkw-Anteil von maximal 1,7 %) und hat seinen Niederschlag in den entsprechenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan gefunden (s. Pkt. 5). Insofern bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass eine Überarbeitung der „Schalltechnischen Beurteilung“ in Bezug auf die durch den Verkehr erzeugten Schallemissionen erfolgen müsste.

Durch die Realisierung des neuen Wohnquartiers erfolgt für die Aloysiusstraße letztlich eine Verkehrszunahme von etwa 7 % in der Spitzenstunde (12 %/24 h) und eine kaum wahrnehmbare Pegelerhöhung von lediglich 0,7 dB(A). Dies unter der gutachterlichen Annahme einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h („worst case“), die sich im Zuge der künftigen Straßenausbauplanung (mit umfassender Anliegerbeteiligung) gegebenenfalls auf maximal Tempo 30 reduzieren könnte. Eine weitere Verminderung der Lärmbeeinträchtigung ginge damit einher.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand in punkto mangelbehaftetem Schallgutachten nicht gefolgt wird.

Der nächste Einwand bezieht sich auf die Gestaltung der Aloysiusstraße in Verbindung mit der Zulässigkeit von Lkw-Verkehr.

Für die Gestaltung der Aloysiusstraße wurden verschiedene Planvarianten geprüft, um eine möglichst verträgliche und sichere Führung der Verkehre auf der Aloysiusstraße, unter Berücksichtigung des im südlichen Bereich vorhandenen Baumbestandes, zu erreichen.

Die bisher präferierte Variante schlägt - in dem Bereich zwischen Gravenhorster Straße und Scharnhorststraße - eine 2-geteilte Fahrbahn in Einbahnrichtung mit einer Breite von jeweils 3,75 m vor. Radfahrer werden innerhalb eines 1,5 m breiten, abmarkierten Schutzstreifens auf der Fahrbahn geführt. Großzügige Mittelstreifen von 8 m bis etwa 20 m Breite dienen insbesondere dem Schutz der vorhandenen Bäume (tlw. gem. § 41 LNatSchG „gesetzlich geschützte Allee“) sowie teilweise als öffentliche Grünzone mit Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Durch die weit voneinander abgerückten Einrichtungsfahrbahnen ergibt sich eine geringere Lärmbeeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung.

Aufgrund der verschwenkten und geschwindigkeitsdämpfenden Linienführung und der Einbahnstraßensituation wird voraussichtlich eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h umgesetzt. Insofern relativieren sich auch die Bedenken hinsichtlich der Führung der Radfahrer im Straßenraum. Ein Nebeneinander von Pkw und Radfahrer funktioniert problemlos; ein Lkw muss hinter dem Radfahrer bleiben, ein Überholen ist nicht möglich. Die Führung der Radfahrer auf dem Schutz- bzw. Vorbehaltsstreifen hat sich unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit vielfach bewährt und führt insgesamt zu einer weiteren Dämpfung des Geschwindigkeitsniveaus. Bei einer Fahrbahnbreite von 3,75 m werden die Mindestanforderungen an die Breite von Schutzstreifen - gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ - von 1,25 m (hier 1,5 m) eingehalten. Der prognostizierte Lkw-Verkehr von 68 Fahrzeugen am Tag führt zu einer stündlichen Befahrung von lediglich 4 Lastkraftwagen, die in Kombination mit dem Radverkehr (auf der 3,75 m breiten Fahrbahn) zumutbar und vertretbar ist.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand in Richtung Lkw-Verkehr und Radfahrer-Gefährdung nicht gefolgt wird.

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf die künftig zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Aloysiusstraße.

Die Anregung hinsichtlich der Anordnung einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für den gesamten Bereich der Aloysiusstraße (von der Scharnhorststraße bis zur Surenburgstraße) wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Die straßenverkehrsrechtliche Anordnung der zulässigen Geschwindigkeit ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Wie oben bereits erwähnt, wird der künftig - mit der Bürger- bzw. Anliegerschaft - zu entwickelnde Straßenausbau eine angemessene Höchstgeschwindigkeit vorgeben. Unter Berücksichtigung der Funktion im Straßennetz, der Anforderungen an den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit, der angrenzenden Nutzungsansprüche und sowie der städtebaulichen und ökologischen Belange wird - im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung bzw. -verfahrens - eine allseits vertretbare Lösung zu finden sein.

Es wird festgestellt, dass die Forderung nach Tempo 30 zur Kenntnis genommen wird; dieser allerdings in diesem planungsrechtlichen Verfahren nicht entsprochen werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine;
Schreiben der Kanzlei Wolter/Hoppenberg vom 24.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Problematik mit dem geplanten, öffentlichen Fuß- und Radweg bzw. mit der Weiterführung des Gewässers Nr. 1100 erschloss sich erst im Zuge der konkreteren Planung und der Verhandlungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens U20 „Eschendorfer Aue“. Die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung von Flächen für öffentliche Zwecke bzw. für die städtische Infrastruktur ergab sich nach der frühzeitigen bzw. ersten Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Rahmen der nunmehr folgenden, öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die oben beschriebenen Flächen einbezogen. D.h. die Weiterführung des Gewässers bzw. die Entwässerung des Niederschlagswassers u.a. aus dem künftigen Wohnquartier erfolgt durch den geplanten Grünzug, unterhalb des 4,0 m breiten Fuß- und Radweges, mit Unterquerung der Aloysiusstraße und Weiterleitung in Richtung Westen bis in den Hemelter Bach.

Im Rahmen der Erneuerung des Regenwasserableiters soll der bisher auf Privatgrundstück befindliche, offene Graben in eine, nach Norden verschobene, städtische Fläche überführt werden. Die Hausanschlussleitungen werden abgefangen und oberhalb der künftigen Verrohrung in das Gewässer eingeleitet. Dabei werden dem Anlieger bzw. Einwender keine Grundstücksflächen entzogen, sondern - im Gegenteil - weitere Flächen zur Optimierung des bisher schräg verlaufenden, eingeschränkt nutzbaren Grundstückszuschnittes zum Erwerb angeboten. Die 2 privaten Stellplätze bleiben unangetastet bzw. unverändert erhalten. Insofern ergeben sich letztlich nur Vorteile für den Einwender, die im Rahmen des parallel laufenden Umlegungsverfahrens konkreter definiert und vertraglich fixiert werden müssen.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand nicht gefolgt wird. Die Kurz-Darstellung einer behaupteten Benachteiligung ist nicht nachvollziehbar.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Anlieger der Aloysiusstraße, 48429 Rheine;
Schreiben vom 10.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Thema „Straße / Erschließung“

Zu 1)

Der Einwand bezieht sich auf die künftig zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Aloysiusstraße.

Die Anregung hinsichtlich der Anordnung einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für den gesamten Bereich der Aloysiusstraße (von der Scharnhorststraße bis zur Surenburgstraße) wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Die straßenverkehrsrechtliche Anordnung der zulässigen Geschwindigkeit ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Wie oben bereits erwähnt, wird der künftig - mit der Bürger- bzw. Anliegerschaft - zu entwickelnde Straßenausbau eine angemessene Höchstgeschwindigkeit vorgeben. Unter Berücksichtigung der Funktion im Straßennetz, der Anforderungen an den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit, der angrenzenden Nutzungsansprüche und sowie der städtebaulichen und ökologischen Belange wird - im Rahmen der späteren Straßenausbauplanung bzw. -verfahrens - eine allseits vertretbare Lösung zu finden sein.

Es wird festgestellt, dass die Forderung nach Tempo 30 zur Kenntnis genommen wird; dieser allerdings in diesem planungsrechtlichen Verfahren nicht entsprochen werden kann.

Zu 2)

Der Einwand bezieht sich auf die geplante Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße sowie den geplanten Ausbaumerkmale.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Zulässigkeit von Lkw-Verkehr auf der Aloysiusstraße eine Thematik der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung darstellt, die jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Sie wird hier allerdings aufgrund des öffentlichen Interesses - insbesondere der unmittelbar betroffenen Anlieger - näher behandelt.

Im - auf dem „Verkehrsentwicklungsplan“ basierenden - Verkehrsnetz der Stadt Rheine ist die Aloysiusstraße als eine „verkehrswichtige Sammelstraße“ eingestuft. Im Rahmen der funktionalen Gliederung des Straßennetzes ist sie damit auch für die Durchfahrt von Lkw-Verkehr vorgesehen. Bisher wurde die Durchfahrt für den Schwerlastverkehr lediglich aufgrund des schlechten Ausbauzustandes der Aloysiusstraße straßenverkehrsrechtlich untersagt. Ein Ausbau bzw. eine Erneuerung war auch - unabhängig von dem vorliegenden Planverfahren - seitens der Stadt Rheine bereits in den vergangenen Jahren vorgesehen, wurde jedoch aus verschiedenen Gründen nicht durchgeführt.

Die für das Jahr 2030 prognostizierte Verkehrsbelastung der Aloysiusstraße von 418 Kfz je Spitzenstunde (Ist: 391 Kfz/Sp-h) entspricht den gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für „Sammelstraßen“ vorgesehenen Belastungszahlen. Gemäß RAST 06 ist für die Kategorie „Sammelstraßen“ von einer verträglichen Verkehrsbelastung von bis zu 800 Kfz/Sp-h auszugehen, die hier weit unterschritten wird.

Die Anregung, den Lkw-Verkehr aus der Aloysiusstraße auszuschließen, kann aus der jeweils subjektiven Sicht der Anlieger nachvollzogen werden. Gleichwohl ist es aus gesamtstädtischer Sicht von großer Bedeutung, dass die verschiedenen Straßen die ihnen zugewiesene Funktion im Verkehrsnetz erfüllen, um eine ausgewogene Verteilung des Verkehrs zu erreichen. Letztlich wird die nachfolgende Straßenausbauplanung inklusive umfassender Bürger- bzw. Anliegerbeteiligung die Straßenausbauermkmale sowie Querschnitte und Radien festlegen. Das Befahren mit Lastkraftwagen wird dann ebenfalls intensiv erörtert und möglichst konsensual entschieden.

Demnach wird festgestellt, dass der oben geschilderte Einwand zur Kenntnis genommen wird; diesem allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden kann.

Für die Gestaltung der Aloysiusstraße wurden verschiedene Planvarianten geprüft, um eine möglichst verträgliche und sichere Führung der Verkehre auf der Aloysiusstraße, unter Berücksichtigung des im südlichen Bereich vorhandenen Baumbestandes, zu erreichen.

Die bisher präferierte Variante schlägt - in dem Bereich zwischen Gravenhorster Straße und Scharnhorststraße - eine 2-geteilte Fahrbahn in Einbahnrichtung mit einer Breite von jeweils 3,75 m vor. Radfahrer werden innerhalb eines 1,5 m breiten, abmarkierten Schutzstreifens auf der Fahrbahn geführt. Großzügige Mittelstreifen von 8 m bis etwa 20 m Breite dienen insbesondere dem Schutz der vorhandenen Bäume (tlw. gem. § 41 LNatSchG „gesetzlich geschützte Allee“) sowie teilweise als öffentliche Grünzone mit Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Durch die weit voneinander abgerückten Einrichtungsfahrbahnen ergibt sich eine geringere Lärmbeeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung.

Aufgrund der verschwenkten und geschwindigkeitsdämpfenden Linienführung und der Einbahnstraßensituation wird voraussichtlich eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h umgesetzt. Insofern relativieren sich auch die Bedenken hinsichtlich der Führung der Radfahrer im Straßenraum. Ein Nebeneinander von Pkw und Radfahrer funktioniert problemlos; ein Lkw muss hinter dem Radfahrer bleiben, ein Überholen ist nicht möglich. Die Führung der Radfahrer auf dem Schutz- bzw. Vorbehaltsstreifen hat sich unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit vielfach bewährt und führt insgesamt zu einer weiteren Dämpfung des Geschwindigkeitsniveaus. Bei einer Fahrbahnbreite von 3,75 m werden die Mindestanforderungen an die Breite von Schutzstreifen - gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ - von 1,25 m (hier 1,5 m) eingehalten. Der prognostizierte Lkw-Verkehr von 68 Fahrzeugen am Tag führt zu einer stündlichen Befahrung von lediglich 4 Lastkraftwagen, die in Kombination mit dem Radverkehr (auf der 3,75 m breiten Fahrbahn) zumutbar und vertretbar ist.

Es wird festgestellt, dass dem Einwand in Richtung Lkw-Verkehr und Radfahrer-Gefährdung nicht gefolgt wird.

Zu 3)

Der Einwand bezieht sich auf die im Zusammenhang mit dem Ausbau bzw. der Erneuerung der Aloysiusstraße entstehenden Anliegerbeiträge.

Die Anregungen und Hinweise zur Kostenbeteiligung der Anlieger an den Erschließungs- bzw. Straßenbaukosten werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bemessung der jeweiligen Anliegerbeiträge entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches und des Kommunalabgabengesetzes NRW sowie der entsprechenden Satzungen der Stadt Rheine erfolgen wird. Unabhängig davon entspricht es den allgemeinen, haushaltsrechtlichen Grundsätzen, dass die Erschließungsanlagen so wirtschaftlich wie möglich hergestellt werden.

Die Anregungen hinsichtlich der Bereitstellung von Informationen zu den entstehenden Erschließungs- bzw. Straßenbaukosten sowie der Mitteilung einer „detaillierten Kostenschätzung“ mit Kostenschlüssel usw. werden im Rahmen der Konkretisierung der Straßenausbauplanung und der Ermittlung der Anliegerbeiträge zu gegebener Zeit berücksichtigt und frühzeitig kommuniziert.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Einwände bzw. Anregungen zur Kenntnis genommen werden; diesen allerdings im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht entsprochen werden kann.

Thema „Entwässerung“

Der Einwand bezieht sich auf den „alten“, teils offenen, teils verrohrten Regenwasserableiter westlich der Aloysiusstraße, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Durch die neue, geradlinig verlaufende Trassenführung - im grabenlosen Press-Bohr-Verfahren Richtung Hemelter Bach - wird das Grundstück des Einwenders nicht mehr beansprucht. Das dort anfallende Niederschlagswasser versickert nunmehr in einem unterirdischen Rigolenkörper, wobei der bisherige Ableitungsgraben zurückgebaut und als Teil der Gartenfläche künftig uneingeschränkt genutzt werden kann.

Über diese Maßnahmen wurde zwischenzeitlich Einvernehmen erzielt. Sie sind Bestandteil einer Vereinbarung innerhalb des Umlegungsverfahrens und werden je nach Erfordernis zeitnah grundbuchrechtlich gesichert.

Die weiteren Anregungen und Hinweise zur „Oberflächenentwässerung“, zur Regenrückhaltung und zum Überflutungsschutz sowie zu den Regelwerken und einschlägigen Arbeitsblättern werden zur Kenntnis genommen und selbstverständlich berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Sonstige Stellungnahmen

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

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat; Stellungnahme vom 15.09.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur K 80 „Surenburgstraße“ werden in den Bebauungsplan-Entwurf eingetragen. Damit wird sichergestellt, dass die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden. Da entlang der Kreisstraße insbesondere Mehrfamilienhäuser realisiert werden sollen, wird für deren Stellplatzanlagen textlich festgesetzt, dass nur jeweils eine Zufahrt zu den einzelnen Stellplatzanlagen zulässig ist. Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden damit überbreite bzw. langgestreckte Zufahrten zu jeweils einzelnen Stellplätzen unterbunden.

Die o.g. Forderungen hinsichtlich der „Sichtdreiecke“ und der „Zufahrtsregelung“ werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit werden diese in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Aufgrund der o.g. Anregungen wurde die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag des Büros WWK, Warendorf ergänzt. Aussagen zu den Amphibien, Reptilien, Fledermaus-Quartieren und Flugstraßen sowie zu den Vogelarten Gartenrotschwanz und Kiebitz wurden vervollständigt.

Die Datenrecherche zum Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum ergab Hinweise auf potenzielle Vorkommen von Moorfrosch und Kammmolch. Für Amphibien waren aufgrund der Charakteristik des vorhandenen Gewässers (starker Fischbesatz) keine gesonderten Kartierungen erforderlich. Im Rahmen der Kartierungen zu den Fledermäusen und Vögeln wurde jedoch auch dieses Gewässer bzw. das Umfeld auf seine Eignung als (Teil-)Lebensraum für Amphibien begutachtet und auf Zufallsbeobachtungen geachtet. Insgesamt wurde an dem stark beschatteten Gewässer kein planungsrelevantes Amphibienvorkommen festgestellt. Aufgrund des Fischbesatzes stimmen die vorgefundenen Verhältnisse nicht mit den Lebensraumansprüchen von Moorfrosch (bevorzugt fischfreie Gewässer) und Kammmolch (bevorzugt fischfreie, gering beschattete Gewässer) überein. Eine wesentliche Betroffenheit planungsrelevanter Amphibien durch das Planvorhaben wird gutachterlich nicht festgestellt, Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Auch die unterirdischen Bunker wurden exemplarisch begangen und auf Fledermausspuren untersucht. Sie wiesen dabei keinerlei Spuren von Fledermäusen auf. Es wurde festgestellt, dass alle Bunker aufgrund von Lüftungsfiltren bzw. Drahtgittern für Fledermäuse unzugänglich sind. Von einem Besatz der Bunker durch Fledermäuse ist unter diesen Voraussetzungen nicht auszugehen.

Da geplant ist, die vorhandenen Gebäude abzureißen und ggf. Bäume mit Baumhöhlen zu fällen, kann es für die vorkommenden Fledermausarten zu einer Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einer Tötung von Tieren kommen. Insgesamt müssen sowohl die Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie die vorhandenen Gebäude vor der Fällung bzw. vor dem Abriss auf Besatz von Tieren geprüft werden.

Von dem Quartierverdacht der Zwergfledermaus führt eine Flugroute von untergeordneter Bedeutung nach Osten. Die Flugroute wird nur von ca. 10 bis 15 Tieren genutzt, die entlang des lang gestreckten Gebäudes nach Osten ausschwärmen. Die Verteilung des Fledermausvorkommens im Plangebiet zeigt, dass der Raum als Ganzes von Fledermäusen als Jagdraum genutzt wird. Auch im Umfeld der genannten Flugstraße wurden Fledermausaktivitäten, insbesondere im Nahbereich der bestehenden Gehölze, nachgewiesen. Diese Flugstraße ist somit kein essenzieller Habitatbestandteil, d.h. sie ist beispielsweise für die Tiere nicht zwingend erforderlich, um vom Quartier zum Jagdraum zu gelangen. Erhaltungsmaßnahmen sind somit nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich. Gegebenenfalls werden sich auch nach der Umsetzung des Planvorhabens (abhängig von der Lage neuer Quartiere) wieder kleine Flugstraßen entwickeln.

Da nach dem derzeitigen Stand auch nach Realisierung der Planung im Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume wie Jagdräume existieren (z.B. weitest gehende Erhaltung des Baumbestandes, lockere Wohnbebauung mit Gartenflächen), kommt es nicht zu einer nachhaltigen Störung von Fledermäusen.

Die geplante Entwicklung zu einem Wohngebiet bewirkt eine nachhaltige Veränderung der vorhandenen Biotopstrukturen und führt somit zu einer ausgleichspflichtigen Betroffenheit des im westlichen Teilabschnitt brütenden Gartenrotschwanzes durch die Planung. Aus gutachterlicher Sicht ist als Ausgleich für den Eingriff eine extensive, möglichst nährstoffarme Streuobstwiese von mindestens 0,2 ha Größe zu entwickeln. Diese Größe ist ggf. nach weiterer, konkreter Ausgleichsflächenplanung anzupassen. Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist u.a. zu entnehmen, wo und wie die Ausgleichsfläche bzw. Streuobstwiese anzulegen ist (Kapitel 5.1, Seite 16f). Die Detailplanung und Herrichtung des Ersatzbiotops für den Gartenrotschwanz wird vor dem Eingriff bzw. spätestens im Zuge der Umsetzung des Teilabschnitts West erfolgen.

Im Gutachten wird ebenfalls die mögliche Betroffenheit der Kiebitze thematisiert und näher erläutert. Letztlich kann eine erhebliche Störung für potenziell vorkommende Kiebitze nicht festgestellt werden.

Die o.g. Anregungen und Hinweise zum Thema „Naturschutz und Landschaftspflege“ bzw. zum „Artenschutz“ werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung bzw. der Fachbeitrag wurde entsprechend redaktionell geändert bzw. punktuell ergänzt. Einer Änderung des Planes, der Begründung oder des Umweltberichts bedarf es diesbezüglich nicht.

Zum Thema „Bodenschutz“ wird eine Kennzeichnung des mit „Kieselrot“ belasteten, ehemaligen Sportplatzes inkl. Kugelbahn an der Surenburgstraße gefordert, sofern nicht vor Rechtskraft des Planes eine Sanierung durchgeführt wird. Da die komplette Entfernung bzw. Auskoffierung der „Altlast“ frühestens im nächsten Jahr, also mit Beginn der Abbrucharbeiten auf dem Hauptgelände, geplant ist, wird eine Kennzeichnung bzw. ein „Warnhinweis“ in den Bebauungsplan für den Teilabschnitt West übernommen.

Die vorgetragenen, marginalen Änderungswünsche im Umweltbericht unter den Ziffern 2.3 und 3.3 dienen vorwiegend der Klarstellung und werden entsprechend eingearbeitet. Aussagen zu der außerhalb des Plangebietes gelegenen, ehemaligen Teichanlage („Moorteich Keimpohl“) und der ehemaligen Deponie „Schwarzer Weg“ sind bereits in den begleitenden Gutachten enthalten. Im Rahmen der Abbrucharbeiten wird die Untere Abfallwirtschaftsbehörde selbstverständlich beteiligt.

Die o.g. Ausführungen zum „Bodenschutz“ und zur „Abfallwirtschaft“ werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird im Wesentlichen gefolgt. Die lokal begrenzte „Altlasten“-Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan Nr. 339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“ aufgenommen. Redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen im Text des Umweltberichtes wurden vorgenommen. Beteiligungen der zuständigen Fachbehörden werden sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Str. 10, 48369 Saerbeck;
Stellungnahme vom 29.05.2017

Abwägungsempfehlung:

1. Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass benachbarte landwirtschaftliche Betriebe durch die Planung in ihrem Bestand und angemessenen Erweiterungswünschen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Per Gutachten wurde aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berechnet und dargestellt. Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 9 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW für Wohnhäuser im Wohn- und Mischgebiet angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird demnach eingehalten.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen wird, da – gutachterlich ermittelt - keine negativen Auswirkungen und keine einschränkende Wirkung hinsichtlich möglicher Erweiterungen durch den Bebauungsplan Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West bzw. durch die geplante Wohnnutzung auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten sind.

2. Die Stellungnahme bezieht sich auf die zur 1. Behördenbeteiligung noch nicht vorliegenden Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Stadt Rheine liegt nunmehr der Umweltbericht für den Teilabschnitt West mit den bilanzierten und geplanten Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen vor. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt worden. Die in der Stellungnahme befürchtete Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht zu erwarten.

Es wird intensiv versucht, überwiegend Flächen zur Kompensation heranzuziehen, die derzeit nicht in ackerbaulicher Nutzung sind. Insbesondere wird das östlich der Schorlemerstraße, im Landschaftsschutzgebiet befindliche Areal weiter ökologisch aufgewertet, so dass es für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich gleichermaßen einbezogen werden kann.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und bei den Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen,
Regionalniederlassung Münsterland, 48636 Coesfeld;
Stellungnahme vom 03.08.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das erarbeitete Verkehrsgutachten, den erforderlichen Umbau des Knotenpunktes Elter Straße (L 593) / Scharnhorststraße und auf den Gesprächstermin mit der Stadt Rheine am 20.12.2016 sowie auf die Kostenübernahme der Umbaumaßnahmen durch die Stadt Rheine.

Es wird festgestellt, dass den Anregungen zum Umbau – als Ergebnis gemeinsamer Erörterung - gefolgt wird. Eine Verwaltungsvereinbarung kann erst nach Ausbautentwurf und entsprechender Kostenschätzung geschlossen werden. In diesem Bebauungsplanverfahren werden diesbezüglich keine konkreten Straßenausbaumerkmale festgelegt, sondern lediglich eine flächige Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche“ vorgenommen. Details werden erst nachfolgend geregelt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 13.07.2017**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich u.a. darauf, dass zur Sicherstellung der Stromversorgung drei Grundstücksflächen (von je ca. 3 x 4 m) zur Errichtung jeweils einer Trafostation benötigt wird. In der Planzeichnung werden drei „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation), an dem durch den Einwender benannten Standort, festgesetzt.

Es wird festgestellt, dass die oben geschilderten Hinweise zur Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung zur Kenntnis genommen werden und diesen entsprochen wird.

Zur Löschwasserversorgung teilte die Feuer- und Rettungswache (Brandschutzstelle der Stadt Rheine) mit Stellungnahmen vom 09.01.2017 und 07.08.2017 mit, dass „aus Sicht der Brandschutzdienststelle gegen die Umsetzung des Planverfahrens 339 Eschendorfer Aue keine Bedenken bestehen“. Es wird darauf verwiesen, dass nach § 3(2) BHKG sowie § 44(3) BauO NRW eine angemessene Löschwasserversorgung nachzuweisen ist.

Wie auch in diesem geplanten Wohngebiet werden die (Trink-)Wasserleitungen von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH so dimensioniert, dass damit der Löschwasserbedarf für den Grundschutz (hier: 96 cbm/h) und somit eine angemessene Löschwasserversorgung sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es wird festgestellt, dass dem Hinweis zur Löschwasserversorgung Rechnung getragen wird.

Zum Thema „zentrale Nahwärmeversorgung“ wird ein gasbetriebenes, schallgedämmtes und vibrationsgedämpft gelagertes Blockheizkraftwerk im Plangebiet festgesetzt. Das Gebäude benötigt eine Grundfläche von etwa 12 x 10 m mit 4 m lichter Höhe, auf einem ca. 350 qm großen Grundstück. Der Standort befindet sich an der Schorlemerstraße, in der Nähe der Kindertagesstätte. In der Planzeichnung wird eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ (BHKW) vorgesehen.

Der verbindliche Anschluss bzw. ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Mehrfamilienhäuser an das Nahwärmeversorgungssystem wird durch eine noch zu beschließende Satzung der Stadt Rheine gewährleistet.

Es wird festgestellt, dass der Anregung zur Nahwärmeversorgung gefolgt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, 48153 Münster;
Stellungnahme vom 09.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien hin und bittet um Berücksichtigung ihrer Belange. Es werden viele Selbstverständlichkeiten vorgetragen, die nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern im nachfolgenden Erschließungsprozess geklärt und abgestimmt werden müssen. Über den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung der vielfältigen Tiefbaumaßnahmen müssen natürlich die jeweiligen Erschließungsträger frühzeitig informiert werden; dies ist Alltagsgeschäft.

Konkrete, detaillierte bautechnische Regelungen können hierzu im Bebauungsplan nicht festgesetzt bzw. verbindlich fixiert werden. Dies gilt auch für die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die nicht über die Bauleitplanung im Grundbuch gesichert werden können, sondern einer privatrechtlichen Regelung bedürfen, also einer Regelung zwischen Bauherrn und Telekom.

Die Anregungen bzw. Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, 53019 Bonn;
Stellungnahme vom 18.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen. In dem Bebauungsplan Nr. 339 Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West werden die Firsthöhen der Gebäude mit max. 9,50 m bzw. 10,50 m festgesetzt und überschreiten somit die vorgegebenen Gebäudehöhen von 30 m nicht.

Es wird festgestellt, dass der oben geschilderte Hinweis zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen wird, der auf die Bauhöhenbegrenzung und den Prüfungsvorbehalt Bezug nimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Stadt Rheine: FB 2 – Bildung, Jugend, Familie und Soziales;
Stellungnahme vom 21.07.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme bezieht sich darauf, dass im Plangebiet eine Kindertageseinrichtung und ausreichende Spielflächen ausgewiesen wurden, insofern dem Bebauungsplanvorentwurf zugestimmt wird.

Es wird festgestellt, dass in dem Bebauungsplan „Eschendorfer Aue - Teilabschnitt West“ eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine 5-gruppige Kindertagesstätte festgesetzt ist und die oben geschilderte Zustimmung zur Kenntnis genommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Stadt Rheine: Technische Betriebe – Abteilung Straßen; Stellungnahme vom 07.08.2017

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass den oben geschilderten Anregungen zu den Eckabrundungen gefolgt wird und demnach diese in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339, Kennwort: "Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 591 und 623 (Surenburgstraße),
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 318 (Schorlemerstraße), ab Flurstück 634 auf die Westgrenze des Flurstücks 318 wechselnd,
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 315 (Scharnhorststr.) sowie die Knotenpunkt-Flurstücke (Elter Str./Scharnhorststr.) 77, 84, 85, 86, 87, 88, 114 tlw., 119 tlw., 120, 204, 209 tlw., 217, 218, 222, 227, 234, 240 tlw., 246, 247 tlw., 257 tlw., 260, 263, 300, 301 tlw., 302 tlw., 316, 320, 329, 355 und 358 tlw.,
- im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 292, 697 und 698 (Aloysiusstraße) so-wie das Flurstück 147.

Der Geltungsbereich bezieht sich also überwiegend auf Grundstücke, die zwischen der Surenburgstraße, der Schorlemerstraße, der Scharnhorststraße und der Aloysiusstraße liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in den Fluren 174, 175, 177 und 178, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.307,
Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine**
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 061/18

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

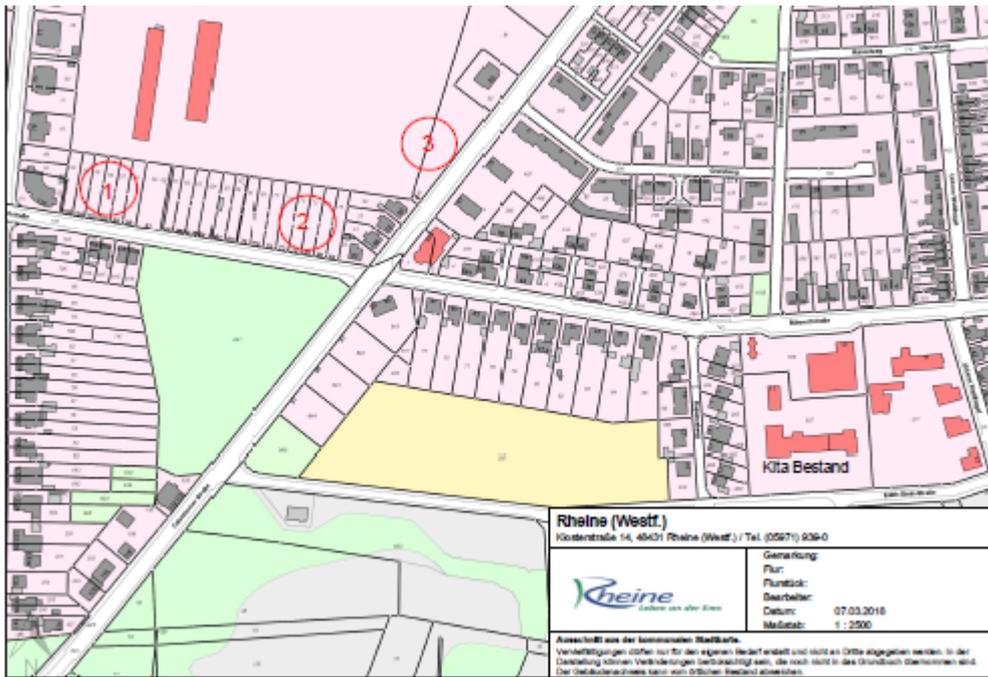
Gemäß §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. **Bebauungsplan Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine**
- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 081/18

Einleitend erklärt Herr Dörtelmann, dass es keine relevanten Einwendungen gegeben habe. Weiter führt er aus, dass es auch nach umfassender Prüfung keinen alternativen Standort für die Kita gebe, der nach den vorgegebenen Rahmenvorgaben umsetzbar sei.



Anhand einer Planübersicht erläutert er detailliert, welche alternativen Standorte denkbar gewesen wären, anstelle des Standortes 1.

Bei der Betrachtung der Standorte waren die Grundstücksgröße, die liegenschaftliche Verfügbarkeit, die schnelle planungsrechtliche Umsetzbarkeit, die Ausrichtung der Freiflächen Richtung Süden/Südwesten sowie der Eröffnungstermin 1.8.2019 und die Nähe zum Standort Kita St. Michael entscheidend.

Ein Bau auf dem Gelände der Damloup Kaserne sei derzeit nicht umsetzbar, da die Stadt Rheine zum einen nicht Eigentümerin sei und zum anderen die Entwicklung der Fläche noch nicht klar sei.

Weiter erläutert Herr Dörtelmann, dass der Jugendhilfeausschuss bereits die weiteren Planungen auf der Fläche des Standortes 1 beschlossen habe. Das Baufeld werde in den hinteren Teil des Grundstücks gelegt, damit die freie Spielfläche für die Kinder im südlichen, sonnigen Teil liege.

Herr Gausmann wirbt bei den Ausschussmitgliedern um Zustimmung für die vorgeschlagene Beschlussfassung am Standort 1 an der Bühnertstraße. Sollte der Ausschuss dem Beschluss nicht folgen, müsste der Jugendhilfeausschuss insgesamt drei neue Beschlüsse für einen neuen Standort fassen und der vorgesehene Eröffnungstermin für die Kita am 1.8.2019 sei nicht mehr realisierbar.

Herr Hachmann gibt zu bedenken, dass der Stadtentwicklungsausschuss aus städtebaulicher Sicht über die Standortwahl entscheiden müsse.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er den Ausführungen der Verwaltung nicht folgen könne. Bereits in der Novembersitzung wurde berichtet, dass der Jugendhilfeausschuss eine Kita im Umfeld der Bühnertstraße benötige, jedoch zu dem vorgeschlagenen Standort wurde kein Alternativstandort angeboten. Eine Fläche auf der Damloup Kaserne kam nicht in Frage. Bei der Entwicklung der Eschendorfer Aue achte die Verwaltung sehr auf die städtebauliche Entwicklung, dass Sichtlinien eingehalten werden. Bei der Entwicklung dieser Kita spielen die Sichtlinien und die städtebauliche Entwicklung anscheinend keine Rolle. Nur aus zeitlichen Gründen für einen städtebaulich schlechten Standort zu stimmen, sei nicht akzeptabel.

Herr Bems merkt an, dass eine Kita immer ein Sonderprojekt auf Grund seiner Bauform sei. Daher könne er der Argumentation der Verwaltung folgen. Er gibt weiter zu bedenken, dass die Kinder einen Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz haben und es in Rheine immer noch zu wenige Plätze gebe. Daher müsse schnell Abhilfe geschaffen werden und es dürfe bei der weiteren Planung keine Verzögerungen mehr geben. Abschließend meint er, dass die Kinder auf jeden Fall Spielflächen in der Sonne haben sollten.

Herr Hundrup erklärt, dass für seine Fraktion nicht die Baugrenze sondern die Kinderfreundlichkeit im Vordergrund stehe.

Frau Karasch zitiert aus dem Protokoll der Novembersitzung 2017, das schon dort Herr Dewenter einen Flächentausch nach Osten vorgeschlagen habe, mit dem Hinweis dass man dann die Entwicklung der Damoup Kaserne abwarten und den Baukörper integrieren könnte. Danach folgte eine Wortmeldung von Herrn Bems und anschließend wurde über den Beschluss abgestimmt, ohne dass der Vorschlag von Herrn Dewenter erneut Berücksichtigung fand. Hier hätte ein Stop erfolgen müssen, mit einem Prüfauftrag für die Verwaltung, der jedoch aus dem Ausschuss nicht kam. Nach dem Beschluss folgte der ganz normale Arbeitsablauf in der Verwaltung mit den weiteren Planungen, die jetzt nur noch schwer zu korrigieren seien und wenn doch nur mit großem zeitlichen Verlust.

Sie führt weiter aus, dass Herr Dörtelmann ausführlich dargestellt habe, warum man sich für diesen Standort entscheiden kann. Natürlich wäre auch ein anderer Standort städtebaulich möglich, aber hier müsse nun auch beachtet werden, was die zeitliche Verzögerung bei einer neuen Standortsuche bewirken.

Herr Dewenter erinnert sich aus der Novembersitzung, dass die Verwaltung dort gesagt habe, diese Fläche als Kita Standort sei machbar, da die Stadt Eigentümerin sei, die andere Fläche gehöre der Stadt nicht. Diese stehe nicht zur Verfügung.

Frau Karasch erklärt, dass das Umlegeverfahren damals und heute noch nicht abgeschlossen sei.

Herr Dewenter kann den Ausführungen von Herrn Dörtelmann zur Fläche 2 nicht folgen, denn er wisse nicht, woher er die Aussage ableite, dass die Fläche nach § 13a BauGB nicht in Frage komme.

Herr Dörtelmann erklärt, dass der Standort hinsichtlich seiner planungsrechtlichen Einordnung fraglich sei und er einen Rechtsstreit bezüglich des Grundstücks vermeiden möchte. Weiter erklärt er, dass die Kasernenflächen an dieser Stelle grundsätzlich nach § 35 BauGB eingestuft werden. Um den Bau der Kita schnell umsetzen zu können, kommt nur der Standort 1 an der Bühnertstraße in Frage.

Herr Doerenkamp beantragt eine Sitzungsunterbrechung, damit sich die Fraktionen beraten können.

Herr Hachmann unterbricht die Sitzung für 5 Minuten.

Herr Hachmann lässt nun über den Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

**2.1 Stadt Rheine, Wohnungsgesellschaft;
Stellungnahme vom 04.01.2018**

Abwägungsempfehlung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Gebäude im Plangebiet inzwischen tatsächlich vollständig abgebrochen worden sind, ist die textliche Festsetzung Nr. 1 hinfällig. Es besteht somit keine Notwendigkeit dieser Festsetzung im Bebauungsplan und kann deswegen entfallen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld;
Stellungnahme vom 16.01.2018**

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster;
Stellungnahme vom 19.01.2018**

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird durch die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf und in die Begründung gefolgt:

Bei Bodeneingriffen können im Plangebiet paläontologische Belange berührt werden. Vor Beginn geplanter Baumaßnahmen muss das LWL-Museum für Naturkunde (Referat Paläontologische Bodendenkmalpflege, Sentruper Straße 285, 48161 Münster) frühzeitig informiert werden, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine, Hafenbahn 10, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 15.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen;
Stellungnahme vom 08.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird durch die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf gefolgt:

Der von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat „Gefahrenabwehr, Kampfmittelbeseitigung“, Zweigstelle Hagen angegebene Bombardierungs-bereich mit Blindgängerverdachtspunkt wird vor Baubeginn abgesucht.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Stadt Rheine, Jugendamt;
Stellungnahme vom 02.02.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme verdeutlicht, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes die Planungen des Jugendamtes wiedergibt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauGB

billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
10 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
5 Enthaltungen

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch den Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 1 „Festsetzung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale, redaktionelle Änderung nicht betroffen ist sowie
- c) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt sind.

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
10 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
5 Enthaltungen

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan(es) Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 343, Kennwort: "Kita Bühnertstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
10 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen
5 Enthaltungen

11. Anfragen und Anregungen

Frau Overesch möchte über den Sachstand Kolon-Eggert-Straße informiert werden. Sie habe im Projektverlauf nachgelesen und festgestellt, dass spätestens im 3. Quartal 2017 ein Ergebnis vorliegen sollte. Der Bereich müsse dringend überplant werden und habe höchste Priorität für Elte. Die Bürgerinnen und Bürger aus Elte sehen sehr wohl, dass sich in Rheine viel entwickelt und gebaut werde, allerdings dürfe das nicht zum Stillstand in den Randgebieten führen. Zum Schluss möchte Frau Overesch noch wissen, warum der Bereich Kolon-Eggert-Straße im Baulückenkataster in Rot gekennzeichnet sei.

Herr Dörtelmann vermutet, da es sich dort um Sonderbauflächen handele, seien diese wahrscheinlich rot gekennzeichnet. Er erklärt weiter, dass die Verwaltung zurzeit viele Grundstücksflächen zu entwickeln habe, gleichwohl aber den Änderungsbeschluss für das Gebiet Kolon-Eggert-Straße für Juni 2018 vorbereiten will.

Ende des öffentlichen Teils 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin