

# Niederschrift

## StUK/027/2018

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine  
am 27.06.2018

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 18:05 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

### Anwesend als

#### Vorsitzender:

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

#### Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
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

#### 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 Alexander Burmeister	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann
Herr Stephan Huesmann	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Reinhard Hundrup

**Verwaltung:**

Herr Raimund Gausmann		
Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer		Schriftführerin
Herr Guido Wermers		

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

## **Öffentlicher Teil:**

### **1. Niederschrift Nr. 26 über die öffentliche Sitzung am 25.04.2018**

Es werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche zu Form und Inhalt der Niederschrift vorgetragen.

### **2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 25.04.2018 gefassten Beschlüsse**

Die Beschlüsse wurden ausgeführt.

### **3. Informationen der Verwaltung**

#### **3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung**

Es liegen keine Informationen aus der Stadtentwicklung vor.

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

Herr Wermers berichtet aus dem Bereich Umwelt und Klimaschutz zu den folgenden Themen:

- Sachstand der Fördervorhaben
  - o OptEEI
  - o Konrad
  - o Triangel
  - o 100 Schlösser Route
- Sachstand zum Klimaschutzteilkonzept Fahrradmobilität
- Ergebnis Stadtradeln 2018 in Rheine
- Sachstand zum Jugendklimagipfel 2018 in Potsdam

Detaillierte Informationen können Sie aus der Anlage 1 entnehmen.

### **4. Einwohnerfragestunde**

Frau Kerstin Weißels, Sutrumer Straße 27, Rheine

Frau Weißels erklärt, dass ihr bekannt sei, dass es in Rheine Bauplätze gebe bei denen 1,5 bis 2 Stellplätze pro Bauplatz festgelegt wurden. Sie möchte wissen, was zu tun sei, damit auch für andere Wohngebiete dieser Stellplatzschlüssel angewandt werden kann.

Herr Dörtelmann führt aus, dass es sich in dem konkreten Fall um die Bebauungsplanänderung „Alte Spinnerei“ handele. Dies sei ein Sonderfall gewesen, bei dem der Investor mehr Fläche verdichten wollte als ursprünglich erlaubt. Mit einem städtebaulichen Vertrag wurde dann ein höherer Stellplatzschlüssel vereinbart und festgeschrieben.

Frau Weißels fragt weiter, warum in ihrem konkreten Fall der Stellplatzschlüssel nicht in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden kann.

Herr Dörtelmann erläutert, dass sich die Landesbauordnung zurzeit in einem Änderungsverfahren befinde. Voraussichtlich soll diese noch in diesem Jahr verabschiedet werden. Die Stellplatzregelung soll dann nur noch eine Verwaltungsvorschrift sein, so dass die Kommunen eigene Satzungen zur Stellplatzregelung erlassen können. Daher lasse die Verwaltung derzeit ein Parkraumgutachten erstellen, damit die Stadt Rheine auf dieser Grundlage eine Satzung erlassen kann.

Frau Esra Zengin vom Architekturbüro Reinhard Herrmann

Frau Zengin fragt auch im Namen des Investors zur Vorlage 261/18:

Warum wird die Projektierung einer Dachgestaltung einer Einheitlichkeit unterworfen, wenn die Umgebung sich dadurch auszeichnet, dass sie komplett uneinheitlich ist. Die Umgebung besteht aus Schule, Kirche, Turnhalle und Friedhof.

Warum wird ein absolutes Sonderprojekt als zentrale Begegnungstätte mit Cafe, Bistro, Service Wohnen, Tagespflege, Arztpraxen und Physiotherapie durch solche Einschränkungen behindert.

Die Fragen werden bei der Beratung der Vorlage mit beantwortet.

## **5. Eingaben**

Es liegen keine Eingaben vor.

## **6. Fortschreibung Lärmaktionsplanung - Stufe 2 der Stadt Rheine Vorlage: 248/18**

Herr Gausmann verweist auf die Vorlage.

Herr Doerenkamp möchte wissen, warum in der Vorlage erst von der Stufe 2 und dann aber auch von der Stufe 3 gesprochen werde.

Herr Wermers erläutert, dass die Nummerierung der Lärmaktionspläne von Seiten des Landes NRW erfolgt. In der Stufe 1 (2008) wurden nur Ballungsräume (u.a. Ruhrgebiet) betrachtet. In der Stufe 2 wurde dann auch der ländliche Raum aufgefordert Lärmaktionspläne aufzustellen (2012/13). Hier erstellte auch die Stadt Rheine ihren Lärmaktionsplan. Im Jahr 2018 liegt die 3. Stufe der Lärmaktionsplanung vor. Die Kommunen, die bereits einen Lärmaktionsplan in Stufe 1 oder 2 erstellt haben, haben nun die Wahl einen neuen Plan (Stufe 3) aufzustellen oder eine Fortschreibung ihres bestehenden Plans vorzunehmen. Auf Grund der nur geringfügigen Änderungen gegenüber des Lärmaktionsplans der Stufe 2, hat die Stadt Rheine sich für eine Fortschreibung ihres Lärmaktionsplans (Stufe 2) entschieden.

Herr Bems erkundigt sich nach dem Sachstand zur Querspange und möchte mehr über Flüsterasphalt wissen, warum dieser nicht mehr zum Einsatz kommt. Weiter meint er, um Lärm zu vermeiden, müsse die Stadt fahrradfreundlicher werden und den ÖPNV stärken.

Herr Dr. Vennekötter führt aus, dass die Querspange ein Projekt des Kreises Steinfurt sei und dieser sich zurzeit in der Entwurfsplanung befinde. Frühestens sei 2022 mit einem Baubeginn zu rechnen. Mit dem Flüsterasphalt wurden schlechte Erfahrungen im Innenstadtbereich gemacht. Zum einen funktioniert der Flüsterasphalt im Innenstadtbereich nicht, da dieser erst bei Geschwindigkeiten von 60 km/h seine Wirkung entfaltet, zum anderen sei der Asphalt durch seine grobporige Struktur sehr anfällig und schon nach 4 bis 5 Jahren reparaturbedürftig.

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt Rheine stimmt der Fortschreibung der Lärmaktionsplanung – Stufe 2 der Stadt Rheine zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Satzung für den Anschluss- und Benutzerzwang Eschendorfer Aue  
Vorlage: 213/18**

Herr Dr. Vennekötter verweist auf folgende redaktionelle Änderungen in der Satzung, die bis zum Ratsbeschluss in die Satzung eingearbeitet werden:

- In § 6 (Beschränkung der Benutzungspflicht) letzter Satz wird auf § 4 Abs. 2 verwiesen, es muss allerdings **§ 5 Abs. 2** lauten
- § 11 Nr. 5 (Haftung) verweist auf § 7, der Verweis muss allerdings auf **§ 9** lauten
- In § 12 Abs. 1 Nr. 2 sollte nach „mehrere Gebäude“ das Wort **befinden** eingefügt werden

Herr Kutheus verweist auf § 3 Abs. 2 und möchte wissen, um wieviel Grundstücke es sich handle, die nicht angeschlossen werden können, bez. die nur auf Kosten der Eigentümer angeschlossen werden können.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass es Ziel sei, alle Grundstücke anzuschließen. Ob es Grundstücke gebe, die nicht angeschlossen werden können, sei noch nicht bekannt.

**Beschluss:**

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

**Satzung der Stadt Rheine  
über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung  
für das Bebauungsplangebiet 339 -Eschendorfer Aue**

Aufgrund der §§ 7,8,9 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023 -, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Verbindung mit § 16 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) vom 07.08.2008 (BGBl. I. S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722, 1732) hat der Rat der Stadt Rheine

ne folgende Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet 339 - Eschendorfer Aue beschlossen:

## **§ 1 Allgemei- nes**

1. Zur Förderung einer möglichst sparsamen, rationellen, umweltverträglichen und gesamtwirtschaftlich kostengünstigeren Verwendung von Energie und zur langfristigen Sicherung der Versorgung sowie zum Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen betreibt die Stadt Rheine durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, im nachfolgenden Versorgungsunternehmen genannt, ein zentrales Fernwärmenetz sowie eine Wärmeerzeugungsanlage zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung.
2. Art und Umfang der zentralen Wärmeversorgungsanlage, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt die Stadt Rheine.
3. Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung versorgt.

## **§ 2 Geltungsbe- reich**

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Bebauungsplangebiet 339 und ist in dem beigefügten Lageplan durch Umrandung dargestellt. Der Plan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.
2. Die in dieser Satzung für die Grundstückseigentümer gegebenen Vorschriften gelten entsprechend für die Erbbauberechtigten, Wohnungseigentümer, Nießbraucher sowie für die in ähnlicher Weise zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigten. Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuch- bzw. Katasterbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine besondere Hausnummer zugeteilt ist. Von mehreren dinglichen Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

## **§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht**

1. Jeder Eigentümer eines im Geltungsbereich dieser Satzung gelegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist vorbehaltlich der Regelungen in Absatz 2 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige öffentliche Fernwärmeleitung angeschlossen werden können. Dazu muss die öffentliche Fernwärmeleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen.

2. Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind hierfür besondere Maßnahmen und Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Grundstückseigentümer sich bereiterklärt, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau und gegebenenfalls für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten. Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, weggefallen, so ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.
3. Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben der Grundstückseigentümer sowie sämtliche Bewohner der Gebäude und sonstige Wärmeverbraucher das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht).
4. Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage und wird durch Versorgungsverträge mit dem Versorgungsunternehmen geregelt. Die Bedingungen des Versorgungsverhältnisses richten sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 in der jeweils geltenden Fassung und den Ergänzenden Bestimmungen für die Fernwärmeversorgung des Versorgungsunternehmens.

#### **§ 4**

#### **Anschluss- und Benutzungszwang**

1. Jeder Grundstückseigentümer ist im Bereich dieser Satzung verpflichtet, die Baulichkeiten, die Heizwärme benötigen, an die zentrale Fernwärmeversorgung anzuschließen, wenn das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der eine betriebsfertige Wärmeleitung vorhanden ist.

Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, in denen Heizwärme benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen.

2. Auf Grundstücken, die an die zentrale Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wärme - einschließlich der Warmwasserzubereitung - ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz zu decken. Diese Verpflichtung obliegt den Grundstückseigentümern oder sonstigen Berechtigten sowie sämtlichen Bewohnern der Gebäude und sonstigen Wärmeverbrauchern.
3. Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist der Einbau von Anlagen zur Raumheizung mit Kohle, Koks, Holz, Öl, Gas oder anderen Stoffen, die Rauch oder Abgase entwickeln können sowie mit Elektroenergie, nicht gestattet.
4. Soweit elektrische Wärmeerzeugungsanlagen nur zum Betrieb von Kochstellen oder Heizungsgeräten, die wegen ihrer technischen Beschaffenheit nur zum kurzzeitigen Gebrauch geeignet sind (z.B. Heizlüfter, Heizstrahler), benutzt werden, unterliegen sie nicht den Vorschriften dieser Satzung.

#### **§ 5**

#### **Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang**

1. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist nur möglich, wenn und soweit der An-

schluss des Grundstückes an die zentrale Fernwärmeversorgung aus schwerwiegenden Gründen auch gerade unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann.

2. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist schriftlich bei der Stadt Rheine zu beantragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen. Über den Antrag wird nach Anhörung des Versorgungsunternehmens entschieden.
3. Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang wird widerruflich oder befristet erteilt und kann mit Auflagen oder Bedingungen versehen werden. Sobald die Voraussetzungen für die Befreiung entfallen sind, hat der Begünstigte dies der Stadt Rheine unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 6**

### **Beschränkung der Benutzungspflicht**

Die Verpflichtung zur Benutzung kann auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt werden, soweit der Grundstückseigentümer den Wärmebedarf unter Nutzung emissionsfrei erzeugter regenerativer Energiequellen decken will, dies für die öffentliche Wärmeversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. Der nicht auf diese Weise gedeckte Wärmebedarf ist durch die öffentliche Wärmeversorgung zu decken. § 4 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

## **§ 7**

### **Antragstellung**

Die Herstellung oder Änderung eines Anschlusses an das Wärmeversorgungsnetz sowie dessen Benutzung ist vom Grundstückseigentümer beim Versorgungsunternehmen zu beantragen. Der Antrag muss bei Neubauten gleichzeitig mit dem Antrag zur Baugenehmigung gestellt werden.

## **§ 8**

### **Abnehmeranlagen**

Abnehmeranlagen in Grundstücken und Gebäuden sind nach den Bedingungen des Versorgungsvertrages mit dem Versorgungsunternehmen auszuführen.

## **§ 9**

### **Prüfungsrecht, Meldepflicht**

1. Die Stadt hat im Interesse der Sicherheit und einwandfreien Gewährleistung der Fernwärmeversorgung das Recht, die Abnehmeranlagen jedes angeschlossenen Grundstücks durch das Versorgungsunternehmen sowie deren Beauftragte prüfen zu lassen. Zu diesem Zweck und zur sonstigen Wahrnehmung der Rechte und Pflichten nach dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt und des Versorgungsunternehmens, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, von den Verpflichteten im Sin-

ne des § 2 Abs. 2 ungehinderter Zugang zu allen Anlagen zu gewähren und sind die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

2. Die angeschlossenen Eigentümer und Gebäudebewohner sind verpflichtet, der Stadt oder dem Versorgungsunternehmen unverzüglich jede Beschädigung der Anschlussanlage mitzuteilen.

### **§ 10 Zwangsmittel**

1. Die Stadt Rheine kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
2. Für die Erzwingung der nach dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes Nordrhein-Westfalen in seiner jeweils geltenden Fassung.

### **§ 11 Haftung**

1. Wird die Stadt durch höhere Gewalt an der Erzeugung oder der Fortleitung der Wärmeenergie ganz oder teilweise gehindert, so ruht die Verpflichtung zur Wärmeversorgung bis zur Beseitigung der Hindernisse.
2. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch Betriebsstörungen der Anlagen infolge von höherer Gewalt hervorgerufen werden.
3. Die Lieferung von Wärmeenergie kann von der Stadt wegen dringender betriebsnotwendiger Arbeiten nach vorheriger Verständigung des Abnehmers unterbrochen werden.
4. Die Stadt haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Anlagen zur Versorgung mit Wärmeenergie ergeben, nur dann, wenn sie von einer Person, die für die Stadt verantwortlich ist, vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind.
5. Durch Vornahme oder Unterlassung der Prüfung der Abnehmeranlage (§ 7 der Satzung) und durch ihren Anschluss an das Versorgungsnetz der Fernwärme übernimmt die Stadt keine Haftung, es sei denn, der Schaden ist auf vorsätzliches oder grobfahrlässiges Handeln der Stadt oder ihres Bediensteten zurückzuführen.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 4 Abs. 1 Satz 1

die Baulichkeiten, die Heizwärme benötigen, **nicht** an die zentrale Fernwärmeversorgung anschließt, obgleich das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der eine betriebsfertige Wärmeleitung vorhanden ist,

2. § 4 Abs. 1 Satz 2

auf einem Grundstück, auf dem sich mehrere Gebäude, in denen Heizwärme benötigt wird, **nicht** jedes Gebäude anschließt,

3. § 4 Abs. 2

auf Grundstücken, die an die zentrale Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, den gesamten Bedarf an Wärme – einschließlich der Warmwasserzubereitung – **nicht** ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz deckt,

4. § 4 Abs. 3

auf den anschlusspflichtigen Grundstücken Anlagen zur Raumheizung mit Kohle, Koks, Holz, Öl, Gas oder anderen Stoffen, die Rauch oder Abgase entwickeln können sowie mit Elektroenergie errichtet,

5. § 5 Abs. 2

einen Antrag auf Befreiung nicht rechtzeitig stellt,

6. § 7

die Herstellung oder Änderung eines Anschlusses an das Wärmeversorgungsnetz **nicht** beim Versorgungsunternehmen beantragt,

7. § 9 Abs. 1

den Beauftragten der Stadt und des Versorgungsunternehmens in Wahrnehmung der ihnen in dieser Satzung erteilten Rechte und Pflichten den ungehinderten Zugang zu allen Anlagen verweigert und/oder die notwendigen Auskünfte **nicht** erteilt,

8. § 9 Abs. 2

der Stadt oder dem Versorgungsunternehmen **nicht** unverzüglich jede Beschädigung der Anschlussanlage mitteilt.

(2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können gemäß § 7 Abs. 2 GO NRW i.V.m. § 17 OWiG mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.

**§ 13**  
**Inkrafttre-**  
**ten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Soziale Stadt Dorenkamp  
Sachstandsbericht  
Vorlage: 256/18**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Jansen fragt nach, ob die interaktive Torwand noch aufgestellt werde.

Herr Dörtelmann bejaht dies.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt den Sachstandsbericht zur „Sozialen Stadt Dorenkamp“ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**9. Soziale Stadt Dorenkamp - Sonderprojekt Begegnungszentrum Dorenkamp  
1. Nutzungs- und Betriebskonzept  
2. Förderantrag für den 2. Bauabschnitt  
3. Umsetzung 3. Bauabschnitt  
Vorlage: 253/18**

Herr Gausmann erklärt zur Vorlage, dass nach intensiven Gesprächen der 3. Bauabschnitt kommen soll. Um die entsprechenden Förderanträge dazu stellen zu können, müsse noch ein Ratsbeschluss erfolgen. Folgendes Schriftstück wird zur Erläuterung verteilt.

Stadt Rheine  
Der Bürgermeister  
VV II

27.06.2018

Vorlage Nr. 253/18

Wie aus dem Beschlussvorschlag zu entnehmen ist, schlägt die Verwaltung vor, auch den 3. Bauabschnitt zu realisieren.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass, wie der Vorlage zu entnehmen ist, der 2. Bauabschnitt aus dem Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“ gefördert werden soll. Die Förderquote beträgt 90%. Bei einer Investitionssumme von 1.685.000 € beträgt die mögliche Förderung 1.516.500 €. Der Eigenanteil liegt demnach bei 168.500 €.

Insgesamt stehen im Regierungsbezirk MS lediglich rund 8 Mio € aus diesem Paket zur Verfügung. In ersten Gesprächen mit der Bezirksregierung ist die Verwaltung vorsichtig optimistisch, dass trotz vermutlicher Überzeichnung dieses Förderprogrammes eine Förderung möglich sein könnte.

Problematisch wird es jedoch nach Auffassung der Verwaltung, wenn auch der 3. Bauabschnitt mit ca. 580.000 € gleichzeitig mit beantragt würde. Dann würde sich der Förderbetrag um rd. 522.000€ erhöhen, so dass insgesamt mehr als 25% der Gesamtsumme auf die Stadt Rheine entfielen. Wenn dann keine Förderung aus diesem Programm erfolgen würde, und eine nur tlw. Förderung wird für eher unrealistisch gehalten, bliebe „nur noch“ eine Förderung aus dem Städtebauförderprogramm in Höhe von 70%, was bedeuten würde, dass dann für den 2. Bauabschnitt lediglich 1.179.500 € und für den 3. Bauabschnitt 406.000 € Fördermittel zur Verfügung stehen würden. Insgesamt würden also 453.000€ weniger Fördermittel zur Verfügung stehen.

Daher schlägt die Verwaltung in der zeitl. Reihenfolge ff Förderanträge vor

1. 2. Bauabschnitt in 2018 für 2019                      Ziel 90% Förderung  
    Wenn keine 90% Förderung möglich  
    1.1 Förderantrag Städtebau in 2018 für 2019 70% Förderung
  
2. 3. Bauabschnitt in 2019 für 2020                      Ziel 90% Förderung  
    Wenn keine 90% Förderung möglich  
    2.1 Förderantrag Städtebau in 2019 für 2020 Förderung 70%  
    (Gleichzeitig Erweiterung Ratsbeschluss)

Für die Fälle 1.1 u. 2.1 ist jeweils eine neue Beschlussfassung im Ausschuss notwendig.

Die Verwaltung wird parallel für den 3. Bauabschnitt die sportfachlichen und integrativen Stellungnahmen aufbereiten, so dass die Förderanträge substantiell begründet werden können.

In Vertretung

Raimund Gausmann  
(Beigeordneter)

Herr Bems möchte wissen, was sich zum Beschluss im Sozialausschuss geändert habe, dass nun der 3. Bauabschnitt doch kommen soll. Weiter fragt er nach den Nutzungsgebühren. Monatlich sollen diese 700 Euro betragen. Er möchte wissen, ob die Gebühren ähnlich wie die Sportstättennutzungsgebühren seien.

Herr Gausmann weist darauf hin, dass der Siegerentwurf insbesondere wegen der Hofsituation genommen wurde, die nur dann entstehe, wenn auch der 3. Bauabschnitt komme. Dass es hier zum Sozialausschuss einen Unterschied gebe, liege an Kommunikationsproblemen.

Herr Jansen begrüßt, dass der 3. Bauabschnitt kommen soll und erkundigt sich, ob es dafür auch ein Nutzungskonzept geben werde.

Herr Gausmann erklärt, dass es ein Konzept geben werde, welches auch zukünftige Nutzer berücksichtigt. Für ein Konzept nur mit dem Tanzsportclub werde es wahrscheinlich keine Förderung geben.

Nach weiterer Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt den Entwurf des Nutzungs- und Betriebskonzeptes zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, für den 2. Bauabschnitt einen Förderantrag nach dem Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“ zu stellen und nach Vorliegen des positiven Förderbescheides die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2019 einzustellen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen (5-9 HOAI) für den Bauabschnitt 2 auf Grundlage der Entwurfsplanung erfolgen soll, wenn die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“ erfolgt ist.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beauftragt die Verwaltung, für den 3. Bauabschnitt einen Förderantrag zu stellen und bei Bewilligung die erforderlichen Mittel im Haushaltsplan bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Änderungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen  
Beteiligung als "öffentliche Stelle"  
hier: Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss  
Vorlage: 257/18**

Herr Dörtelmann schlägt vor, der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes zu folgen und diese zu übernehmen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass seine Fraktion dem Vorschlag so folgen könne.

Die SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und Die Linke können dem Billigungsbeschluss nicht folgen. Es gebe einige negative Entwicklungen im Landesentwicklungsplan, die sie so nicht mittragen können.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen und Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Stadt Rheine schließt sich der Bewertung des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen an. Diese soll als offizielle Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zugeleitet und in diesem Sinne auf entsprechende Änderung bzw. Ergänzung des Landesentwicklungsplans hingewirkt werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

11. **34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,  
Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg"**
- 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: 247/18

Herr Dörtelmann führt kurz ins Thema ein und erläutert die Vorlage.

Die Ausschussmitglieder können nach kurzer Aussprache dem Beschlussvorschlag folgen.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung zu prüfen, ob bei einem Offenlagebeschluss über die Abwägungen einzeln abgestimmt werden müsse. Zu seiner Zeit musste nur beim Satzungsbeschluss einzeln abgestimmt werden.

**Beschluss:**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

- 2.1 **Kreis Steinfurt**  
Stellungnahme vom 29.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis zu Naturschutz und Landschaftsplanung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte bzgl. Bodenschutz und Abfallwirtschaft wird nachgekommen. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und der damit verbundene Verlust von Bodenfunktionen durch entsprechende Faktoraufschläge berücksichtigt sowie die Auswirkungen daraus beurteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.2 IHK Nord Westfalen** Stellungnahme vom 22.01.2018

### Abwägungsempfehlung:

Die Stadt Rheine verfügt mit dem Masterplan Einzelhandel über ein kommunales, von der Politik beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die gesamte Stadt. Ergänzend dazu wurde ein vertiefendes Nahversorgungskonzept erstellt. In diesem Zusammenhang wurden für den Stadtbereich Eschendorf-Süd / Südesch / Gellendorf weitere konkrete Entwicklungsoptionen für die Ansiedlung von Nahversorgern geprüft (Junker und Kruse, Okt. 2015).

Es wurde ein Angebotsdefizit in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel aufgezeigt. Daraufhin sind verschiedene Standorte und Entwicklungsoptionen zur Ansiedlung / Verlagerung von Lebensmittelangeboten untersucht worden. Unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen wäre die Neuansiedlung eines Supermarktes in der Größenordnung bis zu rund 1.000 qm Gesamtverkaufsfläche am Vorhabenstandort 2 „Elter Straße / Sandhövelstraße“ möglich. Der Supermarkt würde an diesem Standort die Funktion eines Nahversorgers wahrnehmen können. Damit wäre er auch kompatibel mit den Regelungen des Masterplans Einzelhandel und dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine sowie auch den landesplanerischen Regelungen des LEP NRW.

Aufgrund geänderter Ausgangsbedingungen wurde eine Überarbeitung der Stellungnahme aus dem Jahr 2015 in Form einer Neuerarbeitung einer städtebaulichen Wirkungsanalyse erforderlich (Junker und Kruse, Juni 2018). Es war zu prüfen, ob durch das Planvorhaben relevante absatzwirtschaftliche Auswirkungen (Veränderungen der Kaufkraftströme) ausgelöst werden, die negative städtebauliche Folgewirkungen in zentralen Versorgungsbereichen oder der wohnortnahen Versorgungssituation nach sich ziehen können.

Im Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse wurde festgestellt, dass die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche sowie ergänzender nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 250 qm (je Geschäft max. 50 qm) an dem geplanten Standort verträglich ist. Die vorgenannten Ausführungen sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung in Kap. 4.2 „Örtliche Planungen: Einzelhandel“ enthalten.

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes (LEP) werden der Vollständigkeit halber nachrichtlich in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Als zentraler Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/ strategischen Umweltprüfung gem. UVPG nachgekommen.

Eine landesplanerische Anfrage wurde gestellt. Auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen konnte eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung noch nicht bestätigt werden. Die Anmerkungen der vorliegenden Stellungnahme der Bezirksregierung Münster Dezernat 32 (Schreiben vom 08.03.2018) werden im weiteren Verlauf des Verfahrens bearbeitet und erneut eine landesplanerische Anfrage gestellt.

Das Ergebnis der landesplanerischen Anfrage wird der IHK mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt**  
Stellungnahme vom 24.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Konzeption der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soweit möglich berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.4 Regionalforstamt Münsterland**  
Stellungnahme vom 29.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet (vgl. parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan). Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.5 LWL-Archäologie für Westfalen**  
Stellungnahme vom 15.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.6 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung  
Münsterland**  
Stellungnahme vom 23.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet (vgl. parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan). Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.7 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb**  
Stellungnahme vom 17.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen bzgl. des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes beachtet.

In diesem Zusammenhang wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 337 eine bodenfunktionsbezogene Kompensation innerhalb des Kompensationsflächenpools „Klosterwald Gravenhorst“ u. a. durch Nutzungsextensivierung / bzw. Nutzungsverzicht realisiert. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird vertraglich geregelt und damit rechtlich verbindlich.

Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet um einen bereits vollständig anthropogen überprägten Bereich. Dies bestätigte auch die Ortsbegehung. Typische Ausprägungsmerkmale, wie z. B. eine „Urglaswölbung“ oder Eschkanten wurden im Plangebiet ebenfalls nicht vorgefunden. Demnach ist hier aller Voraussicht nach nicht von einem Archivboden auszugehen.

Die Hinweise bzgl. Mutterboden und Niederschlagsversickerung werden bei nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.8 Bundesnetzagentur**  
Stellungnahme vom 10.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan) werden max. Gebäudehöhen von 7,5 m bzw. max. Firsthöhen von 11,5 m und 9,75 m über Normalhöhen null festgesetzt. Damit bleibt die Höhenentwicklung der Neubebauung weit unter 20 m.

Die vorhandene Richtfunktrasse ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt und wird entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Stellungnahme vom 31.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet (vgl. parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan). Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.10 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH** Stellungnahme vom 11.01.2018

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise bzgl. der Versorgung des Gebietes mit Gas, Trinkwasser und Strom werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bzgl. des Verlegens von Leerrohren für Lichtwellenleitern ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.11 Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe** Stellungnahme vom 02.10.2017

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet (vgl. parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan). Für die Flächennutzungsplan-Änderung haben sie keine Relevanz.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.12 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 der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Flurstücke 19 (komplett) und 61, 66 (teilweise) der Flur 180, Gemarkung Rheine-Stadt und die Flurstücke 455, 490, 492, 495, 497, 500, 502 (teilweise) der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine öffentliche Grünfläche mit Ehrenmal,  
im Osten: durch die „Elter Straße“ (L593) sowie Wohngrundstücke,

im Süden: durch eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche,  
im Westen: durch Grünflächen der Emsaue

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. **Bebauungsplan Nr. 337,**  
**Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", 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: 255/18**

Herr Dörtelmann führt in die Vorlage der Verwaltung ein.

Nach kurzer Aussprache fassen die Ausschussmitglieder den folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

- 1.1 Einwander: An der Planung beteiligtes Ingenieurbüro**  
Stellungnahme vom 26.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Auf Grundlage der „Städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse (§ 11 Abs. 3 BauNVO) zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts an der Elter Straße / Schlehdornweg in Rheine-Gellendorf“ (Junker und Kruse, Juni 2018) wird dem Einwand insofern gefolgt, dass die max. zulässige Gesamtverkaufsfläche für ergänzenden Einzelhandel im SO 2 auf 250 qm erhöht wird. Gemäß Verträglichkeitsanalyse kann die Begrenzung der Verkaufsfläche je Geschäft nicht entfallen. Innerhalb des SO 2 ist ein kleinteiliges Nahversorgungsangebot umzusetzen, damit keine negativen städtebaulichen Auswirkungen bestehen. Dabei sind Größenordnungen von max. 50 qm Verkaufsfläche je Betriebseinheit als unkritisch zu beurteilen. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse sind in die Planungen eingeflossen.

Stellungnahme vom 29.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Ziel der Stadt Rheine ist es, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes eine klassische Dreiteilung in Anlehnung an den umliegenden Bestand sowie die ortsüblichen Festsetzungen zu erreichen. Aus diesem Grund kann die Stadt Rheine den vorgebrachten Anregungen in Abstimmung mit dem Einwander nur teilweise folgen. Die getroffenen Festsetzungen werden wie folgt geändert bzw. beibehalten:

Entlang der „Elter Straße“ soll der Bau von Mehrfamilienwohnhäusern in Anlehnung an die südlich bestehende Arbeitersiedlung ermöglicht werden. Eine Erhöhung der Traufhöhe wird hierbei nicht für erforderlich gehalten. Die festgesetzte Traufhöhe (TH = 5,5 m bis 7 m) wird unverändert beibehalten. Die festgesetzte maximale Firsthöhe wird auf 11,5 m herabgesetzt. Die Festsetzung Nr. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird dahingehend ergänzt, dass in den Bereichen mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit die festgesetzte Traufhöhe auf mindestens 2/3 der Trauflänge einer Gebäudeseite einzuhalten ist.

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 „Dächer“ wird um den Zusatz ergänzt, dass die vorgegebene Dachneigung nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben gilt.

Im Bereich südlich des „Schlehdornwegs“, als Übergang zur südlich angrenzenden Arbeitersiedlung, wird die festgesetzte Traufhöhe unverändert beibehalten. Die maximale Firsthöhe wird auf 9,75 m herabgesetzt.

In den übrigen Bereichen, rund um den Wendehammer, soll eine klassische Einfamilienhaus-siedlung mit möglicher Einzel- und Doppelhausbebauung entstehen. Die maximale Traufhöhe wird hier auf 6,5 m erhöht und die maximale Firsthöhe auf 9,75 m herabgesetzt. Die Dachneigung wird auf mindestens 20° erhöht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

### 2.1 Kreis Steinfurt Stellungnahme vom 29.01.2018

#### Abwägungsempfehlung:

Die Anmerkungen bzgl. Naturschutz und Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung bzgl. der Artenschutzprüfung wird gefolgt. Im vergangenen Jahr wurde eine vollständige Fledermauserfassung durchgeführt (Donning 2017). Die Artenschutzprüfung wird auf Grundlage der Ergebnisse aus der Fledermauserfassung sowie der Brutvogelbegehungen erarbeitet und erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden abgeleitet.

Die Anregungen bzgl. des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens fließen in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 337 ein.

Der Bitte bzgl. des Bodenschutzes wird nachgekommen. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und der damit verbundene Verlust von Bodenfunktionen durch entsprechende Faktoraufschläge berücksichtigt sowie die Auswirkungen daraus beurteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.2 IHK Nord Westfalen Stellungnahme vom 22.01.2018

### Abwägungsempfehlung:

Die Stadt Rheine verfügt mit dem Masterplan Einzelhandel über ein kommunales, von der Politik beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die gesamte Stadt. Ergänzend dazu wurde ein vertiefendes Nahversorgungskonzept erstellt.

In diesem Zusammenhang wurden für den Stadtbereich Eschendorf-Süd / Südesch / Gellendorf weitere konkrete Entwicklungsoptionen für die Ansiedlung von Nahversorgern geprüft werden (Junker und Kruse, Okt. 2015).

Es wurde ein Angebotsdefizit in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel aufgezeigt. Daraufhin sind verschiedene Standorte und Entwicklungsoptionen zur Ansiedlung / Verlagerung von Lebensmittelangeboten untersucht worden.

Unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen wäre die Neuansiedlung eines Supermarkts in der Größenordnung bis zu rund 1.000 qm Gesamtverkaufsfläche am Vorhabenstandort 2 „Elter Straße / Sandhövelstraße“ möglich. Der Supermarkt würde an diesem Standort die Funktion eines Nahversorgers wahrnehmen können. Damit wäre er auch kompatibel mit den Regelungen des Masterplans Einzelhandel und dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine sowie auch den landesplanerischen Regelungen des LEP NRW.

Aufgrund geänderter Ausgangsbedingungen wurde eine Überarbeitung der Stellungnahme aus dem Jahr 2015 in Form einer Neuarbeitung einer städtebaulichen Wirkungsanalyse erforderlich (Junker und Kruse, Juni 2018). Es war zu prüfen, ob durch das Planvorhaben relevante absatzwirtschaftliche Auswirkungen (Veränderungen der Kaufkraftströme) ausgelöst werden, die negative städtebauliche Folgewirkungen in zentralen Versorgungsbereichen oder der wohnortnahen Versorgungssituation nach sich ziehen können.

Im Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse wurde festgestellt, dass die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts in Form eines Lebensmitteldiscounters oder –vollsortimenters mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche sowie ergänzender nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 250 qm (je Geschäft max. 50 qm) an dem geplanten Standort verträglich ist.

Die vorgenannten Ausführungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 4.2.3 „Einzelhandel“ enthalten.

Die Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP) werden der Vollständigkeit halber nachrichtlich in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Als zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gem. UVPG nachgekommen.

Eine landesplanerische Anfrage wurde gestellt. Auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen konnte eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung noch nicht bestätigt werden. Die Anmerkungen der vorliegenden Stellungnahme der Bezirksregierung Münster Dezernat 32 (Schreiben vom 08.03.2018) werden im weiteren Verlauf des Verfahrens bearbeitet und erneut eine landesplanerische Anfrage gestellt.

Das Ergebnis der landesplanerischen Anfrage wird der IHK mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt**  
Stellungnahme vom 24.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Konzeption der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soweit möglich berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.4 Regionalforstamt Münsterland**  
Stellungnahme vom 29.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren, soweit möglich, berücksichtigt. Ein Abstand von 35 m zwischen der Neubebauung und den angrenzenden baumbestanden Flächen wird dabei aber, aufgrund des begrenzten Flächenangebots, nicht umsetzbar sein. Der Eigentümer der angrenzenden Flächen wird in das Verfahren einbezogen, um hier frühzeitig Abstimmungen führen zu können und den Umgang mit den geringeren Abständen zu definieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.5 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster**  
Stellungnahme vom 15.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Plan aufgenommen und sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.6 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland**  
Stellungnahme vom 23.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Vorplanung für die Linksabbiegerspur mit der Querungshilfe ist abgeschlossen. Sämtliche Anregungen der Regionalniederlassung Münsterland sind in die Planung eingeflossen. Die Vorplanung wurde der Regionalniederlassung Münsterland mit Schreiben vom 01.03.2018 vorgelegt und fließt in den Entwurf des Bebauungsplans ein.

Der Hinweis bzgl. der Verwaltungsvereinbarung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland wird geschlossen.

Die Anregungen bzgl. des geltend machen von Ansprüchen auf aktiven oder passiven Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.7 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Stellungnahme vom 17.01.2018**

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen bzgl. des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes beachtet.

In diesem Zusammenhang wird eine bodenfunktionsbezogene Kompensation innerhalb des Kompensationsflächenpools „Klosterwald Gravenhorst“ u. a. durch Nutzungsextensivierung / bzw. Nutzungsverzicht realisiert. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird vertraglich geregelt und damit rechtlich verbindlich.

Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet um einen bereits vollständig anthropogen überprägten Bereich. Dies bestätigte auch die Ortsbegehung. Typische Ausprägungsmerkmale, wie z. B. eine „Urglaswölbung“ oder Eschkanten wurden im Plangebiet ebenfalls nicht vorgefunden. Demnach ist hier aller Voraussicht nach nicht von einem Archivboden auszugehen.

Die Anregungen bzgl. des Mutterbodens werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 337 wurde bereits ein Versickerungsnachweis erbracht (IPW 2017). Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorherrschenden Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte in Verbindung mit dem noch ausreichend vorhandenen vertikalen Versickerungsraum möglich.

In der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zum Bebauungsplan Nr. 337 (IPW 2018) wird die Oberflächenentwässerung mit dezentralen Versickerungsanlagen vorgesehen. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf des Bebauungsplans ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 31.01.2018**

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise bzgl. vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom und einer ggfls. zukünftigen Erweiterung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Plan aufgenommen und sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

Die Hinweise bzgl. des Schutzes von Richtfunktrassen werden zur Kenntnis genommen. Die zentral zuständige Stelle der Telekom zum Schutz von Richtfunktrassen wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.9 Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 22.01.2018**

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise bzgl. bestehender Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wird die Unitymedia BW GmbH erneut am Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.10 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH**  
Stellungnahme vom 11.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise bzgl. der Versorgung des Gebietes mit Gas, Trinkwasser und Strom sowie des Verlegens von Leerrohren für Lichtwellenleiter werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.11 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung**  
Stellungnahme vom 06.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die erforderlichen Durchfahrts- und Wendemöglichkeiten für eine reibungslose Abfallentsorgung werden bei der Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.12 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Straßen**  
Stellungnahme vom 29.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung bzgl. des Wendehammers wird nicht gefolgt. Aus Sicht der Stadt Rheine wird die Widmung der Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche im Rahmen der Angebotsplanung für erforderlich gehalten. Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche wird unverändert beibehalten.

Die Vorplanung für die Linksabbiegerspur mit der Querungshilfe ist abgeschlossen. Die Ergebnisse aus den erfolgten Abstimmungsterminen wurden dabei berücksichtigt.

Der Anregung bzgl. weiterer Zufahrten wird gefolgt und entlang der „Elter Straße“ (L 593) mit Ausnahme der geplanten bzw. vorhandenen Zufahrten ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.13 Technische Betriebe Rheine - Abt. Entwässerung**  
Stellungnahme vom 29.12.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Eine Abstimmung mit den TBR wird erfolgen. Nach Abstimmung und Fertigstellung fließen die Ergebnisse in die Entwurfsplanung ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.14 Stadt Rheine, Schulverwaltung**  
Stellungnahme vom 02.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise betreffen das Bauleitplanverfahren nur indirekt. Sie sind vielmehr in der künftigen Schulbedarfsplanung zu berücksichtigen bzw. dort weiter zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.15 Stadt Rheine, Jugendamt/JHP-At-**  
Stellungnahme vom 31.01.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise bzgl. der Spielflächenbedarfsplanung werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen bzgl. der Kitabedarfsplanung werden zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Abstimmung bzgl. zu erwartender/geplanter Wohneinheiten wird erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.16 Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe**  
Stellungnahme vom 02.10.2017

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen bzgl. der Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Empfehlungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.17 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 Bebauungsplans Nr. 337, Kennwort „Elter Str. / Schlehdornweg“, 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 Bebauungsplans beinhaltet die Flurstücke 19, 63, 64, 65, 66 (komplett) und 61 (teilweise) der Flur 180, Gemarkung Rheine-Stadt und die Flurstücke 455, 490, 492, 495, 497, 500, 502 (teilweise) der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine öffentliche Grünfläche mit Ehrenmal ,  
im Osten: durch die „Elter Straße“ (L593) sowie Wohngrundstücke,  
im Süden: durch vorhandene Wohngrundstücke (denkmalgeschützte Wohnsiedlung),  
im Westen: durch Grünflächen der Emsaue

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13. Bebauungsplankonzeptentwurf zum Bebauungsplan Nr. 74 "Wohnviertel westlich Mathias-Spital"**  
**Beschluss des Konzepts als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans**  
**Vorlage: 254/18**

Herr Dewenter erklärt sich für befangen und verlässt seinen Platz.

Herr Brunse aus der Stadtplanung führt in die Vorlage der Verwaltung ein, und erklärt anhand einer Präsentation detailliert das Konzept. (Anlage 2 der Niederschrift)

Herr Doerenkamp regt an, den Bereich an der Sutrumer Straße und Lehmkuhlstraße ebenfalls als Einfamilienhausbebauung zu kennzeichnen. Seiner Meinung nach liegt dieser Bereich außerhalb der Hauptverkehrsader und dort sollte nicht mehr als mit 2 Wohneinheiten Nachverdichtet werden.

Herr Bems erklärt, wenn die von der CDU vorgeschlagenen Änderungen rechtssicher seien, könne er den Vorschlag so mittragen.

Herr Winkelhaus macht nochmal auf die Parksituation aufmerksam und regt an, mehr Grün in dem Quartier zu planen.

Herr Dr. Vennekötter erklärt dazu, dass die Verkehrsuntersuchung in 2018 abgeschlossen werde und auf Grundlage der Ergebnisse könne 2019 dann eine Satzung erlassen werden.

Herr Dörtelmann fände es hinsichtlich einer belastbaren städtebaulichen Begründung für schwierig, den von Herrn Doerenkamp vorgeschlagenen Baublock an die Einfamilienhausbebauung anzupassen, da dieser durch Bauten mit 5 und 8 Wohneinheiten geprägt werde.

Herr Doerenkamp erwidert, dass er eine Öffnung der Wohneinheiten eher zur Beethovenstraße hin sehe. So weit wie möglich solle Einfamilienhausbebauung mit maximal 2 Wohneinheiten geplant werden.

Herr Bems macht deutlich, dass er offen für den Vorschlag sei. Ihm sei wichtig, dass der Plan nicht angreifbar werde.

Herr Gausmann sagt zu, dass die Verwaltung die Anregungen rechtlich prüfen werde, in wie weit diese im Entwurf realisiert werden können.

Herr Hachmann fasst vor der Beschlussfassung zusammen, dass der Einfamilienhauscharakter des Wohnquartiers so weit wie möglich erhalten bleiben soll. Daher werde die Beschlussfassung dahingehend ergänzt.

## **Geänderter Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ergebnisse aus der Prüfung der städtebaulichen Situation zur Kenntnis und befürwortet im Grundsatz das vorgestellte Konzept zur Beschränkung der Wohneinheiten pro Gebäude für das Plangebiet.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des vorgestellten Konzepts den in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vom 25. April 2018 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan als Entwurf zu erstellen, *mit der Maßgabe, zu prüfen, ob die Grundstücke im Bereich Wagnerstraße, Lehmkuhlstraße und Sutrumer Straße bis hin zur Bestandsbebauung mit 5 bzw. 8 Wohneinheiten, ebenfalls dem grünen Bereich mit 2 Wohneinheiten zugeordnet werden können.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass der noch nicht von einem Bebauungsplan erfasste Teilbereich der an die Wohnbebauung westlich angrenzenden Zeppelinstraße (Zeppelinstraße südlich des Bebauungsplans Nr. 271, Kennwort: „Südliche Berbmomstiege“ bis zum Kreisverkehr an der Dutumer Straße) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Wohngebiet westlich Mathias-Spital“ einbezogen werden soll und entsprechend seiner bereits vorhandenen Ausprägung als öffentliche Verkehrsfläche bei der Planaufstellung formell festgesetzt und gesichert werden soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. **Bebauungsplan Nr. 336, Kennwort "Dionysiusstraße / Heidackerstraße" der Stadt Rheine**
- I. **Aufstellungsbeschluss**
  - II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - III. **Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 134/18**

Herr Dörtelmann führt in die Vorlage ein.

Nach kurzer Aussprache fasst der Ausschuss folgenden Beschluss.

### **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 336, Kennwort: "Dionysiusstraße / Heidackerstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Südwesten der Stadt, im Stadtteil Gellendorf und umfasst ein ca. 0,8 ha großes Plangebiet.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten im Bereich der Heidackerstraße und des Kleingartens „Heidacker“ durch die östliche Grenze des städtischen Flurstückes Nr. 25, Flur 179 Gemarkung Rheine-Stadt,
- im Süden durch die Dionysiusstraße (südliche Grenze der Flurstücke 12, Flur 27, Gemarkung Rheine-Stadt),
- im Westen durch die nicht mehr im Plangebiet enthaltene, angrenzende Wohnbebauung der Flurstücke 105, 29, 240 (alle Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt),
- im Norden durch die nicht mehr im Plangebiet enthaltene, angrenzende Wohnbebauung der Flurstücke 400 und 398 der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt,

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich somit auf die in der Flur 179 der Gemarkung Rheine-Stadt gelegenen Flurstücke 25 (teilweise), 27, 28, 487, 410 (teilweise) und 419 (teilweise) sowie dem Flurstück 12 (teilweise) der Flur 27 Gemarkung Rheine-Stadt. Er ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Dieser Bebauungsplan dient der städtebaulich sinnvollen Wiedernutzbarmachung und Ausnutzung einer zuletzt rückgebauten Fläche. Der Bebauungsplan regelt die geplante moderate Nachverdichtung im Sinne einer geordneten Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

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

Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

## **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 336 , Kennwort:"Dionysiusstraße / Heidackerstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

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

Abstimmungsergebnis:                      einstimmig

15. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.308,  
Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", 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: 187/18**

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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster;  
Stellungnahme vom 16. 05. 2018..**

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung bestehen.

Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen; der bereits vorhandene Hinweis zu Bodendenkmälern wird in der gewünschten Form ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Feuer- und Rettungswache, 48431 Rheine;  
Stellungnahme vom 30. 05. 2018**

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen von Bauherren ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss. Dieses Konzept wird mit der Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine abgestimmt. Durch diese Abstimmung wird sichergestellt, dass notwen-

dige Brandschutzmaßnahmen – wie auch die Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen – ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 2.3 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: einstimmig

#### III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308, Kennwort: "Bahnhof West/Lindenstraße", der Stadt Rheine von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan abweicht und demzufolge der Flächennutzungsplan einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes die Umwandlung von „Fläche für örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße“ bzw. „gemischte Baufläche“ zu „gewerbliche Baufläche“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten (s. Anlage 5). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16.        **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32, Kennwort: "Nienkamp", der Stadt Rheine**  
          **I.        Änderungsbeschluss**  
          **II.        Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
          **III.        Offenlegungsbeschluss**  
          **Vorlage: 261/18**

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass der erste vorgestellte Planungsentwurf im Gestaltungsbeirat im Februar kritisch beurteilt wurde. Mit den Anregungen aus dem Gestaltungsbeirat wurde der Entwurf überarbeitet und erneut im Mai im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Die genauen Festsetzungen für den Bebauungsplan über Dachform, Dachneigung, Firsthöhe usw. werden im Weiteren detailliert erläutert.

Dieses Projekt sei in der Nutzung und in den Ausmaßen des Gebäudes einzigartig und daher sei Herr Doerenkamp offen für die Ideen. Persönlich würde er die Festschreibung eines Zeltdaches begrüßen.

Herr Bems macht deutlich, dass sich diese Entwicklung in einem sensiblen Bereich gegenüber der Kirche befinde. Es werde ortsbildprägend sein und das Stadtbild verändern. Auch er favorisiere die Variante mit dem Zeltdach, gibt aber noch zu Bedenken, dass die Bürgerinnen und Bürger in dem Verfahren mitgenommen werden sollten. Daher schlägt er eine Bürgerversammlung zu dem Thema vor.

Herr Doerenkamp schließt sich dieser Idee an. Im Stadtteilbeirat wurden die Planungen schon vorgestellt und sobald die neuen Pläne fertig seien, sollte es eine Bürgerversammlung geben.

Frau Eckhardt möchte wissen, ob es Nutzungseinschränkungen gebe, wenn die Traufhöhe vorgeschrieben werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass eine realistisch einschätzbare Traufhöhe festgeschrieben werden sollte. Technische Anlagen, wie z.B. ein Fahrstuhl, werden davon nicht beeinträchtigt. Diese dürfen über die Firsthöhe hinausgehen. Nutzungseinschränkungen seien nicht zu erwarten.

Herr Hachmann meint dass es im Ausschuss Einigkeit über die Festsetzungen gebe und bittet Herrn Dörtelmann den Grundsatzbeschluss zur Entwurfsplanung nochmal kurz zu erläutern.

Im Anschluss lässt Herr Hachmann über die Beschlüsse abstimmen.

**Beschluss:**  
**Grundsatzbeschluss zum Entwurf**

Der mit dieser Vorlage vorgelegte Entwurf ist vor der Offenlage zur Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Gestaltung noch um gestalterische Festsetzungen zur Regelung der zulässigen Dachformen (Begrenzung auf Zelt- oder Walmdach mit mind. 20° Dachneigung, untergeordnet Flachdächer zulässig) und Festsetzungen zu den zulässigen Baukörperhöhen (maximale Trauf- und Firsthöhen) unter Berücksichtigung des Maßes der geplanten Baukörperstrukturen zu ergänzen und die Begründung entsprechend anzupassen.

## **I. Aufstellungs (Änderungs-) beschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. L32, Kennwort: "Nienkamp", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich bzw. Änderungsbereich dieser Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf das Flurstück 633, Flur 20 in der Gemarkung Hauenhorst. Er ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß (§ 13 b Satz 1 BauGB und) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

## **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32, Kennwort:"Nienkamp", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

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

Trauf- und Firshöhen) unter Berücksichtigung des Maßes der geplanten Baukörperstrukturen zu ergänzen und die Begründung entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208,  
Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine**  
I. **Grundsatzbeschluss**  
II. **Änderungsbeschluss**  
III. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
IV. **Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 260/18**

Herr Dörtelmann fasst die Historie zu diesem Beschluss zusammen und führt in die Vorlage ein.

Herr Grawe erklärt, dass es sich hier um einen hoch sensiblen Bereich handle. Der Plan gehe über alte Baugrenzen hinweg und die Abgrabung stelle seiner Meinung nach eine weitere Gefahrenquelle für die Natur an der Ems dar. Auch mit der Tiefgaragenlösung sowie der Aussichsmöglichkeit sei er nicht zufrieden, daher werde seine Fraktion heute dem Beschluss nicht zustimmen.

Herr Bems erklärt, dass er den Einwänden des Gestaltungsbeirates folgen könne. Das Gebäude sei zu massiv und sollte daher im oberen Bereich weiter zurückspringen.

Herr Doerenkamp spricht sich für die Variante A im Grundsatzbeschluss aus, einen Balkon über den Kalkrücken zu bauen sehe er kritisch

Frau Bolte-Rochus findet das Staffelgeschoss zu massiv. Sie meint die Seiten sollten abgesschrägt werden.

Herr Dörtelmann erwidert, dass der Gestaltungsbeirat hier keine Probleme gesehen habe.

Herr Jansen erklärt, dass auch er noch Klärungsbedarf sehe und sich daher Enthalten werde.

Herr Hachmann lässt zunächst über die Varianten des Grundsatzbeschlusses abstimmen.

## I. Grundsatzbeschluss

### **I. 1 Alternative A: Verzicht auf weiteres Zurückspringen des Staffelgeschosses**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“ zur Kenntnis und stimmt dem Antrag vom Grundsatz her zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des Änderungsverfahrens entsprechend den Beschlüssen unter II. – IV und den vorgelegten Unterlagen durchzuführen. Der Start der Offenlage erfolgt erst nach Vorlage der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Stadtbalkon.

### **I. 2 Alternative B: Einplanung weiteres Zurückspringen des Staffelgeschosses**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“ zur Kenntnis und stimmt dem Antrag vom Grundsatz her zu mit der Auflage, das weitere Zurückspringen eines möglichen Staffelgeschosses bis zur vom Gestaltungsbeirat empfohlenen Linie in die Planunterlagen einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den entsprechend korrigierten Unterlagen die Einleitung des Änderungsverfahrens gem. den Beschlüssen unter II. - IV durchzuführen. Der Start der Offenlage erfolgt erst nach Vorlage der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Stadtbalkon.

Variante A	6 Nein – Stimmen	12 Ja – Stimmen	1 Enthaltung
Variante B	8 Nein – Stimmen	10 Ja – Stimmen	1 Enthaltung

Herr Hachmann lässt die Beschlüsse II, III und IV fassen.

## **II. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1052, durch die Nordseite der Schotthockstraße (Flurstück 695),
- im Osten: durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 787 in nördlicher Richtung das Flurstück 695 (Schotthockstraße) durchschneidend bis zur Nordseite der Schotthockstraße, durch die östliche Grenze des Flurstücks 787, durch eine Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 787 in südlicher Richtung das Flurstück 795 durchschneidend,
- im Süden: durch eine Parallele im Abstand von ca. 8,00 m zur südlichen Grenze des Flurstücks 787 das Flurstück 795 durchschneidend, durch eine Parallele im Abstand von ca. 9,00 m zur nördlichen Grenze des Flurstücks 684 und deren Verlängerung in westlicher Richtung die Flurstücke 684 und 795 durchschneidend,
- im Westen: durch eine Parallele im Abstand von ca. 7,00 m zur westlichen Grenze des Flurstücks 684 in nördlicher Richtung bis zur Nordseite des Flurstücks 1052 die Flurstücke 795 und 695 (Schotthockstraße) durchschneidend.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

## **III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

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

Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

#### **IV. Offenlegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

7 Nein – Stimmen    11 Ja – Stimmen    1 Enthaltung

18.        **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt Rheine**  
I.        **Änderungsbeschluss**  
II.       **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
III.      **Offenlegungsbeschluss**  
Vorlage: 262/18

Herr Dörtelmann erläutert den Ausschussmitgliedern Details zum Plan des Bebauungsplanverfahrens.

Herr Bems stimmt grundsätzlich dem Vorhaben zu. Trotz des Mehrangebotes an Stellplätzen, weist Herr Bems auf den grundsätzlichen Parkdruck in diesem Bereich hin. Hier müsse der Stellplatzschlüssel erhöht werden.

Herr Grawe sieht hier die Probleme bei der An- und Abfahrt auf den Parkplatz. Hierzu fehle ihm noch die Aussage des Verkehrsgutachters.

Herr Doerenkamp regt an, zu prüfen, ob eine Zufahrt über die Windmühlenstraße möglich sei.

Herr Winkelhaus macht ebenfalls auf die schlechte An- und Ausfahrsituation aufmerksam und bittet die Verwaltung, hierfür eine Lösung zu finden.

Herr Grawe regt an zu diesem Problem ein Verkehrsgutachten zu erstellen.

Herr Kutheus regt an eine Einfädelspur für den An- und Abfahrbereich zu planen.

Herr Dörtelmann schlägt vor, das Verfahren einzuleiten und im weiteren Verfahrensverlauf ein Verkehrsgutachten zu fordern.

Die Ausschussmitglieder sind einstimmig der Meinung, dass im Verfahren ein Verkehrsgutachten erforderlich sei.

## **I. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 717,  
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 717 und 686,  
im Süden: durch die Nordseite der Osnabrücker Straße,  
im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 718 und 717.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 167, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

## **II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

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

Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

## **III. Offenlegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

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

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig bei 1 Enthaltung

**19. Berichtswesen 2018, Stichtag 31.05.2018 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion Vorlage: 189/18**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit dem Stand der Daten vom 31.05.2018 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**20. Anfragen und Anregungen**

**Anfrage zum Sachstand Gartenstraße**

Herr Huesmann erkundigt sich nach dem Bebauungsplanverfahren Gartenstraße und möchte wissen, wie die Verwaltung die Anträge bearbeitet.

Herr Dörtelmann antwortet, dass zurzeit viele Anträge auf Bauleitplanverfahren eingehen. Sobald die neuen Mitarbeiter da seien, können diese zügiger abgearbeitet werden. Der Plan Gartenstraße stehe weit oben auf der Liste.

**Anfrage zum Aldi Neubau am Dutumer Kreisel**

Herr Dewenter weist auf das Problem Aldi Neubau am Dutumer Kreisel hin, wo deutlich nach der Marktfertigstellung die Lärmschutzwand gebaut wurde. Weiter weist er darauf hin, dass zur Niembegstraße hin Mitarbeiter Parkplätze ausgewiesen werden sollten. Dies sei nicht erfolgt. Hier sind nur Kundenparkplätze ausgewiesen. Er möchte gerne wissen, wer nach Fertigstellung das Bauvorhaben kontrolliert, um mögliche Missstände festzustellen.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Bauordnung dafür zuständig sei und er werde diese Anregung weiter geben.

**Anfrage zur Nitratbelastung des Grundwassers**

Herr Jansen weist auf die Grundwasseruntersuchungen hin, die ergeben haben, dass das Grundwasser eine hohe Nitratbelastung habe und möchte wissen, was dagegen unternommen werde.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass die TBR und die Stadtwerke im Rat das Klärwerk und die Wassergewinnung vorgestellt haben. Die Stadt Rheine habe hier wenige Möglichkeiten, Einfluss zu nehmen. Hier sei eher der Kreis Steinfurt in der Pflicht, da dieser die Möglichkeit habe auf die Landwirte Einfluss zu nehmen.

Ende des öffentlichen Teils:

21:05 Uhr

***Ende der Sitzung: 22:20 Uhr***

---

**Andree Hachmann  
Ausschussvorsitzender**

---

**Anke Fischer  
Schriftführerin**