

Niederschrift

StUK/029/2018

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 21.11.2018

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

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Stephan Huesmann	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
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 Lothar Haring	CDU	Vertretung für Frau Marlen Achterkamp
Herr Christian Kaisal	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo
Frau Claudia Reinke	CDU	Vertretung für Frau Nina Eckhardt
Frau Anna-Lena Storm	SPD	Vertretung für Herrn Stefan Kutheus

Verwaltung:

Frau Milena Schauer		Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereisleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Herr Guido Wermers		Leitstelle Klimaschutz
Herr Mark Dieckmann		Konversionsmanager
Frau Doris Stuckmann		Fördermanagement FB 5
Frau Karin Blümel		Fachbereichskontrollerin
Herr Kai Hobbold		Mitarbeiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Stefan Kutheus	SPD	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. 28 über die öffentliche Sitzung am 19.09.2018

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2018 gefassten Beschlüsse

Herr Dörtelmann erklärt, dass alle Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr Dr. Vennekötter verliest auszugsweise aus dem unten stehenden Vermerk. Auf Grund von Nachfragen aus dem Ausschuss macht er deutlich, dass der Grundstückseigentümer die Bäume fällen durfte. Ferner hatte der Eigentümer bezüglich der Standhaftigkeit der Bäume bedenken.

TECHNISCHE BETRIEBE RHEINE AÖR

20. November 2018

- Fachbereich Grün -
- TBR twe -

**Information für den
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
am 21.11.2018; öS**

**Fällung von insgesamt 14 großkronigen Laubbäumen auf einem
Grundstück an der Straße Am Goldhügel/Ecke Elter Straße**

Am 13.11.2018 wurden auf dem Grundstück Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 26, Flurstück 144 insgesamt 14 großkronige Laubbäume gefällt: 7 Stieleichen, 1 Roteiche und 6 Rotbuchen; Alter der Bäume ca. 60-80 Jahre.

Das betreffende Grundstück an den Straßen Am Goldhügel und Elter Straße hat eine Größe von 2.390 qm und liegt im Geltungsbereich des seit 1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. R 29, Kennwort „Am Goldhügel“ der Stadt Rheine. Der Bebauungsplan weist das Grundstück als Gewerbegebiet (GE) aus. Auf dem in Rede stehenden Flurstück 144 ist jedoch keine Baugrenze dargestellt.

Der Eigentümer beabsichtigt, das Grundstück für eine gewerbliche Nutzung entsprechend der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergebenden Zulässigkeit zu veräußern. Darum und aufgrund der nach seiner Auffassung von den Großbäumen ausgehenden Gefahren bei Stürmen oder Unwettern für die angrenzenden Straßen und Bebauung, hat er die betreffenden Bäume nun am 13.11.2018 fällen lassen.

Der Eigentümer hatte im Juli 2018 eine Anfrage an das Stadtplanungsamt bezüglich der gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungsmöglichkeiten gestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch die vom Eigentümer beabsichtigte Entfernung der auf dem Grundstück noch befindlichen Großbäume mit dem für den Vollzug der Baumschutzsatzung zuständigen Mitarbeiter des Fachbereiches Grün der TBR erörtert.

Hinsichtlich des Baumbestandes war festzustellen, dass das in Rede stehende Flurstück 144 Am Goldhügel/Elter Straße als Waldfläche im Sinne des Bundeswaldgesetzes und des Landesforstgesetzes NRW zu beurteilen ist. Das Grundstück war nachweislich bis etwa 2008 vollflächig mit Waldbäumen bestanden und ist erst danach sukzessive abgeholzt worden, bis auf den bisher noch verbliebenen Restbestand von 14 großen Laubbäumen und jungem Gehölzaufwuchs.

Gemäß § 2 Abs. 3 der geltenden Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine, gelten die Vorschriften der Baumschutzsatzung nicht für Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes und des Landesforstgesetzes NRW. Die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine war somit hier nicht anzuwenden.

Die Rechtsgrundlage für die Rodung und Umwandlung des noch vorhandenen Waldbestandes in eine andere Nutzungsform, in diesem Falle in Gewerbegebiet, wurde bereits mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. R 29 „Am Godhügel“, im Jahr 1968, geschaffen. Insofern ist die jetzt erst weitestgehend vollzogene Beseitigung des Baumbestandes rechtmäßig erfolgt und es liegt kein Verstoß gegen die Baumschutzsatzung oder forstrechtliche Vorschriften vor.

Im Auftrag

gesehen:

Klaus Twesten
Technische Betriebe Rheine
Fachbereich Grün

Dr. Jochen Vennekötter
Stadt Rheine
FB Planen und Bauen

Herr Hundrup möchte wissen, ob die Bäume an anderer Stelle wieder aufgeforstet werden müssen.

Herr Dr. Vennekötter verneint dies.

Herr Gude weist darauf hin, dass diese Baumfällaktion kontrovers in Gellendorf diskutiert wurde. Warum mussten die Bäume überhaupt weg.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass der Eigentümer zum einen Bedenken wegen der Standhaftigkeit der Bäume bei Sturm hatte und zum anderen möchte er das Grundstück gemäß dem Bebauungsplan als Gewerbefläche verkaufen.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

3.2.1. Masterplan 100 % Klimaschutz

Herr Wermers informiert, dass die Stadt Rheine in Berlin als Masterplankommune ausgezeichnet wurde. Er berichtet weiter, dass die Förderphase geendet habe, der Masterplan aber weiter gehe. Einzelne Maßnahmen können noch über die nationale Klimaschutzinitiative gefördert werden.

Herr Bems fragt nach dem Grund der Auszeichnung. Weiter möchte er wissen, ob die Erfolge die beim Klimaschutz seit 1990 erzielt wurden messbar seien. Er appelliert an die Bürgerinnen und Bürger und auch an die Verwaltung und Politik, dass man sich nicht auf dem Erreichten ausruhen sollte, sondern weiterhin ehrgeizige Ziele verfolgen sollte. Weiter bittet er die Verwaltung regelmäßig über Erfolge im Klimaschutz zu berichten.

Herr Wermers antwortet, dass die Stadt Rheine in den letzten Jahren 20 % CO₂ eingespart habe, obwohl immer mehr Autos auf den Straßen unterwegs seien. Rheine wurde in Berlin ausgezeichnet, weil die Stadt 6 Jahre den Klimaschutz mitgestaltet habe.

3.2.2. Sanierungsgebiet Märchenviertel

Herr Wermers informiert, dass die Mitarbeiter aus dem Bereich Umwelt und Klimaschutz, in Zusammenarbeit mit dem Gebäudeenergieberater Herr Twiehoff, kostenlose Energieberatungen für die Eigentümer im Märchenviertel anbieten. Insgesamt werden 50 Termine zu je 60 Minuten angeboten. Dabei wird eine umfangreiche Dokumentation erstellt und ein Förderantrag vorbereitet.

3.2.3. Energiesparen in Schulen

Herr Wermers informiert, dass 19 Schulen an dem Klimaschutzprojekt teilnehmen. Insgesamt wurden für Strom, Gas und Wasser Kosten in Höhe von 12.500,00 Euro eingespart. Hiervon wurden 6.235,00 Euro den Schulen wieder zur Verfügung gestellt.

4. Einwohnerfragestunde

Herr Ingolf Heihs vom Tanzsportclub Rheine

Er fragt zu Top 9 Begegnungszentrum, warum mit dem Tanzsportclub keine Gespräche bezüglich der Integration des 3. Bauabschnitts geführt wurden. Der Tanzsportclub als Ankermieter belege 6 Tage die Woche das Begegnungszentrum und habe bestimmte Anforderungen an die Räumlichkeiten.

Herr Hachmann bittet, die Diskussion zu Top 9 abzuwarten.

5. Eingaben

Es liegen keine Eingaben vor.

6. Sachstandsbericht Konversionsstandort Rheine - mündlicher Bericht -

Herr Diekmann stellt anhand einer Präsentation den Sachstand zu den Konversionsflächen vor. Diese Präsentation ist als Anlage 1 der Niederschrift beigelegt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

7. Luftschadstoffanalyse Hauptverkehrsachsen in Rheine; IMMISLuft Screening-Modell des Landes NRW Vorlage: 356/18

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. SSD – Vorbereitende Untersuchung "Sanierungsgebiet Märchenviertel"
Vorlage: 419/18

Herr Caffier stellt den Ausschussmitgliedern und der Verwaltung seinen Abschlussbericht zum Sanierungsgebiet Märchenviertel vor. Diese Präsentation ist als Anlage 2 beigefügt.

Herr Bems bedankt sich für die Ausführungen und erklärt, dass er grundsätzlich dem Beschluss zustimmen könne, jedoch zuvor wissen möchte, in welchem Verfahren KAG Beiträge gezahlt werden müssen, und ob es private Eigentümer gibt, die an ihren Häusern etwas machen lassen wollen.

Herr Caffier antwortet, dass es für das Fassadenprogramm zurzeit keine Interessenten gebe und auch die Wohnungsgesellschaften sehen derzeit keinen Vorteil bei einer Sanierung. Interesse hätten eher Erwerber von alten Immobilien, die vor dem Einzug sanieren möchten.

Frau Schauer ergänzt, dass dies die große Aufgabe sei, das Interesse der Eigentümer zu wecken, damit diese in die Sanierung ihrer Häuser investieren. Bei den vorbereitenden Untersuchungen wurde zunächst der Bedarf festgestellt und die vorbereitenden Arbeiten für die Förderanträge geleistet. Wichtig für die Anwohner sei das Signal, dass kein förmliches Verfahren für das Märchenviertel eingeleitet werde, sondern erst einmal ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet werde. Im Verlauf könne dann immer noch festgelegt werden, ob ein vereinfachtes Verfahren in Frage komme.

Herr Grawe bittet um Klärung, was im vereinfachten bzw. umfassenden Verfahren gemacht werden kann und darf.

Herr Caffier erklärt, dass im vereinfachten Verfahren keine Ausgleichsbeträge erhoben werden. Weiter könne im vereinfachten Verfahren auf Sanierungsvermerke verzichtet werden, und nach einem entsprechendem Beschluss auch auf ein Ausgleichsverfahren nach § 144 BauGB.

Herr Doerenkamp möchte wissen, welche Projekte im Rahmen des Programms Soziale Stadt nach § 171 BauGB noch gemacht werden können bzw. für das Märchenviertel noch umgesetzt werden können. Oder müsse zunächst das IHK überarbeitet werden.

Frau Schauer meint, ohne Details zu kennen, habe das IHK schon ein gewisses Alter, so dass eine Überarbeitung und Anpassung an das Märchenviertel sinnvoll sei.

Herr Dörtelmann ergänzt, um das Märchenviertel voran zu bringen, sei eine Überarbeitung des IHK Dorenkamp notwendig, zumal für Förderanträge ein integriertes Handlungskonzept vorzulegen sei. Ferner können bei der Überarbeitung auch andere Teile der Sozialen Stadt erneut betrachtet werden und ggf. neu angestoßen werden. Möglicherweise können Immobilieneigentümer motiviert werden, für ihre Häuser tätig zu werden.

Herr Dewenter bittet darum, die Formulierung im Beschluss so zu ändern, dass es immer noch möglich sei, ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren zu beschließen.

Beschluss:

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz nimmt die vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Märchenviertel“ zur Kenntnis.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz beschließt die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Dorenkamp für das Programmgebiet

„Soziale Stadt“, mit thematischen bzw. teilträumlichen Schwerpunkten unter besonderer Berücksichtigung des „Märchenviertels“.

- 3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz beschließt, für den Bereich Märchenviertel kein umfassendes Sanierungsgebiet gemäß § 136ff BauGB festzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Begegnungszentrum Dorenkamp
1. Kostenentwicklung zum 1. Bauabschnitt
2. Information zum 2. und 3. Bauabschnitt
Vorlage: 418/18

Frau Schauer erklärt einleitend, dass es bei dem Umbau des Begegnungszentrums zu erheblichen Mehrkosten kommen werde, da bei dem Öffnen der Wände erhebliche Schäden festgestellt wurden und damit erst das Ausmaß der Sanierungsmaßnahmen deutlich wurde. Die Aula sollte ursprünglich als Kalthalle hergestellt werden. Hier wurde nun ein erheblicher Feuchtigkeitsschaden festgestellt, so dass die Planungen angepasst werden müssen. Bei genauerer Begutachtung wurde deutlich, dass nur die Sanierung des 2. Bauabschnittes für das Begegnungszentrum ca. 2,6 Mio. Euro kosten würde. Angesichts dieser Kosten wurde der Sanierung ein Neubau gegenüber gestellt, in dem der 3. Bauabschnitt schon gleich integriert werden könnte. Zur Fristwahrung habe die Verwaltung den entsprechenden Förderantrag bei der Bezirksregierung gestellt, wobei die genauen Ausführungen zum Förderantrag bis Februar 2019 nachgereicht werden können. Die Verwaltung werde zunächst die Idee des Neubaus weiterplanen und versuchen, für den nächsten StUK am 30.01.2019 dem Ausschuss Pläne vorzulegen, wie dies aussehen kann.

Herr Doerenkamp bedauert den schlechten Gebäudezustand. Da die Mehrkosten zu Lasten der Stadt Rheine gehen würden, sei ein Neubau eine Alternative, allerdings gibt er zu bedenken, dass ein Neubau mit Einbindung des Teil 3 in den Teil 2 nicht mehr dem Siegerentwurf entspreche. Er fragt nach, ob das Büro, welches den Wettbewerb gewonnen habe, dann noch das Richtige für die weiteren Planungen sei. Weiter meint Herr Doerenkamp, dass sich die Bedürfnisse der einzelnen Mieter in einem Neubau besser integrieren lassen. Er könne aber erst eine Entscheidung treffen, wenn die Pläne vorliegen.

Herr Jansen möchte wissen, welche Inhalte der Förderantrag habe. Sind die Anforderungen vom Tanzsportclub und der Niederdeutsche Bühne darin abgebildet.

Herr Hundrup meint, ein Neubau sei einer Sanierung vorzuziehen.

Frau Schauer erklärt, dass die Mehrkosten für die Sanierung erst bei den ersten Bauschritten deutlich geworden seien. Daher wurde das Architektur Büro beauftragt, neben den Sanierungskosten einen Neubau durchzurechnen. Das Büro könne in diesem Verfahren nicht ausgetauscht werden. Ob und unter welchen Bedingungen der 3. Bauabschnitt in die Planungen integriert werden könne, müsse erst erarbeitet werden. Sie gibt weiter zu bedenken, dass bei einer Sanierung der 3. Bauabschnitt nicht so schnell realisiert werden könne. Auch das Thema Folgekosten spiele bei den Berechnungen eine Rolle.

Herr Doerenkamp möchte wissen, ob noch nicht klar sei, dass der 3. Bauabschnitt bei einem Neubau integriert werde.

Herr Dörtelmann erläutert, dass es bei den Planungen des Neubaus um Flächenoptimierung gehe. Die Räume sollen multifunktional nutzbar sein. Ein großer Raum mit Bühne und Bestuhlung werde nicht das ganze Jahr über genutzt und bei einem Neubau bestehe die Chance, durch gute Planungen Leerstände zu vermeiden. Als Beispiel führt Herr Dörtelmann hier das Begegnungszentrum in Gievenbeck an, das vielen Bedürfnissen gerecht werden konnte, und dadurch wenige Lehrstände habe und somit wirtschaftlich arbeite.

Herr Bems macht deutlich, dass es wichtig sei, mit den potentiellen Nutzern zu sprechen, um die Bedarfe abzubilden. Ferner sei es seiner Meinung nach nötig, wenn sich Änderungen im Raum- und Nutzungskonzept ergeben, den Sozialausschuss zu beteiligen, da dieser das Nutzungskonzept beschlossen habe.

Herr Hachmann fasst nochmal zusammen, dass es zunächst wichtig sei, mit den Beteiligten zu sprechen und deren Wünsche zu berücksichtigen, da der 3. Bauabschnitt aus guten Gründen beschlossen wurde.

Herr Doerenkamp führt aus, dass der Stadtentwicklungsausschuss dem Rat empfiehlt und nicht dem Sozialausschuss. Wenn der Rat seinen Beschluss gefasst habe, gebe es kein Zurück mehr. Ihm sei es wichtig, dass die Bedarfe des Tanszsportclubs berücksichtigt werden. Bisher habe er keinen Plan für den Neubau gesehen, wo dieses gemacht werde. Wenn Beschlüsse gefasst werden sollen, legt er Wert darauf, dass sichergestellt sei, dass die Bedarfe des TSC im Neubau berücksichtigt werden.

Frau Schauer erklärt nochmal, die Beschlüsse die heute gefasst werden sollen, seien zum einen die Kenntnisnahme, dass es Mehrkosten gebe, dass ein neuer Förderantrag gestellt werde und dass der Haushalt entsprechend angepasst werden muss. Deshalb muss der Beschluss auch bis zum Rat gehen. Alle weiteren Beschlüsse, ob der 3. Bauabschnitt in den 2. Bauabschnitt integriert werde, müssen auf einen späteren Zeitpunkt vertagt werden.

Herr Hachmann meint, dass der Beschluss so gefasst werden kann, da der Ausschuss auch sehr deutlich gemacht habe, welche Prioritäten hier gewünscht werden.

Herr Dörtelmann ergänzt, dass es sich zunächst um eine Prüfung handele, in wie weit der 3. Teil in einen Neubau integriert werden kann und welche Kosten entstehen.

Beschluss:

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

1. Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Kostenentwicklung zum 1. Bauabschnitt zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Rheine beschließt den Abriss und Neubau der Aula an gleicher Stelle
3. Der Rat der Stadt Rheine stimmt dem Förderantrag für den Abriss und Neubau der Aula zu und nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung für den Abriss und Neubau der Aula einen Förderantrag zum Städtebauförderprogramm 2019 gestellt hat.
4. Der Rat der Stadt Rheine beauftragt die Verwaltung, parallel zum unter Punkt 3. genannten Förderantrag einen Antrag zum Förderprogramm „Soziale Integration im Quartier - 2019“ zu stellen.

5. Der Rat der Stadt Rheine beschließt, dass der Haushaltsplan 2019 hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen zu Punkt 3. angepasst wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum"

Frau Schauer erklärt einleitend, dass es so aussehe, dass die offenen Punkte geklärt werden können, so dass für die Januarsitzung 2019 eine Vorlage für den Satzungsbeschluss erstellt werden kann.

Herr Doerenkamp möchte wissen, um welche offenen Fragen es sich handele.

Frau Schauer erklärt, dass es sich unter anderem um die Erschließungsstraße mit Feuerwehrzufahrt handele, welche mit einer Tiefgarage unterbaut werden soll.

Herr Dewenter möchte wissen, ob die Höhe des Gebäudes an der Dachform liege. Wenn ein Satteldach oder Walmdach gebaut werde, würde sich das Gebäude dann harmonischer einfügen?

Frau Schauer meint ja. Durch die Dachform entstehen verschiedene Traufenhöhen zu den anderen Gebäuden und so auch mit der Abgrabung die massiv wirkende Wand.

11. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228, Kennwort: "Stadtpark", 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Vorlage: 416/18

Herr Dörtelmann gibt eine kurze Erläuterung zu den einzelnen Einwendungen.

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**

1.1 **Bürger, wohnhaft Sacharowstraße, Rheine;** Schreiben vom 13.10.2018

Abwägungsempfehlung:

Der in der Stellungnahme geäußerte Vorwurf, dass der Bebauungsplan für das mit der Kombibad-Planung verfolgte Ziel, die Nutzbarkeit des Bäderangebots für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport optimal sicherzustellen, keine Grundlage liefert, kann nicht nachvollzogen werden. Das Planungsrecht liefert einen ersten Rahmen, nämlich den Rahmen für eine städtebaulich geordnete Bebauung und Entwicklung, innerhalb dessen die weiteren Ziele umsetzbar sind.

Die Mutmaßung und „Rüge“ des Stellers, dass ein Form- und Verfahrensfehler in Bezug auf die erfolgte Artenschutzvorprüfung und der Zugrundelegung unterschiedlicher Planungsstände gegeben sei, kann nicht nachvollzogen werden. Die fachgutachterlich durchgeführte Artenschutzprüfung, Stufe I (Vorprüfung) aus April 2018 ermittelt vorprüfend für den Untersuchungsraum und dessen auch das Umfeld prägende Strukturen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen Arten aufgrund der zu erwartenden Wirkungen Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind. Das mögliche artenschutzrechtliche Konfliktspektrum legt die Artenschutzvorprüfung somit dar und benennt die erforderlichen vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen, die aus fachlicher Sicht eine Sicherstellung der Artenschutzbelange gewährleisten können. Die Artenschutzprüfung – Stufe I: Vorprüfung – dient zudem weitergehend als eigenständige Unterlage bei der Vorhabenbeantragung und wird den Antragsunterlagen beigelegt.

Mit der erfolgten Artenschutzvorprüfung wurde, anders als vielleicht vom Steller interpretiert, nicht konkret auf einen speziellen Bauentwurf abgeprüft, sondern es wurde das grundsätzliche Vorhaben inklusive der Betrachtung der potenziellen Auswirkungen des Vorhabens der zukünftig am Standort geplanten Kombibadnutzung abgeprüft und die hierbei möglichen Folgen in Betracht gezogen. Damit sind die Ergebnisse der Vorprüfung auch für die Entwurfsplanung vom 21.08.2018 inklusive der planungsrechtlich vorgesehenen Änderung im Bereich der Jugendherberge übertragbar, da sich an den Rahmenbedingungen und umgebenden Strukturen für das mögliche artenschutzrechtliche Konfliktspektrum nichts geändert hat und die Vermeidungsmaßnahmen, welche eine Sicherstellung der Artenschutzbelange gewährleisten können, entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Dies ist auch in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf angesprochen. Form-, Verfahrens- oder artenschutzgutachterliche Defizite können somit nicht erkannt werden.

Die weiteren Beanstandungen des Stellers, dass

- Ratsentscheide zur Konzeption der Bäderlandschaft bei den Unterlagen nicht der Offenlage beigelegt wurden, so dass das Ziel einer Gewährleistung einer optimalen Nutzbarkeit des Bäderangebots für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport nach Auffassung des Stellers verfehlt werden könnte und die Zielerreichung nicht nachvollzogen werden kann
- dass keine (angepasste) kaufmännische Unternehmensplanung der Stadtwerke Rheine eingeholt und der Offenlage beigelegt wurde
- sowie dass steuerliche Hintergrundinformationen nicht Gegenstand der Offenlage gewesen seien,

sind nicht relevant für die Inhalte des die städtebauliche Entwicklung und Ordnung steuernden Bebauungsplanes.

Die vorliegende Änderungsplanung liefert städtebaulich und planungsrechtlich einen ausreichenden Rahmen („Angebotsplanung“) für die beabsichtigte und perspektivisch für den Standort beschlossene Ausweitung des Standortangebots im Sinne der Sicherstellung eines bedarfsgerechten Schul- und Vereinsschwimmens sowie für den Freizeitsport. Die vom Steller gewünschte konkrete Sicherstellung und Ausgestaltung eines bedarfsgerechten Schul- und

Vereinsschwimmens sowie für den Freizeitsport ist letztlich aber nicht Aufgabe des Bebauungsplans, der für eine städtebaulich geordnete bauliche Entwicklung Sorge trägt, sondern erfolgt, wie auch die kaufmännische oder steuerliche Betrachtung, im Zuge der Ausgestaltung und Konkretisierung des Bäderangebots. Somit liegen für den Änderungsbebauungsplan keine Form- oder Verfahrensfehler vor. Es bedarf diesbezüglich auch keiner erneuten Offenlage des Bebauungsplans. Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes irrelevant.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 **Bürger, wohnhaft Sacharowstraße, Rheine;** Schreiben vom 27.10.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplan setzt die vom Stillschreiber angesprochenen ca. 1.000 m² von den Technischen Betrieben, die derzeit noch als kleiner Wirtschaftshof mit Containergaragen genutzt werden, als Fläche für den Gemeinbedarf fest. Die Fläche bietet zukünftig eine Möglichkeit zur Unterbringung von Stellplätzen. Wie die Begründung zum Bebauungsplan ausführt, steht eine konkrete Regelung noch aus; sie ist jedoch umsetz- und erwartbar, so dass der Bebauungsplan die Fläche zielkonform für die beabsichtigte Nutzung sichert.

Der hinterfragte, überschlägig zugrunde gelegte und in der Begründung bezifferte kalkulierte Stellplatzbedarf liegt, wie in der Begründung zum Bebauungsplan angegeben, bei ca. 110 erforderlichen Stellplätzen und basiert auf den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf bei Frei- und Hallenbädern aus der VV BauO NRW. Der zur Kombibadplanung vorgelegte Konzeptentwurf, als Bestandteil der Offenlage, stellt zudem bereits anschaulich eine in der kalkulierten Dimension mögliche Stellplatzlösung vor, bei der weitergehende Spielräume für eine Ausgestaltung verbleiben. Somit ist in dem in der Offenlage bereits angehängten Konzeptentwurf eine Umsetzungsmöglichkeit dargestellt. Auch hier liefert der Bebauungsplan nur den Rahmen für die mögliche Umsetzung und Ausgestaltung. Aus diesem Grund wird ein Stellplatzgutachten nicht als erforderlich angesehen.

Die aufgrund des zusätzlichen Angebots befürchteten „weiteren Emissionen“ und verkehrlichen Beeinträchtigungen werden nicht als erheblich oder gar unzumutbar angesehen, auch deshalb, weil sensible Wohnnutzungen abgerückt und zu großen Teilen abgeschirmt zur vorgesehenen Planänderung und den damit beabsichtigten Nutzungen liegen (vgl. auch Kap. 4.3 der Begründung). Wie die Begründung ausführt, lässt das Hinzukommen des in Ergänzung zur Freibadnutzung geplanten Hallenbades keine merklich zu erwartende Lärmzunahme bei der Freibadnutzung und dem dadurch bedingten Freizeitlärm erwarten. Durch die jahreszeitlich unterschiedlichen Nutzungsauslastungen kommt es zudem nur bedingt (Mai – September) zu Überschneidungen der Besucherströme (Hallenbad, Freibad). Die höchsten ermittelten Besucherzahlen für ein Kombibad werden im Sommer erwartet. Ein Übereinanderlegen der bisherigen Besucherzahlen (Freibad+Hallenbad) ergibt hierbei eine etwa 25%-ige Zunahme der Spitzenbesucherzahlen im Sommer. Aufgrund des erfahrungsgemäß hohen Anteils der Besucher, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gesammelt mit dem PKW (z.B. Familien) oder mit dem Rad kommen (hoher Schüleranteil), ist die zu erwartende Kfz-Mehrbelastung jedoch geringer zu erwarten. Die an der Kopernikusstraße im Bereich des Plangebietes auf Tempo 30 limitierten Verkehre verteilen sich zeitlich im Tagesverlauf sowie auf die Zufahrtmöglichkeiten von Norden bzw. Süden. Somit ist auch diesbezüglich (Verkehrslärm) keine bedeutende Lärmzunahme oder erhebliche Beeinträchtigung (Verkehrssicherheit) anzunehmen. Außerhalb des Sommers beschränkt sich der Verkehr auf den Besucherverkehr des Hallenbades. Auch die Erweiterungsabsichten der Ju-

gendherberge bedingen keine erwartbare erhebliche Mehrbelastung, da selbst bei einer baulichen Erweiterung überwiegend Gruppen gesammelt anfahren und somit kein vielfacher Individualmehrverkehr erfolgt. Aus den genannten Gründen wird ein Erfordernis für ein umfassendes Verkehrsgutachten nicht gesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Bürger, wohnhaft Sacharowstraße, Rheine;
Schreiben vom 28.10.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Möglichkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Vorfeld geprüft. Die Voraussetzungen sind erfüllt. Weder wird – wie vom Stillschreiber gemutmaßt – durch den Änderungsplan ein Natura2000-Gebiet beeinträchtigt, noch übersteigt die Änderungsplanung im Hinblick auf die Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB die Schwelle von 20.000 Quadratmetern festgesetzter zulässiger Grundfläche (s. bereits Ausführungen hierzu im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 5.1).

Bezüglich der mit dem vorliegenden Änderungsbebauungsplan nicht zu erwartenden Beeinträchtigung eines Natura2000-Gebiets kann ergänzt werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich in ausreichender Entfernung zum nächsten ausgewiesenen Natura2000-Gebiet befindet und zudem auch keine Anhaltspunkte für potenzielle faktische Schutzgebiete bestehen. Das nächste Natura2000 bzw. FFH-Gebiet „Emsaue MS, ST“ liegt ca. 400 m Luftlinie entfernt an der kürzest gemessenen Distanz. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der Schwellenwertbetrachtung, nach welcher das beschleunigte Bebauungsplanänderungsverfahren angewendet werden kann, ist in der Begründung zum Bebauungsplanänderungsentwurf bereits ausgeführt, dass die ermittelte und maßgebliche Grundfläche zur Planung nur etwa 11.500 m² beträgt. Vom Stillschreiber wurde falsch interpretiert, dass „mindestens 21.000 m²“ Untersuchungsraum betroffen seien und auf dieser Basis der Rahmen für das beschleunigte Verfahren überschritten sei. Der Stillschreiber hat den Untersuchungsraum als Maßstab für den Schwellenwert angesetzt. Maßgeblich gemäß § 13 a BauGB ist aber die in einer Planung festgesetzte zulässige Grundfläche (vgl. § 13 a BauGB i.V.m. § 19 BauNVO).

Bezüglich der Kritik an der Artenschutzvorprüfung ist festzustellen, dass - anders als vom Stillschreiber aufgefasst - bei der Prüfung der möglichen Artenschutzbelange nicht einzelne Konzeptdetails und -elemente (Rutsche, Schwimmbekken, o.ä.) konkret abgeprüft werden, sondern es werden grundsätzlich anhand der Strukturbetrachtung, Artenbetrachtung und der im Zuge des Vorhabens potenziellen Eingriffe mögliche Beeinträchtigungen erwogen und diesbezügliche Vorsorgemaßnahmen benannt. Das fachliche Gutachten hält dazu fest, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorhabenbedingt nicht ausgelöst werden. Der Artenschutz muss auf dieser Basis weitergehend bei Umsetzung der Planung im Zuge der Vorhabenbeantragung und -umsetzung beachtet werden. Diesbezüglich weist die Artenschutzvorprüfung darauf hin, dass die „*Artenschutzprüfung – Stufe I: Vorprüfung – als eigenständige Unterlage den Antragsunterlagen zum Bauantrag beigefügt*“ wird und dort das konkrete Vorhaben einen detaillierten Abgleich der möglichen Beeinträchtigungen und Anforderungen ermöglicht und erforderlichenfalls die dann gebotenen Auflagen gelten. Form-, Verfahrens- oder artenschutzgutachterliche Defizite können somit nicht erkannt werden. Die Vorhabenträger haben jedoch aktuell für die erforderlichen Eingriffe in Bestandsgebäude diese ergänzend artenschutzrechtlich untersuchen lassen. Diese Untersuchung wird als Anlage beigefügt (Anlage 5_1: Artenschutzrechtliche Begleitung, Volpers & Mütterlein GbR, Osnabrück, November 2018) und der Artenschutzhinweis, aufgrund der Bedenken

des Stellersnehmers, um die Klarstellung, dass bei Bestandgebäudeeingriffen eine vorhabenbezogene Berücksichtigung des Artenschutzes zu erfolgen hat, ergänzt.

Im Übrigen ist die mit der Planung beabsichtigte Nachverdichtung und Innenentwicklung aus Umweltgesichtspunkten zu begrüßen (vgl. § 1 a BauGB), da hierdurch Flächeneingriffe in Außenbereichslagen verringert oder gar vermieden werden können und eine stadtzentral eingebundene Lage kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit ermöglicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Bürger, wohnhaft Sacharowstraße, Rheine;
Schreiben vom 29.10.2018

Abwägungsempfehlung:

Das erforderlichenfalls nötige Verlagern des vom Stellersnehmer angesprochenen Wirtschaftshofes ist artenschutzrechtlich nach fachgutachterlicher Einschätzung unbedenklich und lösbar. Mit seiner vollversiegelten Fläche und den Containergaragen grenzt die knapp 1.000 m² große Wirtschaftshoffläche an die derzeitige Stellplatzanlage des Freibades, den Wendehammer (Flurstück 242), an versiegelte Außenanlagen im Norden des Freibades und an das erst kürzlich ausgekofferte unterirdische Regenrückhaltebecken an. Aufgrund dieser Strukturen bietet sich in diesem Teilbereich der Änderungsplanung keine geeignete Lebensgrundlage für die vom Stellersnehmer gemutmaßten Arten. Die erfolgte absichernde zusätzliche Überprüfung des Fachgutachters vor Ort bestätigt dies und sieht mit den in der Artenschutzprüfung Stufe I formulierten und in den Bebauungsplan als Hinweis zum Artenschutz aufgenommenen Artenschutzvorkehrungen keine Probleme.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Bürger, wohnhaft Friedhofstraße, Rheine;
Schreiben vom 30.10.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und folgendes festgestellt:

Zu 1)

Im vorliegenden Änderungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228, Kennwort „Stadtpark“ liegen die Voraussetzungen für die Durchführung des Änderungsverfahrens im sogenannten „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 13 a BauGB vor. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. In Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht nach § 2a BauGB, ebenso auch keine Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Davon unbenommen, wurden die angesprochenen Schutzgüter nicht außer Acht gelassen, sondern wie in der Begründung ausgeführt, geprüft und beurteilt.

Zu 2)

Wie die zum Bebauungsplanänderungsentwurf vorgelegte Artenschutzvorprüfung darlegt, ist die Artenschutzprüfung in drei Stufen unterteilt:

- Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)
- Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
- Stufe III: Ausnahmeverfahren

In einem ersten Schritt wird die Stufe I (Vorprüfung) vorgelegt.

Sollte die Vorprüfung zum Ergebnis kommen,

- dass keine Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind
- oder dass, sofern entsprechende Vorkommen bekannt oder zu erwarten sind, das Vorhaben aber keine relevanten negativen Auswirkungen auf diese Arten hat,

so wäre der Plan / das Vorhaben zulässig, und es wäre keine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) erforderlich.

Das Fachgutachten legt diesbezüglich dar, dass die Vorprüfung ergeben hat, *„dass im Bereich des Untersuchungsgebietes Vorkommen europäisch geschützter Arten zu erwarten sind. Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorhabenbedingt jedoch nicht ausgelöst.“*

Aus diesem Grund *„ist eine vertiefende Art-für-Art-Analyse nicht erforderlich, die in der ASP-Stufe II – vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände – zu bearbeiten wäre.“*

Die Vorhabenträger haben jedoch aktuell für die erforderlichen Eingriffe in Bestandsgebäude diese kürzlich artenschutzrechtlich untersuchen lassen. Diese Untersuchung wird ergänzend zur Artenschutzvorprüfung als Anlage beigefügt (Anlage 5_2: Artenschutzrechtliche Begleitung, Volpers & Mütterlein GbR, Osnabrück, November 2018) und der Artenschutzhinweis um die Klarstellung, dass bei Bestandgebäudeeingriffen eine vorhabenbezogene Berücksichtigung des Artenschutzes zu erfolgen hat, ergänzt.

Zu 3 – 6)

Besondere Konflikte mit Verkehren aus dem bisherigen Hallenbadbetrieb oder dem Freibadbetrieb sind nicht bekannt und werden aufgrund der vorhandenen Straßenraumausstattung und -ausgestaltung sowie der sonstigen Gegebenheiten (z.B. von den vorgesehenen Stellplätzen abgerückt und abgeschirmt gelegene benachbarte Wohnbebauung) auch am neuen Standort und für den geplanten Kombibadbetrieb aus den in der Begründung zur vorliegenden Änderungsplanung genannten Aspekten heraus nicht erwartet. Der Besucherverkehr der zusammengelegten Bad-Nutzungen überlagert sich nur sehr bedingt. Zwar kann am Standort dann das ganze Jahr über geschwommen werden, es werden im Sommer aber nur wenige Besucher explizit das Hallenbad und in den anderen Monaten nur wenige bis keine Besucher das Freibad nutzen. Auch in den Übergangszeiten (Mai, Juni, September) wird sich keine erheblich gestiegene neue Spitzenauslastung ergeben, sondern lässt, wie die Begründung zum Planänderungsentwurf des Weiteren ausführt, ein Übereinanderlegen der bisherigen Besucherzahlen (Freibad+Hallenbad) lediglich eine etwa 25%-ige Zunahme der Spitzenbesucherzahlen erwarten. Der Busverkehr, sowie auch Gemeinschaftsfahrten mit dem PKW oder auch die vielfach erfolgende Anfahrt mit dem Fahrrad relativieren den zu erwartenden Besuchermehrverkehr deutlich. Dieser wird sich nicht zuletzt auch tageszeitlich sowie richtungsbezogen (Anfahrt von Norden bzw. Süden) verteilen. Lärmbezogen ist bei diesem eingrenzbaeren Mehrverkehr keine merkliche Lärmpegelerhöhung ableitbar. Selbst eine Verdopplung der Schallenergie würde den Pegelwert nur um 3 dB (A) steigern. Hier ist jedoch in Spitzenzeiten maximal eine Zunahme von etwa 25 % ableitbar, was weniger als 1 dB (A) Lärmpegelzunahme bedeuten würde, was schalltechnisch unterhalb der Merkmbarkeitsschwelle liegt¹. Durch die verkehrsberuhigte Ausgestaltung liegt zudem bereits eine Beruhigung des Verkehrs, wie er sonst auf Sammelstraßen möglich wäre, vor. Ggf. weitere zu berücksichtigende Emissionen/Immissionen wären erforderlichenfalls vorhabenbezogen im Zuge der Bauantragstellung zu prüfen. Die mit der Änderungsplanung verfolgten Ziele und die Zusammenlegung der Badnutzungen stellen ein öffentliches Interesse dar, gegenüber derer die, wie ausgeführt, eingrenzbaeren Mehrbelastungen als zumutbar angesehen werden.

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: FB 5.72 - Geoinformation/Kampfmittelräumung
Stellungnahme vom 24.09.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits den Hinweis auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen und auf das Sondierungserfordernis sowie allgemeine Vorsorgegrundsätze. Der Vorhabenträger ist ebenfalls informiert und beantragt die Sondierung vorab von Eingriffen.

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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die klarstellende Ergänzung des Hinweises bezogen auf den Artenschutz die Grundzüge der Änderungsplanung nicht berührt werden,
- b) diese Hinweisergänzung dem öffentlichen Interesse entspricht sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht nachteilig berührt werden.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228, Kennwort: "Stadtspark", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228, Kennwort: "Stadtspark", 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 bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz/Freibad in dem vom Änderungsbebauungsplan für die geplante Kombibadnutzung vorgesehenen Bereich entsprechend der Änderungsplanung umzuwandeln. Gemäß der Änderungsplanung ist dieser Teilbereich also künftig als Fläche für den Gemeinbedarf für die vorgesehene kombinierte Freibad- und Hallenbadnutzung (Kombibad) im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes darzustellen und die Anpassung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten (s. Anlage 7). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster) bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. **Bebauungsplan Nr. 338,**
Kennwort: "Hotel Bentlage", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 436/18

Herr Dörtelmann führt in das Thema ein und erinnert an die Vorstellung des Investors. Der Grundsatzbeschluss wurde bereits gefasst, so dass ein zweistufiges Verfahren nun mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten sei. Die Allee im Bereich der Zufahrtsstraße bleibe erhalten, es gebe nur partiell einige Aufweitungen der Fahrbahn, damit der Begegnungsverkehr reibungslos abgewickelt werden könne. Betroffene jüngere Bäume werden um ca. 2 m versetzt bzw. neu gepflanzt. Die Stellplätze seien im Baufeld unterzubringen. Die Mauer an der Ostseite der Zufahrtsstraße sowie viele Bäume mit Erhaltungswert bleiben erhalten. Zum Zoo hin werde es bei dem großzügigen Übergangsbereich bleiben.

Herr Doerenkamp macht deutlich, dass er großen Wert darauf lege, soviel Bäume wie möglich zu erhalten. Weiter möchte er wissen, wieviel Stellplätze gerechnet werden.

Herr Bems erklärt, dass seine Fraktion sich lange mit dem Thema beschäftigt habe. Sie geben die Anregung eine großzügige, heimische Heckenbepflanzung vorzunehmen. Weiter regt er an, Fahrräder auf der Straße zu bevorzugen und dies mit entsprechenden Schildern zu kennzeichnen.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er heute den Beschluss nicht fassen werde, da ihm noch Unterlagen zur Beurteilung fehlen. Zum einen gebe es keine Auskunft darüber, ob zwei Fahrräder nebeneinander fahren dürfen. Weiter sehe er Fehler bei Flora und Fauna.

Herr Jansen möchte wissen, ob das 10.000 Quadratmeter Areal umzäunt werde oder für jedermann zugänglich sei. Weiter möchte er wissen, ob ein Bürgergarten entstehe und wem das Projekt einen Nutzen bringe.

Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg", der Stadt Rheine

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 333/18

Herr Dörtelmann erklärt, dass es noch Klärungsbedarf gegeben habe und der Erschließungsvertrag unterzeichnet werden musste. Beides sei erfolgt.

Herr Gude regt an, die TBR anzusprechen, ob für die beiden Einwander mit der Ausfahrt ein Spiegel für eine bessere Sicht angebracht werden könne.

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

**1.1 Anlieger der Straße „Am Leugershof“, Rheine;
Schreiben vom 20.08.2018**

Abwägungsempfehlung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausfahrt „Am Leugershof“ auf die „Elter Straße“ befindet sich etwa 150 m nord-östlich, außerhalb des Plangebietes. Regelungen bzw. Festsetzungen bzgl. der Sicherung der Ausfahrt können daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen werden.

Die Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Der Planung wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Es wird in diesem Zusammenhang nicht davon ausgegangen, dass der Verkehr auf der „Elter Straße“ im Zusammenhang mit dem neuen Nahversorgungsstandort erheblich zunehmen wird. Gemäß Städtebaulicher Verträglichkeitsanalyse (§ 11 Abs. 3 BauNVO) zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Elter Straße / Schlehdornweg in Rheine-Gellendorf (Junker und Kruse, Juni 2018) werden „aufgrund der regelmäßigen Nachfrage nach Gütern des täglichen Bedarfs die Versorgungseinkäufe in nahversorgungsrelevanten Sortimenten üblicherweise möglichst in der Nähe des Wohnortes getätigt.“ Nach gutachterlicher Einschätzung „ist anzunehmen, dass ein Großteil der Kunden des Planvorhabens aus dem Kerneinzugsgebiet Südesch / Eschendorf-Süd und Gellendorf selbst stammen würde, da hier ein enger räumlicher Bezug zwischen Wohnstandorten und potenziellem Angebotsstandort vorhanden ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die potenzielle Kundenbindung mit zunehmender Entfernung zum Vorhabenstandort aufgrund der Nähe zu konkurrierenden Nahversorgungsstandorten sowie erhöhter

Raumwiderstände sinkt. Dies gilt insbesondere für den nördlichen Teil des Untersuchungsraumes, d. h. die Siedlungsgebiete um die Osnabrücker Straße.“

Derzeit bietet der bestehende Netto-Markt weiter nördlich an der „Elter Straße“ das einzig nennenswerte Lebensmittelangebot an, so dass sich vermutlich die im Zusammenhang mit Versorgungseinkäufen stehenden Verkehre bereits auf der „Elter Straße“ befinden. Mit Umsetzung der vorliegenden Planung wird insgesamt vorwiegend von einer Umverteilung des Verkehrs ausgegangen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Elter Straße, Rheine;
Stellungnahme vom 27.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Durch die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen baulichen Maßnahmen im Straßenraum der „Elter Straße“ wird es nach Fertigstellung nicht zu Beeinträchtigungen für die bestehenden Grundstücke kommen.

Die Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Der Planung wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Regionalforstamt Münsterland;
Stellungnahme vom 13.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abstand von 35 m zwischen der Neubebauung und den angrenzenden baumbestandenen Flächen kann aufgrund des begrenzten Flächenangebots nicht umgesetzt werden.

Im westlichen Plangebiet stockt zwischen Wald und geplantes Wohngebiet eine Baumreihe aus hohen Säulenpappeln, die mit Umsetzung der Planung verloren geht. Der Verlust ist im Umweltbericht berücksichtigt und Kompensationsmaßnahmen wurden festgesetzt. Im Anschluss daran befindet sich der Übergangsbereich zu einem Betriebsgelände mit Bäumen relativ geringer Größe. Eine Gefahr durch herabfallende Äste ist hier nicht mehr gegeben.

Südwestlich des Plangebietes stockt ein Mischwald mit einem Baumbestand, der einen Brusthöhendurchmesser von ca. 20 cm aufweist. Diesem schließt sich nach Norden, etwa auf Höhe des „Schlehdornwegs“, eine ehemals als Kleingarten oder/ und zur Tierhaltung genutztes Gelände mit gebietsfremden Nadelhölzern, Schuppen und Müllablagerungen an.

Der nordwestliche Teil wird außerhalb des Plangebietes von zwei Gehölzstreifen entlang der ehemaligen Gleisanlagen gesäumt. Hier ist kein Wald mehr vorhanden.

Im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB wurde der Eigentümer der betroffenen, baumbestandenen Flächen in das Verfahren einbezogen und über die Planungen sowie der damit verbundenen erhöhten Verkehrssicherung informiert. Der Eigentümer hat sich bis zur gegebenen Frist nicht gemeldet. Daher wird von einer Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben ausgegangen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland;
Stellungnahme vom 08.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und der Regionalniederlassung Münsterland wird geschlossen. Ein Hinweis bzgl. des Verkehrslärms ist bereits auf dem Bebauungsplan enthalten (s. Hinweis Nr. 6 „Verkehrslärm“).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte;
Stellungnahme vom 25.07.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH;
Stellungnahme vom 07.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Bitte wird gefolgt und die Begründung in den Kapiteln 9.1.2 und 9.1.3 entsprechend redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung;
Stellungnahme vom 17.07.2018

Abwägungsempfehlung:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entwässerung;
Stellungnahme vom 23.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird gefolgt und die Planzeichnung um die Festsetzung einer „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ in Verlängerung zum „Schlehdornweg“ ergänzt. Kapitel 9.2.1 „Oberflächenentwässerung“ der Begründung wird um den gegebenen Hinweis ergänzt.

Im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB wurde der Eigentümer der angrenzenden Flächen in das Verfahren einbezogen und über die Planungen informiert. Der Eigentümer hat dem Vorgehen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Öffentliches Grün;
Stellungnahme vom 17.07.2018

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die genannten Gehölzarten werden in der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 sowie im Umweltbericht ergänzt.

Die Größen-/Qualitätsvorgaben werden in der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 sowie im Umweltbericht entsprechend geändert.

Die Vorgaben zur Herstellung der Baumstandorte werden entsprechend der aktuellen FLL-Empfehlungen für Baumanpflanzungen in der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 und 9 sowie im Umweltbericht ergänzt.

Es wird zum einen ein Hinweis zur Baumschutzsatzung der Stadt Rheine auf den Bebauungsplan aufgenommen. Zum anderen wird die textliche Festsetzung Nr. 9 entsprechend der vorgeschlagenen Formulierung geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Stadt Rheine, Geoinformation/Kampfmittelräumung;
Stellungnahme vom 17.07.2018

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise und Empfehlungen sind bereits auf dem Bebauungsplan (s. Hinweise, 9. „Kampfmittel“) enthalten und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

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. 1 (s. Vorlage Nr. 255/18 – Anlage 8 zu dieser Vorlage) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 255/18 – Anlage 8 zu dieser Vorlage) und § 4 Abs. 2 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Festlegungen einer „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ sowie die Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Anpflanzens von Bäumen und Sträuchern und des Erhalts von Bäumen und Sträuchern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o.g. Änderung zugestimmt hat sowie
- c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der o.g. Änderung ebenfalls zugestimmt haben.

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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Nr. 337, Kennwort: " Elter Straße / Schlehdornweg ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32, Kennwort "Nienkamp", 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. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
- Vorlage: 236/18

Herr Dörtelmann erklärt, an welchen Stellen im Bebauungsplan es auf Grund der Einwendungen Änderungen gebe.

Herr Bems dankt dem Investor, dass er die Anregungen aus der Bürgerinfo umgesetzt habe.

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**

1.1 Bürgerinformationsveranstaltung vom 06.09.2018 im Heimathaus Hauenhorst

Abwägungsempfehlung:

Die von den Bürgerinnen und Bürgern in der Bürgerversammlung geäußerten Fragen wurden in der Veranstaltung größtenteils bereits beantwortet. Ergänzend wird Folgendes festgestellt:

Bezogen auf die von einem Bürger angeregte Vergrößerung des Abstandes des Baufeldes zum Friedhof wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf in Abstimmung mit dem Eigentümer der Plangebietsfläche angepasst. Der Abstand der Baugrenze gegenüber dem angrenzenden Friedhof wurde von 3 auf 6 Meter vergrößert (s. Planzeichnung). Mit der erfolgten Anpassung wird auf die vorgebrachten Bedenken reagiert und wurden diese unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des zugrunde liegenden Vorhabens angemessen beachtet. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden zudem keine nachteiligen Voraussetzungen für die übrige Öffentlichkeit hervorgerufen. Daher wird von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

Bezogen auf die von einer Anwohnerin geäußerten Bedenken zur Trauf- und Firsthöhe des geplanten Objektes und auf die befürchtete Mehrverschattung kann den bereits erfolgten Erläuterungen Folgendes hinzugefügt werden:

In innerörtlichen Lagen kann bei der städtebaulich im Sinne von § 1 Abs. a BauGB zu begrüßenden und mit der vorliegenden Planung einhergehenden Nachverdichtung eine zeitlich begrenzte Verschattung von Gebäuden und Grundstücksteilen nicht ausgeschlossen werden. Die beabsichtigte Nachverdichtung wird als umfeldverträglich und zumutbar angesehen. Vom Architekturbüro Reinhard Hermann wurde veranschaulichend eine Schattenwurfbetrachtung für das konkret geplante Vorhaben vorgelegt (Nordwalde 2018, s. Anhang zur Begründung). Der Entwurf des konkret geplanten Vorhabens wurde für verschiedene Zeitpunkte im Sommer, Herbst und Winter, in denen die Sonne am ungünstigsten für die Verschattung der Nachbargrundstücke steht, gegenübergestellt betrachtet. Ebenso erfolgte ein Abgleich mit dem Schattenwurf des derzeitigen Bestands (u. a. auch Baumbestandberücksichtigung). Die Schattenbetrachtung lässt erkennen, dass vorhabenbedingt nur tageszeitlich begrenzt Verschattungen auf benachbarten Bereichen die Folge sind (überwiegend kurz vor Sonnenuntergang). Mit den getroffenen Festsetzungen sowie dem konkret geplanten Vorhaben werden die gemäß BauO NRW einzuhaltenen Vorgaben, insbesondere auch die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten. Es wird die Auffassung vertreten, dass den Bedenken hinreichend Rechnung getragen wird. Hierzu trägt bei, dass das zunächst im Entwurf veranschlagte Baufeld, welches bereits 5 Meter Abstand zur Nachbargrenze hält, in seiner Breite im Zuge einer Anpassung noch von 31 Meter auf 25 Meter verkleinert wurde, ohne nötige Spielräume für eine Ausgestaltung des Vorhabens zu sehr zu beschneiden. Die Zumutbarkeit der anhand der Planung zu erwartenden Verschattung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung aller Belange gewährleistet.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sollen unverändert bestehen bleiben, da sie für den im Ortskern gelegenen Standort und im Sinne einer Nachverdichtung als städtebaulich verträglich

eingestuft werden und sie erforderlich sind, um die geplanten Nutzungen bedarfsgerecht unterbringen zu können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.2 Anlieger der Straße „Im Wiesengrund“, Rheine;
Schreiben vom 02.10.2018**

Abwägungsempfehlung:

Die höhen- und dachbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen beibehalten werden, da sie für den Standort auch bei Würdigung des Umfeldes als städtebaulich verträglich eingestuft werden. Sie entsprechen dem Ziel der vorgesehenen Nachverdichtung am Standort. Auch ist zu berücksichtigen, dass ein Vorhaben dieser Art ein Mindestmaß an Baumasse und Nutzfläche benötigt, um wirtschaftlich und in dem geplanten Nutzungsmix betrieben werden zu können.

Dem Einwand kann jedoch insofern gefolgt werden, dass das Baufeld im Zuge einer Anpassung teilweise verkleinert wird (s. Planzeichnung). Dieses ist jedoch nur in Teilbereichen möglich. Es wurde geprüft, ob der gesamte Baukörper weiter Richtung Hauptstraße verschoben werden kann, um damit den Abstand zu vergrößern. Dann würden allerdings Einstellplätze entfallen, die gerade für Kurzparker und Behinderte im vorderen Grundstücksbereich benötigt werden. Es hätte auch bedeutet, dass als Ersatz weitere Einstellplätze im hinteren, ruhigen Grundstücksbereich gebaut werden müssten, was für die angrenzende Nachbarschaft zusätzliche Störungen zur Folge gehabt hätte. Daher musste diese Option der Verschiebung des Baukörpers verworfen werden.

In Richtung Norden, im Übergang zu den vorhandenen, tiefen Wohnbaugrundstücken ist das geplante Baufeld nunmehr begrenzt auf 25 Meter Breite (vorher 31 Meter) und ein Gebäude muss mindestens 5 Meter Abstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Dadurch sind mögliche Beeinträchtigungen für angrenzende Nutzungen begrenzt und eine ausreichende Belichtung wird letztlich schon über die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gewährleistet. Die Nutzungsmöglichkeit der angrenzenden Grundstücke bleibt erhalten. Eine Senkung der Wohn- und Lebensqualität oder eine finanzielle Herabsetzung der Grundstückswerte sind nicht zu befürchten, da keine erheblichen Störungen von den neu geplanten Nutzungen zu erwarten sind. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass mit Realisierung des Vorhabens die bisher hier gelegene Gaststätte mit ihren Störpotenzialen beseitigt wird.

Mit den vorgenannten Anpassungen wird auf die von den Einwanderhebern vorgebrachten Bedenken reagiert. Es wird den Bedenken unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des zugrundeliegenden Vorhabens angemessen Rechnung getragen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden dadurch keine nachteiligen Voraussetzungen für die übrige Öffentlichkeit hervorgerufen. Daher wird von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

BauGB i.V.m. (§ 13 b Satz 1 BauGB und) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

**2.1 Kirchenvorstand der kath. Kirchengemeinde St. Johannes d. Täufer, Rheine;
Schreiben vom 27.09.2018**

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung zur Vergrößerung des Abstandes der Baugrenze zum Friedhof wird insoweit gefolgt, dass der Abstand der Baugrenze gegenüber dem angrenzenden Friedhof von 3 Meter auf 6 Meter vergrößert wird. Teilweise sind zudem (abschirmend wirkend) zwischenliegend Einzelbäume vorhanden und festgesetzt. Entsprechend der Ausgleichsverpflichtung aus der Baumschutzsatzung heraus werden weitere Einzelbäume auf dem Grundstück gepflanzt. Aus der geplanten Nutzung sind keine die Friedhofsruhe erheblich störende oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. L32 rücken die östlich an den Friedhof angrenzenden Baufenster bereits bis auf 3 Meter an die Grundstücksgrenze des Friedhofes heran. Die vorliegende Planung mit ihrer nun doppelt so großen Abstandshaltung nimmt somit ausreichend Rücksicht auf die Belange der Friedhofsruhe. Mit der vorgenannten Änderung bzw. den Ausführungen wird auf die vom Einwanderheber vorgebrachten Bedenken reagiert und diese unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des zugrundeliegenden Vorhabens angemessen beachtet.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden dadurch keine nachteiligen Voraussetzungen für die übrige Öffentlichkeit hervorgerufen. Daher wird von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 Kreis Steinfurt
Stellungnahme vom 01.10.2018 und ergänzende Stellungnahme vom 02.11.2018**

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt, indem die zwei geplanten Zufahrten zum Plangebiet im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt werden. Außerhalb der festgesetzten Zufahrten werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die nachträglich getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan dienen der Klarstellung und stellen keine inhaltliche Änderung des Planentwurfs dar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Betroffenheit Dritter ist nicht erkennbar. Daher wurde außer der erneuten Beteiligung des Kreises, welcher darauf die konkretisierende, ergänzende Stellungnahme abgegeben hat, von einer erneuten Einholung von Stellungnahmen abgesehen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des Bauantragsverfahrens sind die in der ergänzenden Stellungnahme genannten Kriterien zu berücksichtigen. Zudem hat eine Abstimmung bzgl. der Planungsbedingungen unter Beteiligung des Kreisstraßenbauamtes zu erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 LWL-Archäologie für Westfalen

Stellungnahme vom 28.09.2018

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern (Hinweis Nr. 2 in der Planzeichnung) wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Technische Betriebe, Abteilung Entsorgung

Stellungnahme vom 19.09.2018

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abwägungsempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Die Anlage und Dimensionierung der Stellflächen für Abfallgroßcontainer wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt und eingeplant.

2.5 Stadt Rheine, Geoinformation/Kampfmittelräumung

Stellungnahme vom 29.08.2018

Abwägungsempfehlung:

Die nunmehr vorliegenden Informationen werden entsprechend als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen und der bisherige Hinweis aktualisiert.

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 b Satz 1 BauGB und) § 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die in der Planzeichnung gekennzeichneten kleinteiligen Änderungen bei den Festsetzungen (Eingrenzung der Zufahrten, partielle Verkleinerung des Baufeldes) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese Korrekturen nicht nachteilig betroffen ist sowie
- c) die Belange der berührten Behörden bzw. sonstigen Träger berücksichtigt wurden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebenen geringfügigen Änderungen des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2

BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32 , Kennwort: "Nienkamp", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L32, Kennwort: "Nienkamp", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. **36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße"**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 352/18

Herr Grawe erklärt, dass Bündnis 90 /DIE GRÜNEN aus grundsätzlichen Beweggründen gegen diesen Beschluss stimmen werden.

Beschluss:

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 Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße", der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "gemischten Baufläche/Mischgebiet" in "Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels „Nahversorgungszentrum“ und die Erhöhung der in diesem Sondergebiet zulässigen Verkaufsfläche von maximal 1.580 qm auf 1.880 qm.

Der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 725 und 726,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 726 und 132,
im Süden: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 132, die südwestliche Grenze des Flurstücks 132, durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 134,
im Westen: durch die nordwestliche Seite der Salzbergener Straße.

"Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 2 Nein Stimmen

17. **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210,
Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", 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: 355/18**

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass es nur einen privaten Einwander gegeben habe, der sich zur Bepflanzung und zur Bebaubarkeit geäußert habe. Die Verkehrsuntersuchung habe ergeben, dass es für den Verkehr keine wesentliche Beeinträchtigung durch die zusätzlichen Verkehre geben werde.

Herr Doerenkamp meint, dass die Verkehrsuntersuchung an nur einem Tag kein umfassendes Bild biete. Alle im Ausschuss würden die Verkehrssituation und den Parkdruck in dem Gebiet kennen. Vor allem sehe er eine Gefahr darin, wenn die Linksabbieger die Hauptverkehrsachse kreuzen. Er fragt nach, ob man diese Gefahr hinnehmen müsse oder ob es andere Möglichkeiten gebe, zum Beispiel die geplante Tiefgarage auch für Kunden zugänglich machen.

Herr Grawe meint, dass auch 50 Parkplätze zu wenig seien und regt an, bei der Ausfahrt eine rechts- rechts Regelung einzuführen.

Herr Bems schätzt die Verkehrssituation ebenfalls kritisch ein, vor allem mit Blick auf die Tankstelle.

Herr Winkelhaus schließt sich den Anregungen an und favorisiert ebenfalls mehr Parkplätze und eine andere Ausfahrtregelung.

Herr Dörtelmann meint, dass 110 Parkplätze für beide Objekte ausreichend sein sollten und gibt zu bedenken, dass es viele Fremdparker gebe.

Herr Ramm erklärt, dass es ein Tag wie jeder andere sei. Für die Verkehrsbegutachtung gebe es die sogenannten normalen Werkstage (Dienstag und Donnerstag) und die mittleren Werkstage (Mittwoch und Freitag). Für dieses Gutachten wurde ein normaler Werktag gewählt und dies sei somit aussagekräftig genug. Einen nur Rechtsabbiegen sehe er kritisch auf Grund des Rück-

staus vor der Ampel an der Windmühlenstraße. Herr Ramm führt weiter aus, es sei sehr gut beobachtbar gewesen, dass Autos auch Lücken für andere Autos lassen, damit diese passieren können. In gefährlichen Hauptzeiten passen die Leute schon von alleine auf. Der Bereich sei zwar problematisch, aber nicht unfallauffällig.

Herr Doerenkamp hat weiter Bedenken bezüglich der Verkehrssituation und möchte wissen, ob es Möglichkeiten zur Entschärfung gebe.

Herr Ramm bejaht dies, meint aber, dass die Autofahrer dies gut selber regeln können.

Herr Winkelhaus regt an, am Parkplatz ein Signal Besetzt/Frei anzubringen.

Herr Hachmann meint, dass der Ausschuss im Verfahren nachsteuern könne, wenn abzusehen sei, dass die verkehrliche Situation so nicht funktioniere.

Herr Hundrup fragt nach, bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine 4 Meter breite Baumreihe festgesetzt, die bis heute nicht gepflanzt wurde. Wer kontrolliert das.

Herr Dörtelmann sagt zu, die Aufnahme der beizubringenden Pflanzfestsetzungen im Bauantrag zu kontrollieren, damit die Bepflanzung Bestandteil der Ausführungen werde.

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

1.1 Anlieger der Tecklenburgstraße, Rheine; Schreiben vom 24. September 2018

Abwägungsempfehlung:

zu 3.2:

Das Kap. 3.2 „Bestand“ der Begründung dient der Darstellung des zum Zeitpunkt der Durchführung des Bauleitplanverfahrens tatsächlich vorhandenen Bestands innerhalb des Plangebietes. Gehölzbestand, der im Zuge vorangegangener Planungen beseitigt wurde, kann demnach hier nicht berücksichtigt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan (1. und 3. Änderung) sind Festsetzungen zur „Begrünung / Bepflanzung“ getroffen worden, die mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. seiner Änderungen umzusetzen waren.

Bezüglich der vom Anlieger der Tecklenburgstraße angesprochenen mündlichen Absprachen mit der Stadtplanung lässt sich auf Grund der fehlenden Angabe der Person, die die Aussagen getätigt haben soll, der tatsächliche Inhalt nicht mehr nachvollziehen. Maßgeblich sind jedoch in jedem Fall die planungsrechtlichen Inhalte der verschiedenen Änderungen. Im Rahmen der ers-

ten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 210 ist erstmalig die Bebauung zwischen Tecklenburger Nordbahn, Windmühlenstraße, Osnabrücker Straße und Memeler Straße planungsrechtlich vorgegeben worden. Dieser Plan enthielt entlang der Tecklenburger Nordbahn - im Bereich der Flurstücke 567, 8 und 9 – die Festsetzung, einen 4,00 m breiten Grünstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze anzulegen. Im Rahmen der 3. Änderung wurde diese Vorgabe für das Flurstück 567 herausgenommen. Zwischenzeitlich ist das Flurstück 567 im Flurstück 717 aufgegangen. Für dieses Flurstück enthält die 5. Änderung jetzt wieder die Vorgabe, an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planungsrechtlich wird damit wieder der ursprüngliche Zustand hergestellt. Auf der Nordseite des Flurstücks 717 liegt das Grundstück des Einwenders. Die Einhaltung dieser Festsetzung erfolgt im Rahmen der Bauabnahme einer möglichen Bebauung im Änderungsbereich. Damit ergeben sich – bezogen auf das in Frage stehende Grundstück an der Tecklenburgstraße – keine Änderungen in Bezug auf die Eingrünung von Grundstücken.

zu 4.2:

Es wird davon ausgegangen, dass die kleine Ausbuchtung in Richtung Norden, die im Lageplan in Kap. 5 „Städtebauliches Konzept“ der Begründung zu erkennen ist, gemeint ist. Hierbei handelt es sich nicht um einen Balkon, sondern vielmehr um eine kleine Erweiterung der Nutzflächen im Erdgeschoss.

Innerhalb des Mischgebietes 1 (MI-1) ist die Errichtung von max. 2 Vollgeschossen zulässig. Zusätzlich ist eine maximale Gebäudehöhe von 51 m über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Damit können im MI-1 Gebäudehöhen von etwa 11,50 m erreicht werden. Ein Staffelgeschoss stellt kein Vollgeschoss im Sinne des Baurechts dar. Es springt gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurück und weist damit eine kleinere Grundfläche auf. Alternativ wäre ein Dachgeschoss möglich. Insgesamt darf eine Gebäudehöhe von 51 m ü. NHN mit Ausnahme von technisch erforderlichen, untergeordneten Bauteilen (Antennen, Schornsteine, etc.) nicht überschritten werden (+ 5 m). Ein Staffelgeschoss stellt hierbei kein untergeordnetes Bauteil dar

Eine überdurchschnittliche Lärmbelastung durch den Betrieb einer Augenklinik ist nicht erkennbar.

Für das Plangebiet ist ein Mischgebiet festgesetzt. Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die geplante Nutzung fügt sich in die bestehende gemischte Nutzungsstruktur mit dem Schwerpunkt im Bereich der medizinischen Versorgung ein. Die getroffenen Festsetzungen wurden weitgehend aus den Ursprungsplänen übernommen, so dass keine grundsätzlich neue Nutzung ermöglicht wird. Es werden die gesetzlichen Vorgaben, die für die baulichen Anlagen zu berücksichtigen sind, eingehalten, so dass aus städtebaulicher Sicht davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung bestehen. Der Bebauungsplan nördlich der Bahnlinie im Bereich Tecklenburgstraße setzt dort allgemeines Wohngebiet (WA) fest; die Abstufung und Nachbarschaft zwischen einem WA und einem MI entspricht den städtebaulichen Anforderungen für den Bereich.

zu 6.6:

Am nördlichen Plangebietsrand ist zur Eingrünung des Plangebietes und zur Abschirmung gegenüber der nördlich verlaufenden Bahntrasse eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der Eigentümer/Vorhabenträger ist verpflichtet, auf der festgesetzten Fläche standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Abstand zwischen nördlicher Flurstücksgrenze und geplantem Neubau beträgt etwa 6 m bzw. in einem kleinen Teilbereich etwa 4 m.

Der angesprochene Bahndamm liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 210. Es besteht deshalb im Rahmen dieses Änderungsverfahrens keine Möglichkeit, planungsrechtliche Vorgaben bezüglich des vorhandenen Aufwuchses zu treffen.

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 Technische Betriebe Rheine, Am Bauhof, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 27. 09. 2018

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; es wird festgestellt, dass der Änderungsentwurf bereits eine entsprechende textliche Festsetzung enthält

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster;
Stellungnahme vom 13. 08. 2018

Abwägungsempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis Nr. 2 „Denkmalschutz“ wird entsprechend aktualisiert.

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
1 Enthaltung

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
1 Enthaltung

- 18. Bebauungsplan Nr. 118**
Kennwort: "Gartenstraße", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 360/18

Herr Dörtelmann erklärt einleitend, dass die Anwohner ähnlich wie beim Gebiet „westlich Mathias-Spital“ Bedenken bezüglich einer zu intensiven Bebauung haben und wünschen sich daher ebenfalls eine Gebietstypenentwicklung mit einer Wohneinheitenbeschränkung. Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund der bestehenden Gebietstypen mit drei Gebietstypen zu arbeiten: Typ I mit max. 2 Wohneinheiten, Typ II mit max. 6 Wohneinheiten und Typ III mit max. 8 Wohneinheiten.

Herr Dewenter erklärt sich für die Abstimmung als befangen und verlässt seinen Platz.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 118, Kennwort: „Gartenstraße“ der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Nordseiten der Flurstücke 1091, 281, 1147, 1998 und teilw. 1181,
Im Osten: durch die Ostseiten der Flurstücke 281, 1147, 1146, teilw. 1181, 1220, 1179, 276, 275, 272, 1645, 1644, 268, 1126, 1221, 364 und 366,
Im Süden: durch die Südseiten der Flurstücke 366, 746, 371 und 373,
im Westen: durch die Westseiten der Flurstücke 373, 1939 (Gartenstraße), 1581, 1580, 223, 233, 240 und 1091.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 111 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann dieser Bauleitplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118, Kennwort: „Gartenstraße“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 19. Hünenborgstraße - Beschluss gemäß § 125 (2) BauGB
Erschließungsanlage "Hünenborgstraße":
Planersetzender Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 440/18**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst hiermit den bebauungsplanersetzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB.

Die Erschließungsanlage „Hünenborgstraße“ entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Rheine. Die Abwägungsentscheidungen des Bauausschusses werden zur Kenntnis genommen und bestätigt (s. Anlage 3: Vorlage Nr. 125/17).

Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 20. Teiljahresabschlussbericht 2017, Fachbereich 5, PG 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 359/18**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Teiljahresabschlussbericht 2017 für den Fachbereich 5 – Produktgruppen 51 und 58 sowie für die Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 21. Berichtswesen 2018, Stichtag 31.10.2018 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 373/18**

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 31.10.2018 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 22. Beratung Stellenplan 2019, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, PG 51 und 58
Vorlage: 395/18**

Herr Jansen erklärt, dass seine Fraktion noch Beratungsbedarf habe und er sich daher bei dieser Abstimmung enthalten werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Rat der Stadt Rheine zu empfehlen,

1. den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – PG 51 und 58 in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine für das Jahr 2019 zu übernehmen.
2. die nachstehenden befristeten Stellen des Fachbereiches 5 – PG 51 und 58,

Lfd. Nr.	Kurzbezeichnung der Stelle	Stellenanteil Wert	/	befristet in Monate
1	Stadtplanung/Bauleitplanung	2 / EG 11		60
2	Stadtplanung/Bauleitplanung	1 / EG 11		48
3	Fördermanagement FB 5 und Sitzungs- dienst/Verwaltung FB 5	1 / A 11		60
	Summe	4		

die nicht Bestandteil des Stellenplanes sind, zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

- 23. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2019 - 2022 Fachbereich 5 - Planen und Bauen - Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 409/18**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Fachbereichs 5 – Produktgruppen 51 – Stadtplanung und 58 – Umwelt und Klimaschutz sowie der Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

24. Anfragen und Anregungen

Herr Doerenkamp möchte wissen, wann die Planungen für „Im Hilgenfeld“ weiter gehen würden.

Herr Dörtelmann erklärt, dass auf Grund von Personalproblemen die Planungen still standen. Ein neuer Kollege wird den Plan jetzt bearbeiten.

Frau Scheining bittet um einen Sachstandsbericht zum Baugebiet Oststraße.

Herr Dörtelmann antwortet, dass es Vorentwürfe gebe, allerdings müsse zunächst eine archäologische Untersuchung stattfinden. Sollte es Bodenfunde geben, müsste zunächst mit den Eigentümern gesprochen werden, wie das weitere Vorgehen sei.

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin