

Niederschrift STEWA/031/2007

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 16.05.2007**

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" 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 Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

Herr Raphael Bögge	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Jörg Niehoff	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Seniorenbeirat
Herr Rüdiger Verlage	Beirat für Menschen mit Behinderung

ausschusses zu verlegen. Die nächste Sitzung werde am Mittwoch, 13. Juni 2007 stattfinden.

Weiter sei vorgesehen, am Mittwoch, 20. Juni 2007 eine Besichtigungsfahrt durchzuführen. Weitere Informationen dazu werden noch folgen.

2.2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Helenenweg"

Frau Gellenbeck verliest den Wortlaut des Antrages, der in Kopie der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt ist.

Sie erläutert, dass bereits im vergangenen Jahr ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit gleichem Ansinnen gestellt und wieder zurückgezogen worden sei.

Herr Niehues erklärt, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes seinerzeit darauf hingewiesen worden sei, dass eine zu starke Verdichtung verhindert werden solle. Er bittet die Verwaltung um Erstellung einer Beratungsvorlage.

Seitens der Verwaltung wird dieses zugesagt.

2.3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Bürgerhof Schotthock"

Frau Gellenbeck gibt einige Erläuterungen zu diesem Antrag (**Anlage 2**) und erklärt auf Bitte von Herrn Dewenter, dass die Verwaltung eine Beratungsvorlage fertigen werde.

2.4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 194 "Steinfurter Straße/ Riedstraße"

Frau Gellenbeck informiert über den Antrag (**Anlage 3**) und erläutert anhand eines per Beamer gezeigten Planes die angestrebte Verschiebung der Baugrenze.

Herr Dewenter schlägt vor, zunächst abzuwarten, ob die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke dem Vorhaben zustimmen und ggf. eine Beratungsvorlage zu erstellen.

Seitens der Verwaltung wird dieses zugesagt.

2.5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Basiliakastraße"

Frau Gellenbeck verweist auf den Antrag (**Anlage 4**) und gibt einige Erläuterungen.

Herr Niehues bittet darum, diese Information im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung weiter zu diskutieren.

Dem Vorschlag des Herrn Niehues wird gefolgt.

Weitere Informationen folgen nicht.

- 3. Bebauungspläne Nrn. 302 - 305, Kennwörter: "Gellendorfer Mark-Nord", "Gellendorfer Mark-Süd", "Gellendorfer Mark-West", "Gellendorfer Mark-Ost", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlagen: 198/07 und 198/07/1**

IA1695

Herr Dewenter verweist auf die seitens der Verwaltung nachgereichten Unterlagen zur Beratungsvorlage.

Herr Schröder erläutert, dass in der heutigen Sitzung neben den allgemeinen Abwägungen insbesondere die zuletzt aufgetretenen Konfliktpunkte bzgl. der befürchteten Geruchsbelästigung durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes, sowie der Lärmbelästigung durch den Hubschrauberverkehr zu beraten sind. Ein weiterer Diskussionspunkt sei der Zugang zur Kasernenstraße.

Frau Gellenbeck führt aus, dass der Schwerpunkt der zu entscheidenden Abwägungen im Bereich „Immissionen“ liege. Kurzfristig sei ein zusätzliches Geruchsgutachten erstellt worden, das zusätzlich von der Bezirksregierung überprüft worden sei. Dieses Gutachten prognostiziere für den Randbereich der geplanten Wohnbebauung zum Außenbereich hin eine maximale Überschreitung des Immissionswertes für Gerüche von max. 1 %. Es sei somit davon auszugehen, dass mit einer erheblichen Geruchsbelästigung nicht zu rechnen sei.

Zur Problematik der Hubschrauberaktivitäten im Bereich Gellendorf zeigt Frau Gellenbeck eine Grafik, über die Abstände der Start- und Landeplätze zur Wohnbebauung. Derzeit werde der rechtliche Rahmen für die Ausübung der Hubschrauberflüge nicht ausgeschöpft, mit einer Verminderung der Flüge sei in Zukunft allerdings auch nicht zu rechnen. Die Prüfung seitens der Verwaltung habe ergeben, dass rechtlich von einer Beeinträchtigung durch den Hubschrauberverkehr nicht auszugehen sei. Ein entsprechender Hinweis auf den Flugverkehr sei trotzdem in den Bebauungsplan aufgenommen worden und solle auch in die Grundstückskaufverträge eingearbeitet werden.

Herr Kuhlmann betont, dass er Transparenz für sehr wichtig halte. Gut sei es, bereits im Vorfeld auf evtl. Belastungen hinzuweisen und diese in der Planung zu berücksichtigen.

Frau Gellenbeck erklärt weiter, dass auch die vorhandene Schießanlage in der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt worden sei. Diese Schießanlage werde ausschließlich von der Reservistenvereinigung der Bundeswehr genutzt. Ein Hinweis auf die Schießanlage werde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frau Gellenbeck verweist auf die Fußwegeverbindung in Richtung der Kasernenstraße und erläutert, dass für die Realisierung dieser Verbindung das Versetzen von 2 Garagen erforderlich werde.

Herr Gude bezieht sich auf ein am gestrigen Tage stattgefundenes Gespräch bezüglich dieser Fußwegeverbindung zur Kasernenstraße mit einigen Einwänden und mit Vertretern der Verwaltung. Im Verlaufe dieses Gespräches sei ein Großteil der Bedenken ausgeräumt worden.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen werde.

Herr Grawe schließt sich für die Fraktion der Grünen an. Es sei gut, dass das Projekt nun angegangen werden könne.

Herr Niehues erklärt, dass die Pumpstation für die Entwässerung des neuen Wohngebietes notwendig sei. Ärgerlich sei, dass nun Nachverhandlungen mit der BIMA bezüglich dieser Pumpstation notwendig seien. Für ihn stelle sich die Frage, ob die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses erst nach erfolgter Einigung mit der BIMA zu dieser Problematik erfolgen sollte.

Herr Kuhlmann führt aus, dass auch er sich über das Verhalten der BIMA wundere, dass er aber hoffe, dass die BIMA „fair spiele“.

Herr Schröder erläutert, dass zur Ratssitzung seitens der Verwaltung noch eine Nachtragsvorlage zur Aufhebung eines Sperrvermerkes erstellt werde.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Eingabe eines Anliegers, Kasernenstraße, 48432 Rheine, vom 15. April 2007

Zweite Eingabe des o. g. Anliegers, Kasernenstraße, 48432 Rheine, vom 30. April 2007

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Eingabe einer Anwohnerin der Kasernenstraße vom 30. April 2007

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Eingabe einer Anwohnerin der Kasernenstraße vom 30. April 2007

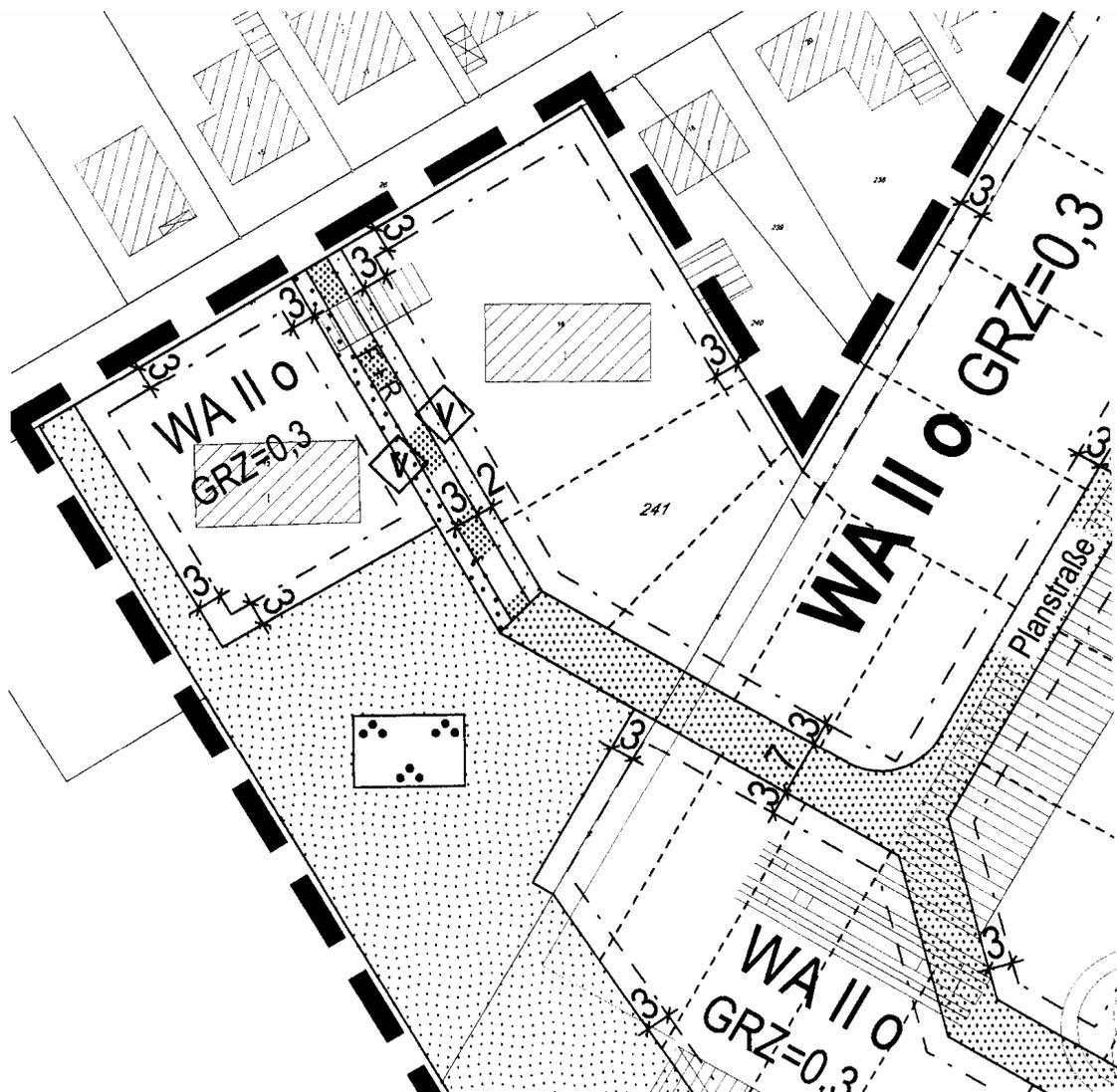
Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Stellungnahme von Anliegern der Kasernenstraße 16 vom 30. April 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss zu 1.1 bis 1.5:

Die Eingaben 1.1 bis 1.5 beziehen sich alle auf die Planungen im Bereich des Flurstückes 241 an der Kasernenstraße und werden hiermit gemeinsam abge- wägt.

Die Bauleitplanung für die „Gellendorfer Mark“ wird betrieben, um die ehemals militärisch genutzten Bereiche einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, und zwar für Gewerbe-, Misch- und Wohnnutzung und um diese verschieden ge- nutzten Flächen und Einrichtungen für eine Nachfolgenutzung in richtiger Dimen- sionierung und Nutzungszonierung zu einem harmonischen Siedlungsgefüge in Verzahnung mit den vorhandenen Siedlungsansätzen Gellendorf umzubilden. Die Bebauungspläne Nrn. 302 bis 305 beinhalten somit ausschließlich ehemals militärisch genutzte Bereiche und keine Privatflächen.



Skizze: Planung im Bereich Flurstück 241

Das Flurstück 241, Flur 26, Gemarkung Rheine rechts der Ems, an der Kasernen- straße ist mit zwei Wohngebäuden (sog. Feldwebelhäuser) einschl. fünf Garagen belegt und befindet sich im Eigentum des Bundes.

Im Zuge der Planung für den Bereich Gellendorfer Mark wurden im Vorfeld umfangreiche Bestandsaufnahmen sowie Untersuchungen sowie ein Entwässerungsgutachten in Auftrag gegeben. In diesem Zusammenhang wurde auch mit den „ehemaligen“ Hausherrn sowie zuständigen Behörden eng zusammengearbeitet. Die im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung des ehemaligen Kasernengeländes erteilten Genehmigungen waren nur für die militärische Nutzung erteilt. D. h. mit Übernahme bzw. einer städtebaulichen Neuordnung verlieren diese ihre Gültigkeit; insofern kann von einer „intakten Abwasserführung“ bzw. "eines aufnahme- und ausbaufähigen Abwassernetzes" der ehemaligen Kaserne nicht die Rede sein.

Das Schmutzwasser des gesamten Kasernengeländes wurde bisher ausschließlich über eine Schmutzwasserpumpstation im östlichen Bereich des Kasernengeländes ins öffentliche Kanalnetz der Stadt Rheine in Höhe Merschkensheideweg abgeleitet.

Die Einleitungsmenge am Merschkensheideweg ist begrenzt. Aus diesem Grunde musste im Vertrag zur Übernahme der Schmutzwassermengen aus dem Kasernengelände eine Mengenbegrenzung vereinbart werden. Im Zuge der Überplanung der Kaserne in entwässerungstechnischer Sicht wurde deutlich, dass die zukünftig zu erwartenden Abwassermengen des Gesamtgeländes nicht über die alte Ableitungsstelle aufgenommen werden können. Aus diesem Grunde wurden die Einzugsgebiete aufgeteilt und ein Teileinzugsgebiet mit einer Ableitung der Schmutzwasser zur Kasernenstraße nötig.

Die Anbindung der neuen Schmutzwasserabteilung zur Kasernenstraße musste aufgrund der Höhenlage des vorhandenen Schmutzwasserkanals in Höhe des Flurstückes 241 erfolgen. Eine Anbindung am Ende der Kasernenstraße im Bereich der Straße Im Ossenpohl musste deshalb ausscheiden.

Es ist geplant, zwischen den beiden Wohngebäuden einen Fuß- und Radweg sowie wegebegleitende Verkehrsgrünflächen anzulegen, der das ehemalige Kasernengelände mit der vorhandenen Bebauung an der Kasernenstraße und somit an den gewachsenen Siedlungsbereich Gellendorf anbindet.

Diese Parzelle wird in einer Breite von 7 m benötigt, um hier auch den Anschluss an das Ver- und Entsorgungssystem des Stadtteils Gellendorf in der Kasernenstraße zu gewährleisten.

Schmutzwasser für ein Teilgebiet der Kaserne kann nur über die vorhandene Leitungsvorflut in der Kasernenstraße angeschlossen werden. Die Tiefenlage des vorhandenen Leitungsnetzes in der Kasernenstraße lässt es erst zu, an diesem vorgesehenen Punkt zwischen den Gebäuden der Feldweibelhäuser den Anschluss herzustellen. Eine Ableitung in Höhe Kasernenstraße/Ossenpohl ist wegen der vorhandenen Sohlhöhe der Schmutzwasserleitung technisch nicht möglich. Es wurde sehr wohl diese „Möglichkeit“ überprüft; aus technischer Sicht musste diese Variante jedoch ausscheiden.

Zufällig wohnt in diesem Bereich eine städtische Angestellte; wie auch weitere Angestellte der Stadt Rheine in Gellendorf bzw. im Stadtgebiet von Rheine wohnen. Diese Tatsache hat bei der Planung keine Rolle gespielt.

Die Trasse zwischen den beiden Feldweibelhäusern an der Kasernenstraße wurde weiterhin gewählt, weil weder an der Südseite noch an der Nordseite des Flurstückes 241 der Grenzabstand zum Gebäude ausreichend ist und weil an der Südgrenze und an der südlichen Spitze des Grundstückes sich ökologisch wertvoller Baumbestand befindet.

Die in diesem Bereich errichteten Garagen sind Eigentum der Mieter und stehen auf Grund und Boden des Bundes. Die bisherige Planung ist in Übereinstimmung mit dem Eigentümer erfolgt.

Bei Durchführung der Planung wird die Stadt die erforderliche Trasse für den Fuß- und Radweg erwerben; bestehende Mietverhältnisse an der Garagennutzung sind aufzuheben. Mit den Nutzern der Garagen wird über die Versetzung dieser Garagen bzw. über Entschädigungen verhandelt werden, um entsprechende privatrechtliche Regelungen zu treffen.

Beitragspflichten bzw. "enorme Anliegerkosten" werden hierdurch nicht ausgelöst.

Es wird festgestellt, dass sehr wohl im Vorfeld der nunmehr offengelegten Planungen über Alternativstandorte bzw. Trassen zur Ver- und Entsorgung nachgedacht bzw. überprüft wurde. Die Trassenfestlegung im Bereich zwischen den beiden Feldwebelhäusern ist sehr wohl begründet. Zur Durchführung der nunmehr vorgelegten Planung werden entsprechende privatrechtliche Regelungen mit den Betroffenen getroffen.

Neben der Trasse für die Schmutzwasserleitung bzw. für eine Fuß- und Radweg wird auf dem Flurstück 241 im südwestlichen Bereich eine öffentliche Grünanlage (Parkanlage) festgesetzt, um den existenten ökologisch wertvollen Baumbestand zu erhalten.

Es ist richtig zu stellen, dass sich auf dem Flurstück 241, im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 304 dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen und auch der Bauflächen keine naturschutzrechtlich geschützten Baumarten befinden. Die in den Eingaben besonders erwähnten Eiben, befinden sich im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) und werden somit nicht einer Bebauung zum Opfer fallen. Überdies sind Eiben jedoch gem. Anlage 1 zur Bundesartenschutzverordnung nur geschützt, sofern es sich um wild lebende Populationen dieser Art handelt, was hier sicher nicht der Fall ist.

Im Bereich der auf dem Flurstück 241 dargestellten Planstraße befinden sich 3 schwache Eichen mit Brusthöhendurchmessern von 12-18 cm, 2 Birken mit Stammdurchmessern von 30-40 cm, sowie eine Kiefer mit einem Stammdurchmesser von ca. 35 cm. Im Bereich des anschließenden Fuß- und Radweges bis zur Kasernenstraße stehen 3 mittelstarke bis starke Eichen mit Brusthöhendurchmessern von 35 bis 50 cm, eine mittelstarke Birke sowie zwei schwächere Birken und eine Eiche mit Stammdurchmessern von 18 bis 25 cm. In weiten Teilen sind im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges jedoch keine Bäume oder andere Gehölze vorhanden. Mit Realisierung des Fuß- und Radweges wird daher insgesamt nur in relativ geringem Umfang in den vorhandenen Baumbestand eingegriffen.

Die als Wohnbaufläche dargestellte Teilfläche des Flurstückes 241 südlich des vorhandenen Wohnhauses Kasernenstraße 16, ist mit zwei mittelstarken bis starken Eichen, 10 mittelstarken Laubbäumen (3 Eichen und 7 Birken) sowie 8 schwächeren Laub- und Nadelbäumen (Eichen, Birken und Kiefern) mit Stammdurchmessern von 15-20 cm bestanden. Entsprechend der Textlichen Festsetzung Nr. 2. des Bebauungsplanes Nr. 304, ist davon auszugehen, dass einzelne Eichen, die nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine geschützt sind, bei Realisierung der neuen Wohnbebauung erhalten werden können. Nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume, die für die Neubebauung entfernt werden müssen, sind nach den Regelungen der Baumschutzsatzung durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) im südwestlichen Teil des Flurstückes 241 wird die dauerhafte Erhaltung und fachgerechte Pflege des hier vorhandenen, wertvollen Groß- und Altbaumbestandes und sons-

tigen Gehölzbestandes (so auch der vorhandenen, wegen ihres Alters und ihrer Größe bedeutsamen Eiben) dauerhaft gewährleistet. Insgesamt betrachtet, wird mit den graphischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 304 sowohl dem Gebot der ökologischen und landschaftlichen Eingriffsminimierung als auch der städtebaulichen Zielsetzung eines attraktiv gestalteten und intensiv durchgrüntes neuen Wohngebietes im Sinne einer „Gartenstadt“ sehr wohl Rechnung getragen. Die mit Umsetzung der geplanten Bau-, Verkehrs- und Erschließungsflächen im Bereich der Grundstücke Kasernenstraße 12 und 16 nicht zu vermeidenden Verluste von erhaltenswertem Baumbestand, sind in Anbetracht der weit umfangreicheren, zu erhaltenden Gehölzbestände auf dem in Rede stehenden Grundstückes (Flurstück 241) und dem unmittelbaren Umfeld, als auch in Anbetracht der gem. Baumschutzsatzung zu leistenden Ersatzpflanzungen, sowohl ökologisch als auch landschaftsgestalterisch und städtebaulich vertretbar.

Sowohl die Ausnutzung dieser Baurechte sowie auch die Nutzung bzw. der Betrieb des installierten Brunnens ist mit dem Eigentümer abzustimmen; derartige privatrechtliche Regelungen können nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sein.

Wie bereits ausgeführt, wird in der Kasernenstraße kein neuer Kanal verlegt. Der vorhandene Kanal in der Kasernenstraße ist für einen Teilbereich des Kasernengeländes sehr wohl aufnahme- und ausbaufähig, sodass hier auch keine "Anliegerkosten" anfallen.

Es wird festgestellt, dass den vorgetragenen Anregungen zum Grünbestand durch die Grünordnung in den Bebauungsplänen ausreichend Rechnung getragen wird. Im Hinblick auf Garagen und Brunnen werden privatrechtliche Regelungen mit dem jeweiligen Eigentümer Bund bzw. Stadt getroffen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 Eingabe eines Landwirtes, Elter Straße, 48432 Rheine, vertreten durch ein Rechtsanwaltsbüro aus Paderborn, vom 24. April 2007

 Eine weitere Eingabe des vorgenannten Rechtsanwaltes aus Paderborn vom 2. Mai 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Herr Teigelkamp befürchtet, dass die in der Nähe seines landwirtschaftlichen Betriebes geplante Wohnnutzung (im Gebiet des Bebauungsplanes Gellendorfer Mark Ost) den Bestand und die Entwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebes gefährden könnte.

Die Stadt hat sorgfältig geprüft, ob dieser Betrieb und auch die anderen landwirtschaftlichen Betriebe wegen der geplanten neuen Wohnnutzung im Bereich der ehemaligen Kaserne mit Einschränkungen in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung rechnen müssen. Diese Prüfung hat ergeben, dass auch der hier in Rede stehende landwirtschaftliche Betrieb nicht mit zusätzlichen, durch die geplante Wohnbebauung bedingten Auflagen rechnen muss. Restriktionen für seinen Bestand ergeben sich bereits aus der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die in der Nähe dieser Hofstellen schon vorhandenen Wohnhäusern Elter Straße 482, 484 und 491.

Auf Grund dieser schon vorhandenen Wohngebäude ist eine Erweiterung dieses Betriebes ausgeschlossen bzw. unrealistisch. Sollte eine Erweiterung der Hofstelle Elter Straße 500 technisch machbar und wirtschaftlich überhaupt darstellbar sein, würden die notwendigen aktiven Immissionsschutzmaßnahmen des Betriebes bereits durch die Rücksichtnahme auf die schon vorhandene Wohnbebauung erforderlich sein und wären somit nicht durch die geplante Wohnnutzung im ehemaligen Kasernenbereich verursacht.

Auf Grund der in dem anwaltlichen Schreiben vom 24. April 2007 enthaltenen Fragen und Hinweise zu dem Geruchsgutachten vom August 2004 ist der Geruchsgutachter gebeten worden, hierzu Stellung zu nehmen und das Gutachten nach den neuesten Kenntnissen unter Berücksichtigung des 2007 erschienenen Leitfadens der LUA NRW für die Erstellung von Geruchsprognosen zu aktualisieren. Das Ergebnis dieser gutachterlichen Arbeit ist in einer Ergänzung zum seinerzeit erstatteten Geruchsgutachten festgehalten, auf die auch in der ergänzten Bebauungsplanbegründung Bezug genommen wird.

Die in dem vom Einwender herangezogenen Urteil des OVG Münster vom 2. Juli 2003 festgestellten Abwägungsmängel liegen bei der hier anstehenden Bebauungsplanung nicht vor. Auch die übrigen Ausführungen in der Urteilsbegründung können nicht zur Problematisierung der Bebauungsplanung für die Konversion der Kaserne Gellendorf herangezogen werden. Das Gegenteil ist vielmehr der Fall. Mit Hilfe der in dem Urteil aufgezeigten Kriterien kann nämlich belegt werden, dass die Stadt bei ihrer Bebauungsplanung die beteiligten Interessen sachgerecht ermittelt, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt hat.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

1. Nach dem ursprünglichen Geruchsgutachten vom August 2004 wird der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) maßgebliche Immissionswert für Gerüche (10 % als relative Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahr) im südöstlichen Randbereich des geplanten Wohngebietes „Gellendorfer Mark Ost“ um 1,4 % überschritten. Nach der neuen Ausbreitungsrechnung vom Mai 2007 beträgt die Überschreitung lediglich 1,1 %. Eine derart geringfügige Überschreitung ist angesichts der Randlage dieser Wohnnutzung zum Außenbereich hin auch nach Einschätzung des früheren Staatlichen Umweltamtes (und heutigen Umweltüberwachungsdezernates der Bezirksregierung Münster) als zumutbar einzustufen. Dieses hat das Umweltüberwachungsdezernat in der jüngsten Stellungnahme vom 2. Mai 2007 noch einmal ausdrücklich bestätigt.

Auch das erwähnte Urteil des OVG Münster vom 2. Juli 2003 geht ausdrücklich davon aus, dass künftige Bewohner eines neuen Wohngebietes gewisse Mehrbelastungen durch Gerüche der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe hinzunehmen haben, weil im Übergangsbereich zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich regelmäßig mit einer gewissen Belastung eines Wohngebiets durch landwirtschaftliche Gerüche gerechnet werden muss.

Die Abwägungsentscheidung, hier ein Wohngebiet trotz der geringfügigen Immissionswertüberschreitung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist nicht nur durch das allgemeine Anliegen gerechtfertigt, dem Wohnbedarf der Bevölkerung in Rheine Rechnung zu tragen. Hinzu kommt hier, dass der Verzicht auf dieses Wohngebiet die Wirtschaftlichkeit des gesamten Konversi-

onsprojektes gefährden würde. Beim Scheitern dieses Projektes wäre mit einer „Ruinenlandschaft“ mit fatalen Folgen in städtebaulicher und sozialer Hinsicht zu rechnen. In dieser Situation ist es keineswegs abwägungsfehlerhaft, einem Teil der künftigen Bewohner dieses Wohngebietes eine geringfügige Überschreitung des Immissionswertes der GIRL zuzumuten.

Auf diese Situation wird im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen, damit Interessenten für den Bau oder den Erwerb eines Wohnhauses in diesem Bereich selbst entscheiden können, ob sie sich diese geringfügige Mehrbelastung zumuten wollen oder nicht.

Vor diesem Hintergrund muss der hier in Rede stehende landwirtschaftliche Betrieb jedenfalls nicht mit zusätzlichen Auflagen rechnen, wenn die im Bebauungsplan Nr. 305 vorgesehene südöstliche Wohnbebauung verwirklicht wird. Der Bestand des Betriebes ist somit durch die Planung überhaupt nicht tangiert.

2. Diese Einschätzung gilt auch für eine angedachte Erweiterung dieses Betriebes. Dieser Betrieb muss nämlich auf Grund der südwestlichen Hauptwindrichtung vor allem auf das nordöstlich vom Betrieb gelegene Wohnhaus Elter Straße 491 Rücksicht nehmen. Außerdem ergeben sich weitere Restriktionen aus dem angrenzenden Naturschutz- und Überschwemmungsgebiet der Emsaue.

Selbst wenn die durch eine Erweiterung hervorgerufenen Immissionskonflikte durch technisch machbare und wirtschaftlich darstellbare Maßnahmen bewältigt werden könnten, würden diese Maßnahmen ausschließlich schon durch die vorhandene Umgebungssituation bedingt sein. Eine Kausalität zwischen der neuen Wohnnutzung und diesen Maßnahmen ist nicht gegeben.

In dem Erörterungstermin am 15. April 2005, an dem auch der Einwender teilgenommen hat, haben die Vertreter des Staatlichen Umweltamtes diese Einschätzung ausdrücklich bestätigt. Bei der letzten Erweiterungsgenehmigung für diesen Betrieb habe man den Inhaber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit dieser Genehmigung der Spielraum für Betriebserweiterungen voll ausgereizt sei. Erweiterungsgrenzen würden sich nicht nur wegen des notwendigen Schutzes der in der Nähe schon vorhandenen Wohnhäuser vor unzumutbaren Geruchsmissionen, sondern auch wegen der gebotenen Rücksichtnahme auf das angrenzende Naturschutzgebiet der Emsaue ergeben, das die Qualität eines FFH-Schutzgebietes habe. (Wegen der Einzelheiten wird auf den ausführlichen, dem Einwender auch bereits übermittelten Vermerk über diesen Erörterungstermin am 15. April 2005 verwiesen – Anlage 1).

3. Die aus dem OVG-Urteil vom 2. Juli 2003 entnommenen Ausführungen zur Notwendigkeit einer Gesamtbelastung sind in dem hier vorliegenden Fall nicht einschlägig, weil nur der Betrieb des Einwenders zu der oben erwähnten Geruchsbelastung für den südöstlichen Randbereich des geplanten Wohngebietes „Gellendorfer Mark Ost“ führen kann. Wie bereits aus der Übersichtskarte zu entnehmen ist, können die anderen landwirtschaftlichen Hofstellen auf Grund ihrer Lage auf dieses Baugebiet geruchsmäßig in keiner Weise einwirken.

Aus diesem Grund geht auch der weitere Hinweis auf das OVG-Urteil ins Leere, wonach einwirkende Betriebe nicht etwa deshalb aus der Betrachtung herausfallen, weil deren Beitrag zur Gesamtbelastung geringer als 2 % der Jahresgeruchsstunden ist. Diese Irrelevanzgrenze der Ziffer 3.3 GIRL war daher in dem Gutachten nicht anzuwenden.

4. Ins Leere geht auch der weitere Hinweis auf die Ausführungen des OVG-Urteils, nach denen auch tatsächlich vorhandene Bestände zu berücksichtigen sind, die über den genehmigten Bestand hinausgehen, wenn diese Bestände materiell legal und damit genehmigungsfähig sind. Auch in diesem Punkt liegt in dem hier anstehenden Planungsfall ein derartiger Sachverhalt nicht vor.
5. Die These, dass man die Bebauungsplanung auch anders hätte „konfigurieren“ können, indem man statt der festgesetzten Wohnnutzung eine andere Nutzung hätte wählen können, ist nicht näher begründet worden. Warum in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden ist, ergibt sich aus der Bebauungsplanbegründung. Die anderweitige „Konfigurierung“ ist in keiner Weise konkretisiert, geschweige denn, begründet worden.
6. Zu der in der Eingabe vom 24. April 2007 geäußerten Kritik an Einzelpunkten des Geruchsgutachtens vom August 2004 wird auf die oben bereits erwähnte Ergänzung zum Geruchsgutachten vom Mai 2007 verwiesen. Folgende Klarstellungen sind aber in diesem Zusammenhang noch besonders hervorzuheben:
 - a) Wenn im Geruchsgutachten vom August 2004 von der Wetterstation Greven die Rede ist, ist die Station am Flughafen Münster-Osnabrück (Stations-Nr. 10315) gemeint, der bekanntlich auf Grevener Stadtgebiet liegt. Die neue Ausbreitungsrechnung vom Mai 2007 geht von der Situation an der Messstation „Rheine-Bentlage“ aus, weil diese wesentlich näher gelegene Messstation in höherem Maße charakteristische Daten liefern kann.
 - b) Da nur der Betrieb des Einwenders auf das Bebauungsplangebiet Gellendorfer Mark Ost geruchsmäßig einwirkt, ist die Berücksichtigung einer Gesamtbelastung von mehreren Geruchsquellen nicht möglich und damit auch nicht notwendig. Die Gerüche der Hofstelle des Einwenders sind die Gesamtbelastung im Plangebiet.
 - c) Nach den eigenen Angaben des Einwenders werden die 80 Milchkühe vom April bis einschließlich September zum Weidegang ausgetrieben. Bei den ursprünglichen Berechnungen wurde dieser Vorgang entsprechend berücksichtigt. Bei der neuen Ausbreitungsrechnung vom Mai 2007 ist vorsorglich davon ausgegangen worden, dass die Tiere über den gesamten Jahreszeitraum hinweg in den Stallungen verbleiben.
 - d) Die neue Ausbreitungsrechnung arbeitet mit Zellengrößen von nur je 32 x 32 m. Die neue Untersuchung ist insoweit also noch feingliedriger als die ursprüngliche.

- e) Gemäß dieses neuen Leitfadens für die Erstellung von Geruchsprognosen ist in der neuen Berechnung auch die Qualitätsstufe + 1 voreingestellt worden.
- Die Georeferenzierung der Deutschen Grundkarte ist mit Gauß-/Krüger-Koordinaten vorgenommen worden. Anemometerhöhe und Rauheitslänge sind programmintern bestimmt; der Hinweis auf einen angeblich fehlerhaften Korrekturfaktor ist daher nicht nachvollziehbar.
- f) Dem Anwalt des Einwenders ist das aktualisierte Gutachten vollständig (einschließlich der Log-Datei) zur Prüfung zugeleitet worden.
7. In der Stellungnahme des Anwalts des Einwenders vom 2. Mai 2007 wird auf die Notwendigkeit einer Teilauslagerung des landwirtschaftlichen Betriebes verwiesen. Die Notwendigkeit einer derartigen Teilauslagerung durch die Errichtung einer zweiten Hofstelle ergibt sich in keiner Weise aus der Konversionsplanung für die ehemalige Kaserne Gellendorf.

Dass der bestehende Betrieb nicht mehr erweitert werden kann, hat – wie oben bereits ausgeführt – nichts mit dem geplanten neuen Wohngebiet „Gellendorfer Mark Ost“ zu tun, sondern ausschließlich mit den Rücksichtnahmepflichten auf die bereits vorhandenen Wohnhäuser und das angrenzende Naturschutz- und Überschwemmungsgebiet der Emsaue.

Von daher wendet sich die Stadt auch gegen den Versuch, durch Rechtsmittel gegen die Bebauungspläne für die Konversion der Kaserne Gellendorf Druck auf die Stadt auszuüben, Grundstücksflächen für die gewünschte zweite Hofstelle bereitzustellen. Dies ist eine offensichtlich sachwidrige Kopplung, auf die sich die Stadt nicht einlassen kann und daher auch nicht wird.

Die diesbezüglichen Gespräche sind ausschließlich unter dem Aspekt der Wirtschaftsförderung geführt worden. Dass diese Gespräche über eine mögliche zweite Hofstelle nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnten, liegt nicht an der Stadt. Dieser gesamte Sachverhaltskomplex hat nichts mit den hier anstehenden Bebauungsplänen zur Konversion der Kaserne Gellendorf zu tun, so dass sich an dieser Stelle weitere Ausführungen zur Flächenbereitstellung für eine zweite Hofstelle verbieten.

Klarzustellen ist lediglich noch, dass bei der Analyse der Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes sehr wohl bedacht worden ist, dass nicht privilegierte Wohnhäuser im Außenbereich nicht denselben Schutz genießen, wie die Wohnhäuser im Innenbereich. Es ist davon ausgegangen worden, dass diese nicht mehr als 15 % der Jahresgeruchsstunden hinnehmen müssen. Die zuständige Behörde hat bei der Beurteilung der Erweiterungsmöglichkeiten für die Hofstelle des Einwenders keine besondere Ausnahmesituation gesehen, die es rechtfertigen könnte, der betroffenen Wohnnutzung mehr als 20 % der Jahresstundengerüche zuzumuten. Im Übrigen ergibt sich aus der neuen Ausbreitungsrechnung, dass auch dieser Wert erheblich überschritten wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

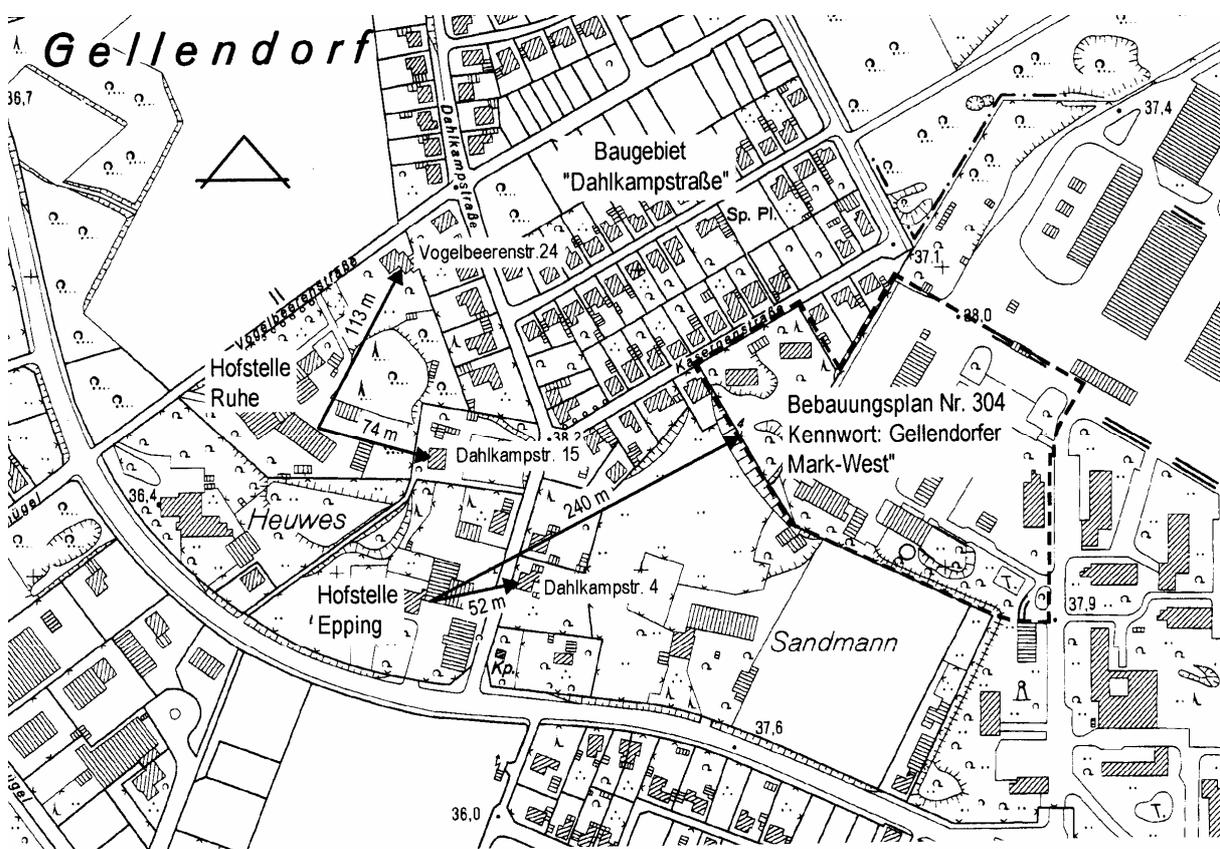
1.7 Eingabe einer Landwirtin, Elter Straße, Rheine, vom 30. April 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die Einwanderin befürchtet, dass die in über 240 m Abstand zu ihrer landwirtschaftlichen Hofstelle geplante Wohnbebauung (im Gebiet des Bebauungsplanes "Gellendorfer Mark") den Bestand und die Entwicklung ihres landwirtschaftlichen Betriebes gefährden könnte.

Die Stadt Rheine hat sorgfältig geprüft, ob dieser landwirtschaftliche Betrieb wegen der geplanten neuen Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Kaserne mit Einschränkungen in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung rechnen muss. Diese Prüfung hat ergeben, dass auch der hier in Rede stehende landwirtschaftliche Betrieb nicht mit zusätzlichen, durch die geplante Wohnbebauung bedingten Auflagen rechnen muss. Restriktionen ergeben sich für diese Hofstelle wie auch für die Hofstelle "Ruhe" bereits aus der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die in der unmittelbaren Nähe dieser Hofstellen schon vorhandenen Wohnhäuser im Bereich Kasernenstraße, Vogelbeerenstraße und Dahlkampstraße.

Aufgrund dieser schon vorhandenen Wohnbebauung ist eine Erweiterung dieser Betriebe ausgeschlossen. Sollte eine Erweiterung dieser Hofstellen technisch machbar und wirtschaftlich überhaupt darstellbar sein, würden die notwendigen aktiven Emissionsschutzmaßnahmen des Betriebes bereits durch die Rücksichtnahme auf die schon vorhandene Wohnbebauung erforderlich sein und wären somit nicht durch die geplante Wohnnutzung im ehemaligen Kasernenbereich verursacht.



Übersicht: Ruhe/Epping

Wie in der vorgenannten Skizze dargestellt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, liegt hier ein "erheblicher Gewichtungsunterschied" nicht vor; vielmehr wurden einzelne Worte aus dem Zusammenhang gerissen und neu interpretiert.

Es ist richtig, dass die Hofstelle der Einwenderin im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als Wohnbaufläche dargestellt ist; hiermit wird bekundet, dass diese planerische Absicht städtebaulich gewünscht wird. Die Absicherung eines künftigen Baugebietes in diesem Bereich der Hofstelle ist jedoch derzeit unrealistisch aufgrund der derzeit noch ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Bereich.

Städtebauliches Ziel der Bebauungspläne "Gellendorfer Mark" ist die Neuordnung der ehemals militärisch genutzten Bereiche, um diese verschieden genutzten Flächen und Einrichtungen für eine Nachfolgenutzung in richtiger Dimensionierung und Nutzungszonierung zu einem harmonischen Siedlungsgefüge in Verzahnung mit den vorhandenen Siedlungsansätzen Gellendorfs umzubilden. Aufgrund dieser Konversion sind Fördermittel beantragt worden. Gefördert werden voraussichtlich lediglich die mit der Konversion einhergehenden Herrichtungen der künftigen öffentlichen Grünflächen sowie der äußeren Erschließung. Eine Wettbewerbsungerechtigkeit gegenüber anderen Wohnbauflächen ist hieraus nicht zu erkennen. Ebenso kann ein Verstoß gegen EU-Recht mit Aufstellung dieser Bebauungspläne nicht abgeleitet werden.

Der Hinweis im letzten Abschnitt der Eingabe wird berücksichtigt; es handelt sich hierbei um eine Verwechslung von Ost und West.

Es wird festgestellt, dass die Anregungen sowie Befürchtungen der Landwirtin, Elter Straße, Rheine, nicht zutreffen. Dieser landwirtschaftliche Betrieb wie auch ein benachbarter Betrieb müssen nicht wegen der geplanten neuen Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Kaserne mit Einschränkungen in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung rechnen; Restriktionen ergeben sich bei diesen Hofstellen bereits aus der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die in der Nähe vorhandene Wohnbebauung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Eingabe eines Anwohners der Dahlkampstraße vom 30. April 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Von einem Anwohner der Dahlkampstraße werden Anregungen zu den Bebauungsplänen 302 und 305 vorgetragen. Im Einzelnen nennt er die „Belästigung“ durch den Verkehrslandeplatz Eschendorf sowie die Aktivitäten auf dem verbleibenden Truppenübungsgelände „Fichtenvenn“, die nach seiner Meinung nicht „qualifiziert“ und somit nicht genug gewürdigt werden.

Der Hinweis in den Bebauungsplänen auf die Vorbelastung durch den **Flugbetrieb von und zum Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf** reicht vollauf aus. Die Plangebiete sind 2 km und mehr vom Verkehrslandeplatz entfernt. Die Überflüge der Plangebiete bei den so genannten Platzrunden finden in einer Höhe statt, die unzumutbare Fluglärmbelästigungen ausschließt. Daher war es nicht erforderlich, nähere Einzelheiten durch ein Gutachten zu ermitteln und die Vorbelastung durch die Platzrundenflüge „mit Zahlen zu unterlegen“.

Zu den **Übungsflügen der Heeresflieger** aus Rheine-Bentlage im Bereich des benachbarten Standortübungsplatzes ist Folgendes klarzustellen:

Der Standortübungsplatz Gellendorf ist in der Tat auch ein Übungsraum für die fliegerische Nutzung durch die Heeresflieger, in dem sich drei Landezonen befinden. Die am nächsten gelegene Landezone befindet sich in ca. 450 m Entfernung zum östlichen Rand des Wohnbaugebietes Gellendorfer Mark-Ost. Die Hubschrauber fliegen in der Regel aus nördlicher oder südlicher Richtung in den Übungsraum ein, um den Überflug der bestehenden Baugebiete zu vermeiden. Dies gilt auch für die geplanten Wohngebiete. Die Landezonen werden dann jeweils gegen den Wind angeflogen. Der gesamte Übungsraum wird für wiederholtes An- und Abfliegen der Landezonen genutzt.

Der Standortübungsplatz ist ganzjährig von montags bis freitags für den Flugbetrieb nutzbar. Davon ausgenommen sind Feiertage. Tagsüber darf der Flugbetrieb im Übungsraum erst nach 7 Uhr stattfinden, und das in einer Höhe zwischen 30 und 150 m. Diese Höhe reduziert sich selbstverständlich während der Start- und Landephase im Bereich der Landezonen.

Der Nachtflug ist grundsätzlich von montags bis einschließlich freitags auf 24 Uhr Ortszeit begrenzt. In streng geregelten Ausnahmefällen ist in den Monaten Mai und August eine Nutzung bis 1.30 Uhr und in den Monaten Juni und Juli eine Nutzung bis 2 Uhr möglich. Dabei beträgt die Flughöhe mit Ausnahme der Start- und Landephase mindestens 75 m.

Dieser rechtliche Rahmen für den Flugbetrieb wird von den Heeresfliegern aber nur an einzelnen Tagen genutzt.

Nach Angaben des Transporthubschrauberregimentes Rheine-Bentlage wurde der Übungsraum Gellendorf im Jahr 2006 nur an 26 Tagen für den Nachtflug genutzt. Eine rechtlich zulässige Nutzung nach 24:00 Uhr Ortszeit hat nach Angaben der Heeresflieger bislang in keinem Fall stattgefunden. Über die Intensität der zukünftigen Nutzung des Übungsraumes Gellendorf durch die Hubschrauber der Heeresflieger können keine verbindlichen Angaben gemacht werden. Nach Einschätzung des Regimentes ist mit einer Verringerung der Belastung nicht zu rechnen.

Durch den Übungsbetrieb im bisherigen Umfang kommt es nicht zu unzumutbaren Störungen für die benachbarten Wohngebiete. Bislang liegen aus den schon in der Nähe bestehenden Wohngebieten keine Lärmbeschwerden vor, obwohl die vorhandene Wohnnutzung bis zu 400 m an die nächste Landezone heranreicht. Da die geplanten neuen Wohngebiete auch nicht wesentlich näher zu den drei Landezonen liegen, ist auch hier mit keinen unzumutbaren Fluglärmimmissionen zu rechnen.

Vorsorglich soll jedoch in den Bebauungsplan ein ausdrücklicher Hinweis auf den Flugbetrieb der Heeresflieger im Standortübungsgelände Gellendorf aufgenommen werden. Dadurch soll ausgeschlossen werden, dass jemand in den geplanten Wohngebieten ein Wohnhaus baut oder anmietet, der sich durch den militärischen Flugbetrieb gestört fühlen könnte.

Ähnliches gilt für die Aktivitäten auf der **Standortschießanlage** Gellendorf, zu denen aus der in Gellendorf bestehenden Wohnbebauung auch keine Beschwerden vorliegen.

Eine Nutzung der Schießanlage durch Private ist hier nicht bekannt. In der Eingabe ist wahrscheinlich das gelegentliche Übungsschießen des Reservistenverbandes, der RAG Schießsport Rheine (ebenfalls Reservisten der Bundeswehr) gemeint. Außer militärischen Nutzern und den oben genannten Nutzern führen nur die Zolldirektion Münster und die Bereitschaftspolizei Münster Schießvorhaben im Sinne ihrer hoheitlichen Aufgabenerfüllung durch. Grundsätzlich werden auf der Sammelstandortschießanlage Gellendorf an Sonntagen keine Schießvorhaben durchgeführt; an ca. 20 bis 25 Samstagen im Jahr wird die Sammelstandortschießanlage genutzt.

In die Bebauungspläne Nrn. 302 bis 305 soll daher folgende Hinweise aufgenommen werden:

1. *Das an die Bebauungspläne "Gellendorfer Mark" Nrn. 302 bis 305 angrenzende Truppenübungsgelände "Fichtenvenn" bleibt der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr vorbehalten.*

Dieses kann temporär zu Beeinträchtigungen durch Übungen oder Manöver der Bundeswehr und z. B. Flug-/Schieß- und Fahrzeuflärm o. Ä. kommen.

2. *Der angrenzende Standortübungsplatz Gellendorf wird auch von den Heeresfliegern mit ihren Hubschraubern als Übungsraum fliegerisch genutzt. In diesem Übungsraum befinden sich drei Landezonen. Dieser Übungsraum wird als Bewegungsraum für wiederholtes An- und Abfliegen der Landezonen genutzt. Der Standortübungsplatz ist ganzjährig von montags bis freitags für den Flugbetrieb nutzbar. Davon ausgenommen sind Feiertage. Ab 7 Uhr kann im Übungsraum Flugbetrieb tagsüber in einer Höhe zwischen 30 und 150 m stattfinden, die sich während der Start- und Landephase reduziert. Nachtflüge sind von montags bis einschließlich freitags bis 24 Uhr möglich. In streng geregelten Ausnahmefällen ist in den Monaten Mai und August eine fliegerische Nutzung bis 1.30 Uhr, in den Monaten Juni und Juli bis 2 Uhr möglich. Die Flughöhe beträgt - mit Ausnahme der Start- und Landephase - nachts mindestens 75 m.*

3. *Am östlichen Rand des Standortübungsplatzes befindet sich auch die Standortschießanlage.*

Insgesamt ist festzuhalten, dass die entsprechenden Hinweise deutlich auf die bestehenden Vorbelastungen durch die Platzrundenflüge von und zum Verkehrslandeplatz Eschendorf, durch die fliegerische Nutzung des Standortübungsplatzes Gellendorf durch die Heeresflieger sowie durch den zeitweiligen Betrieb der Standortschießanlage hingewiesen werden. Interessenten für die neuen Wohngebiete im Bereich der ehemaligen Kaserne können dann selbst entscheiden, ob sie sich trotz der Vorbelastungen dort ansiedeln wollen oder nicht. Wenn sie dies tun, müssen sie diese Vorbelastungen gegen sich gelten lassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Eingabe eines Anwohners der Kasernenstraße vom 1. Mai 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Von drei Anwohnern der Kasernenstraße wird „beantragt“, die Zaunanlage im südlichen Bereich der Grundstücke Kasernenstraße 18 bis 22 zu erhalten, da hierdurch für diese Grundstückseigentümer eine neue Grundstücksbegrenzung eingespart wird.

Zaunanlagen sowie Grenzbebauungen sind privatrechtlich abzuklären. Dies kann nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes sein, da diese der städtebaulichen Ordnung und nicht der privaten Neuordnung in diesem Bereich dient.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10 Es wird festgestellt, dass keine weiteren Anregungen innerhalb der geltenden Frist vonseiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 18. Januar 2005:

Stellungnahme vom 30. April 2007:

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Für eine mittlere Randlast sind in Gewerbegebieten 192 m³/h (entspricht 3.200 l/min.) Löschwasser vorzuhalten. Vonseiten der Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke Rheine werden von einem Hydranten an der Kasernenstraße 96 m³/h Löschwasser zur Verfügung stehen.

Die nicht aus dem öffentlichen Netz bereitstehende Löschwassermenge zur Erstbrandbekämpfung wird bauseits über Löschwasserbrunnen oder Teiche bereitgestellt und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Die vom Kreis Steinfurt gegebene planungsrelevante Informationen sowie die Anregungen werden in die Planbegründung sowie den Planentwurf aufgenommen werden.

Den Anregungen des Kreises Steinfurt, Der Landrat, wird somit gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Staatliches Umweltamt Münster bzw. Bezirksregierung Münster, Umweltüberwachung, Postfach 84 40, 48045 Münster

Stellungnahme vom 20. Januar 2005

Stellungnahme vom 2. Mai 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Das Staatliche Umweltamt Münster bestätigt, dass gemäß textlicher Festsetzung die Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes mit der angrenzenden Wohnbebauung verträglich sind.

Ebenso bestätigt die Umweltüberwachung der Bezirksregierung Münster die Ausführungen sowie die Einschätzungen bezüglich der landwirtschaftlichen Gerüche, ausgehend von den Hofstellen in Gellendorf. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die allenfalls geringfügige Überschreitung des nach der Geruchsimmisionsrichtlinie maßgeblichen Immissionswertes keine erhebliche Belästigung für den südöstlichen Teil darstellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Str. 10, 48369 Saerbeck

Stellungnahme vom 10. Januar 2005

Stellungnahme vom 30. März 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Nach Auffassung der Landwirtschaftskammer stehen dem Planvorhaben erhebliche öffentliche landwirtschaftliche Belange entgegen. Es müsse sichergestellt sein, dass durch diese Vorhaben der Bestand und die alsbaldige Entwicklung der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe Teigelkamp, Epping und Ruhe nicht beeinträchtigt würden. Im Geruchsgutachten seien die Immissionen dieser drei Betriebe zu berücksichtigen.

Dieser Auffassung der Landwirtschaftskammer ist zu widersprechen. Aufgrund der Lage der Hofstellen ist nicht vorrangig der Bebauungsplan Nr. 302, Kennwort: „Gellendorfer Mark-Nord“, der Stadt Rheine betroffen, sondern vielmehr die Bebauungspläne 303 bis 305.

Um die landwirtschaftlichen Interessen im Hinblick auf die städtische Bauleitplanung zur Konversion der Kaserne Gellendorf zu eruieren, fand am 15. April 2005 eine Besprechung im Rathaus der Stadt Rheine statt, um die zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 302 eingegangenen Stellungnahmen zu erörtern (vgl. Vermerk vom 25. April 2005 – Anlage 1).

Vonseiten der Stadt Rheine wurden sehr wohl alle landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsteil Gellendorf mit in die planerischen Überlegungen einbezogen.

Als Fazit muss festgestellt werden, dass durch die geplante neue Wohnbebauung der ehemaligen Kaserne für die Hofstellen Ruhe und Epping keine zusätzlichen Konflikte ausgelöst werden.

Der Betrieb Teigelkamp stößt bereits heute durch die Pflicht zur Rücksichtnahme auf die im dortigen Außenbereich vorhandenen Wohnhäuser an seine Grenzen, sodass die anstehende Bebauungsplanung zur Konversion der Kaserne Gellendorf keine Einschränkungen für den Betrieb Teigelkamp mit sich bringen werden, und zwar weder im Hinblick auf den Bestand noch im Hinblick auf die beabsichtigten Erweiterungen des Betriebes.

Aus den vg. Gründen stehen dem Planvorhaben keine erheblichen öffentlichen landwirtschaftlichen Belange entgegen. Aufgrund der örtlichen Situation bedarf

es auch nicht der speziellen Untersuchung der Betriebe Epping und Ruhe durch ein Geruchsgutachten.

Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, werden die ausgewiesenen Grünflächen als Ausgleichsflächen angerechnet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

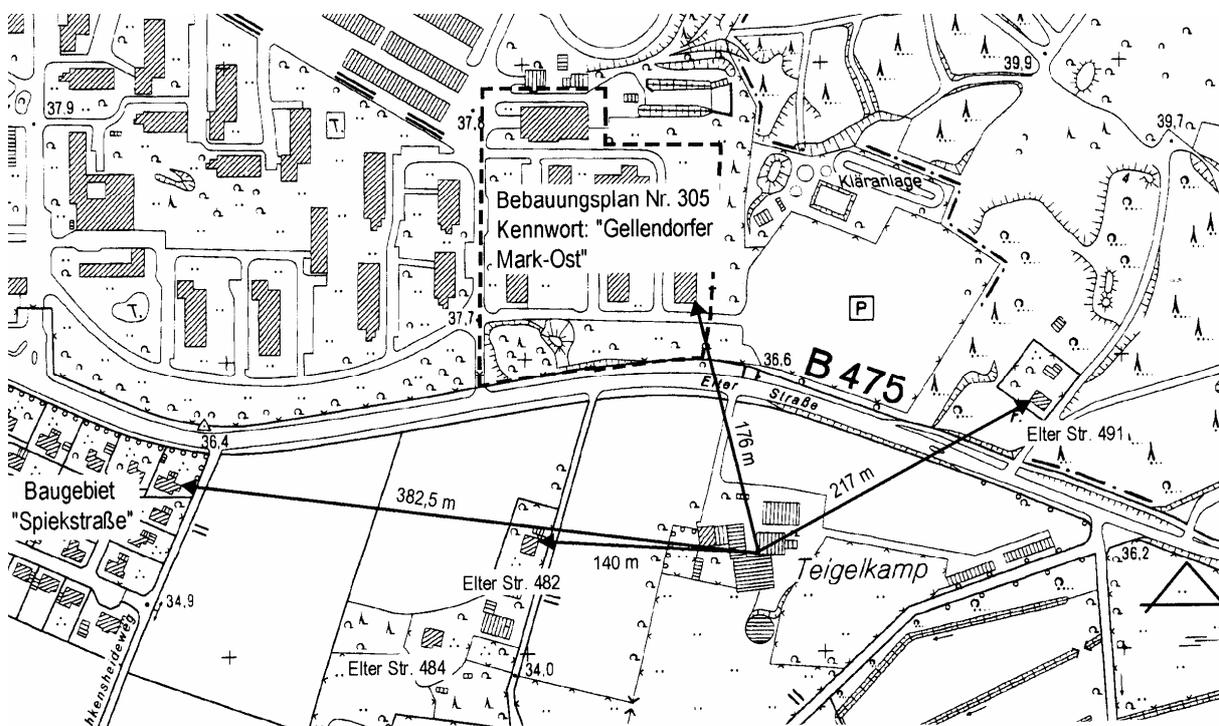
2.4 Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e. V., Kreisverband Steinfurt, Hembergener Str. 10, 48369 Saerbeck

Stellungnahme vom 10. Januar 2005

Stellungnahme vom 2. Mai 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Mit Stellungnahme von Januar 2005 fordert der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband für die Belange der Hofstelle Elter Straße 500, insbesondere im Plangebiet des Bebauungsplanes 305, die Grenzziehung so zugunsten des landwirtschaftlichen Betriebes zu verändern, sodass nicht nur dessen heutiger vorhandener Tierbestand Berücksichtigung findet, sondern auch eine Erweiterung seines landwirtschaftlichen Betriebes (neben der Erweiterung der Rinderhaltung auch den Aufbau einer Schweinemast). Des Weiteren wird das Geruchsgutachten bemängelt, bzw. es wird eine Überarbeitung gefordert. Aufgrund der damals vorgetragenen Anregungen vonseiten der Landwirtschaft wurde das Gutachten ergänzt, und am 15. April 2004 hat ein Erörterungstermin stattgefunden. Der Vermerk über diesen Erörterungstermin ist Bestandteil der Begründung - Anlage 1).



Übersicht: Hofstelle Teigelkamp

Als Fazit wurde bei diesem Erörterungstermin festgestellt, dass die anstehende Bebauungsplanung zur Konversion der Kaserne Gellendorf keine Einschränkungen für den Betrieb Teigelkamp mit sich bringen werde, und zwar weder im Hinblick auf den Bestand noch im Hinblick auf die beabsichtigten Erweiterungen. Die Grenzen für die Entwicklung des Betriebes würden sich aus der schon vorhandenen Situation ergeben, nämlich aus der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die in der Nähe schon vorhandenen Wohnhäuser und auf das südlich angrenzende Naturschutz- und Überschwemmungsgebiet der Emsaue.

Der Verzicht auf die Festsetzung neuer Wohngebiete im Bereich der ehemaligen Kaserne Gellendorf würde die Lage des Betriebes in keiner Weise verbessern. Dies gelte auch für den Verzicht auf die geplanten Wohnbaugrundstücke im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 305. Ein derartiger Verzicht würde dem Betrieb Teigelkamp nicht helfen können, gleichzeitig aber die Wirtschaftlichkeit des Konversionsprojektes in Frage stellen.

Der Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe wiederholt mit Offenlage der Bauungspläne im Jahr 2007 seine Forderungen bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe Teigelkamp und Epping. Zudem sind die Belange der Hofstellen Sandmann und Ruhe zu berücksichtigen.

Auch nachdem das Geruchsgutachten nach den neuesten Kenntnissen unter Berücksichtigung des 2007 erschienen Leitfadens für LUA NRW für die Erstellung von Geruchsprognosen aktualisiert wurde, hat sich am Ergebnis nichts geändert. Nach der neuen Ausbreitungsrechnung von Mai 2007 beträgt die Überschreitung nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) lediglich 1,1 % im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 305. Eine derart geringfügige Überschreitung ist angesichts der Randlage dieser Wohnnutzung zum Außenbereich hin auch nach Einschätzung des früheren Staatlichen Umweltamtes (und heutigen Umweltüberwachungsdezernates der Bezirksregierung Münster) als zumutbar einzustufen. Dieses hat das Umweltüberwachungsdezernat in der jüngsten Stellungnahme vom 2. Mai 2007 noch einmal ausdrücklich bestätigt.

Die Abwägungsentscheidung, hier im Bereich des ehemaligen Kasernenbereiches ein Wohngebiet trotz der geringfügigen Immissionswertüberschreitung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist nicht nur das allgemeine Anliegen gerechtfertigt, den Wohnbedarf der Bevölkerung in Rheine Rechnung zu tragen. Hinzu kommt hier, dass der Verzicht auf dieses Wohngebiet die Wirtschaftlichkeit des gesamten Konversionsprojektes gefährden würde. Beim Scheitern dieses Projektes wäre mit einer "Ruinenlandschaft" mit fatalen Folgen in städtebaulicher und sozialer Hinsicht zu rechnen. In dieser Situation ist es keineswegs abwägungsfehlerhaft, einem Teil der künftigen Bewohner dieses Wohngebietes eine geringfügige Überschreitung der Immissionswerte des GIRL zuzumuten.

Die Stadt Rheine hat sorgfältig geprüft, ob der Betrieb Teigelkamp und auch die anderen landwirtschaftlichen Betriebe in Gellendorf wegen der geplanten neuen Wohnnutzung im Bereich der ehemaligen Kaserne mit Einschränkungen in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung rechnen müssen. Auch die Hofstellen Epping und Ruhe müssen nicht wegen der geplanten neuen Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Kaserne mit Einschränkungen in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung rechnen; Restriktionen ergeben sich bei diesen Hofstellen bereits aus der Pflicht der Rücksichtnahme auf die in der Nähe vorhandene Wohnbebauung.

Zur Hofstelle Sandmann ist anzumerken, dass diese zwischenzeitlich aufgegeben wurde. Deren Weideflächen dienen derzeit der Pferdehaltung. Auf dieser Hofstelle gibt es keinen sonstigen Viehbestand mehr.

Aus den vg. Gründen stehen dem Planvorhaben der Konversion keine erheblichen landwirtschaftlichen Belange entgegen. Aufgrund der örtlichen Situation bedarf es auch nicht der speziellen Untersuchung der Betriebe Epping, Ruhe und Sandmann durch ein Geruchsgutachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e. V., Kreisverband Steinfurt, Hembergener Str. 10, 48369 Saerbeck

Stellungnahme vom 10. Januar 2005

Stellungnahme vom 2. Mai 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband befürchtet, dass die in über 240 m Abstand zu ihrer landwirtschaftlichen Hofstelle geplante Wohnbebauung (im Gebiet des Bebauungsplanes "Gellendorfer Mark") den Bestand und die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Epping gefährden könnte. Die Stadt Rheine hat sorgfältig geprüft, ob dieser landwirtschaftliche Betrieb wegen der geplanten neuen Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Kaserne mit Einschränkungen in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung rechnen muss. Diese Prüfung hat ergeben, dass der hier in Rede stehende landwirtschaftliche Betrieb nicht mit zusätzlichen, durch die geplante Wohnbebauung bedingten Auflagen rechnen muss. Restriktionen ergeben sich für diese Hofstelle bereits aus der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die in der unmittelbaren Nähe dieser Hofstelle schon vorhandenen Wohnhäuser im Bereich Kasernenstraße/Dahlkampstraße. Aufgrund dieser schon vorhandenen Wohnbebauung ist eine Erweiterung dieses Betriebes ausgeschlossen. Sollte eine Erweiterung dieser Hofstelle technisch machbar und wirtschaftlich überhaupt darstellbar sein, würden die notwendigen aktiven Immissionsschutzmaßnahmen des Betriebes bereits durch die Rücksichtnahme auf die schon vorhandene Wohnbebauung (in 52 m Entfernung) erforderlich sein und wären somit nicht durch die geplante Wohnnutzung im ehemaligen Kasernenbereich verursacht (vgl. Anlage 1).

Aus den vg. Gründen stehen dem Planvorhaben der Konversion keine erheblichen landwirtschaftlichen Belange entgegen. Aufgrund der örtlichen Situation bedarf es auch nicht der speziellen Untersuchung des Betriebes Epping durch ein Geruchsgutachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Münster, Postfach 4807, 48027 Münster

Stellungnahme vom 13. Januar 2005

Stellungnahme vom 10. April 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die Anregungen des Landesbetriebes Straßen Nordrhein-Westfalen beziehen sich auf Ausbaumerkmale bzw. auf die neue Linksabbiegespur im Zuge der B 475. Diese Einzelheiten werden in einer Vereinbarung zwischen der Stadt Rheine und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW geregelt.

Die Ausbauplanung ist bereits mit dem Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen abgestimmt.

Die entsprechenden Verkehrsflächen sind innerhalb der Bebauungspläne Nr. 303 und Nr. 305 festgesetzt. Der Baubeginn für diese Linksabbiegespur im Zuge der B 475 war bereits am 16. April 2007.

Die Hinweise zur Begründung des Bebauungsplanes werden übernommen; ebenso wird der Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen frühzeitig über Planungskonzepte bzw. Ausbaupläne informiert werden.

Es wird festgestellt, dass den Hinweise und Anregungen vonseiten des Landesbetriebes Straßen Nordrhein-Westfalen gefolgt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine

Stellungnahme vom 10. Januar 2005

Stellungnahme vom 3. Mai 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Bezüglich der Strom-, Wasser- und Versorgungsinfrastruktur hat es zwischenzeitlich mehrere Abstimmungsgespräche sowie entsprechende Vereinbarungen gegeben. Dies gilt ebenfalls für die Löschwasserversorgung im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke.

Insgesamt ist festzuhalten, dass in Bezug auf die Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung des ehemaligen Kasernengeländes Gellendorf Verträge sowohl mit der Stadt Rheine wie auch mit der noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft "Gartenstadt Gellendorf" abgeschlossen werden.

Darin wurden die vorgetragenen Anregungen vonseiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappelstraße 6, 48431 Rheine

Stellungnahme vom 11. April 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Bezüglich der Versorgungsinfrastruktur, auch in telekommunikationstechnischer Sicht, hat es zwischenzeitlich mehrere Abstimmungsgespräche, zuletzt am 8. Mai 2007, gegeben.

Insgesamt ist festzuhalten, dass in Bezug auf die Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung des ehemaligen Kasernengeländes Gellendorf entsprechende Verträge sowohl mit der Stadt Rheine wie auch mit der noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft "Gartenstadt Gellendorf" abgeschlossen werden.

Die von der Telekom vorgetragenen Anregungen werden somit berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54,
40410 Düsseldorf

Stellungnahme vom 28. Dezember 2004

Stellungnahme vom 19. April 2007

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die Wehrbereichsverwaltung West weist auf eine Bauhöhereinhaltung hin. Diese Bauhöhenbeschränkung von 30 m über Grund ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe Hinweis). Insofern ist festzustellen, dass der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West bereits berücksichtigt worden ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.10 NABU Kreisverband Steinfurt, Elpersstiege 37, 48431 Rheine

Stellungnahme vom 18. Januar 2005

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die vorgelegte Stellungnahme des NABU, Kreisverband Steinfurt, beinhaltet Behauptungen, Hinweise, Forderungen und Kritiken, die wie folgt im Einzelnen widerlegt werden:

1. Die Kritik an einer weiteren Zersiedelung der Landschaft und an einer Ausweitung der Bauflächen, die städtebaulich und landschaftsplanerisch nicht zu rechtfertigen sei, trifft in keiner Weise Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes. Eine weitere „Zersiedelung“ der Landschaft wird mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits in großen Teilen bebaut und mit betonierten Fahr- und Aufstellflächen versiegelt. Dies betrifft mehr als Zweidrittel der Gesamtfläche des Geltungsbereiches. Anders als es in der Stellungnahme des Naturschutzbundes suggeriert wird, handelt es sich hier also nicht um eine „Außenbereichsentwicklung“ auf weitgehend unbebauten Flächen. Vielmehr handelt es sich um Flächen, die seit langem dem natürlichen Wirkungsgefüge weitgehend entzogen sind und die aufgrund ihrer heutigen Ausprägung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nur von geringer Bedeutung sind und überdies in Teilbereichen auch erhebliche und sanierungsbedürftige Schadstoffbelastungen aufweisen.

Die Planung entspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuches nach einem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden, insbesondere durch eine Wiedernutzbarmachung von bereits überbauten Flächen, sowie durch eine Nachverdichtung und Innenentwicklung, um somit gerade auch eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Waldflächen zu vermeiden. Zudem wird die Voraussetzung für die kurzfristige Umsetzung von Maßnahmen zur Altlastensanierung geschaffen. Die Planung ist insgesamt sowohl städtebaulich als auch landschaftsplanerisch sinnvoll. Die künftige Gewerbefläche ist in die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine vorbereitete, langfristige Stadtteilentwicklung Gellendorf eingebunden. Durch die westlich des Planbereiches verlaufende Bundesstraße 475 ist auch eine funktionsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Der Bau einer neuen Straßenverbindung, was von Seiten des NABU mit dem Stichwort „Südtangente“ angedeutet wird, wird durch diese neue Gewerbefläche nicht induziert.

2. Die Behauptung, die „Gellendorfer Mark“ sei bezüglich des Arten- und Landschaftsschutzes von landesweiter Bedeutung, ist fachlich nicht haltbar und berücksichtigt zudem weder die Grenzen des Plangebietes noch die Schutzmaßnahmen für die benachbarten Flächen.
Der Naturschutzbund bezieht sich hier im Wesentlichen auf die nördlich direkt angrenzenden Flächen des im Landschaftsplan IV „Emsaue-Nord“ ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Gellendorf“. Das LSG ist aufgrund des großflächigen Vorkommens vieler, unterschiedlich strukturierter und seltener oder gefährdeter Lebensräume trockener und feuchter, zumeist nährstoffarmer Standorte sowie der besonderen geomorphologischen Gegebenheiten (Dünen- und Niedermoor-Bereiche) unbestritten von herausragender naturschutzfachlicher Bedeutung und besitzt auch als Biotopverbundfläche eine landesweite Bedeutung. Insbesondere für die Teile südöstlich des Schwarzen Weges, die auch relativ großflächige gesetzlich geschützte Biotope beinhalten, würde der besondere Schutzwert des Gebietes wahrscheinlich auch eine Ausweisung als Naturschutzgebiet rechtfertigen.
Es ist hierbei jedoch klar festzustellen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und auch außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV „Emsaue-Nord“ liegt. Wie oben bereits ausgeführt wurde, ist der Planbereich bereits seit langem zu einem Großteil bebaut und mit betonierte Flächen versiegelt.
Hinsichtlich der Vermeidung möglicher Auswirkungen auf nahe gelegene, hochwertige Biotopflächen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Gellendorf", werden konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit dem Bebauungsplan formuliert. Hierauf wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan im Detail eingegangen (vgl. Kap. 7.2.4 der Bebauungsplanbegründung). Es werden lediglich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zugelassen, die nach § 8 (2) BauNVO zulässig sind, außer Tankstellen. Es sind generell Betriebe unzulässig, die im Abstandserlass NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998) erfasst sind. Die Erschließung der neuen Gewerbefläche erfolgt ausschließlich von der westlich des Plangebietes liegenden Elter Straße (B475). Der an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches vorhandene Baumbestand wird als Fläche für Wald ausgewiesen und damit in seinem Bestand gesichert. Er stellt gleichsam einen Pufferstreifen zu dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dar. Des Weiteren werden mögliche Beeinträchtigungen der außerhalb des Planbereiches liegenden, hochwertigen Biotopflächen, durch ei-

nen wachsenden Erholungsdruck, mit der geplanten Errichtung bzw. Ergänzung der vorhandenen Zaunanlage um das militärische Übungsgelände herum, wirkungsvoll vermieden.

Eine wesentliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der nördlich und nordwestlich des Plangebietes vorhandenen, hochwertigen Lebensräume und der dort vorkommenden, teilweise seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie des charakteristischen Landschaftsbildes ist insgesamt mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

3. Der Hinweis des NABU auf eine Aussage aus dem Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Stadtteilentwicklung Gellendorf-Süd“ hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, dass „bei weitem kein adäquater Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG möglich“ sei (vgl. Begründung mit Umweltbericht). Diese Annahme wurde durch den NABU bereits in seiner Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Das Zitat aus dem Umweltbericht wurde aus dem Zusammenhang gerissen und stellt die Gesamtbeurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen unzutreffend dar. Die zitierte Aussage bezieht sich nur auf eine erste überschlägige Eingriffsbilanzierung zu der aus mehreren Teilbereichen bestehenden Flächennutzungsplanänderung. Bei dieser Beurteilung wurden zunächst ausschließlich die vorgesehenen umfangreichen Entsiegelungsmaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (gehört zum Teilbereich a) der Flächennutzungsplanänderung) als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. In dem auf das Zitat folgenden Absatz wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen effektive Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zu entwickeln sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die festgestellten Auswirkungen für Natur und Mensch, zum größten Teil durch geeignete Maßnahmen verringerbar und ausgleichbar sind. Entsprechende Maßnahmen werden mit der Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne im Detail entwickelt und festgesetzt. Im nachfolgenden Kapitel 7.2.4 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) des Umweltberichtes zu der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung werden für die einzelnen Teilbereiche auch bereits wesentliche dieser Maßnahmen genannt. In Kapitel 7.2.6 des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung (Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) wird schließlich konstatiert, dass vielfach starke Beeinträchtigungen der Schutzgüter mit insgesamt erheblicher Auswirkung zu erwarten sind. Viele der mit der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen können aber durch ein effektives Vermeidungs- und Ausgleichsprogramm, das auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung entwickelt werden muss, neutralisiert werden. Entsprechend dieser Vorgabe werden im Umweltbericht zu den Bebauungsplänen Nr. 302 bis 305 konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben (vgl. Kap. 7.2.4 der Begründung). Als Ergebnis der Eingriffsbewertung nach der von der Stadt Rheine verwendeten Arbeitshilfe des Landes NRW, ist festzustellen, dass mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 302 vorgesehenen umfangreichen Entsiegelungsmaßnahmen und der anschließenden naturnahen Gestaltung und Entwicklung der ausgewiesenen, künftigen Grünfläche, die Eingriffe, die aus einer Verdichtung der Bebauung und Zunahme der Versiegelung in den Geltungsbereichen der südlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 303 bis 305 resultieren, in vollem Umfang kompensiert werden (vgl.

Kap. 7.2.3.1 der Begründung). Hierdurch ist nachgewiesen, dass ein adäquater Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 18-21 BNatSchG im vorliegenden Fall sehr wohl gegeben ist.

Der NABU hat hier unzutreffend ein Zitat aus dem Umweltbericht zu der Flächennutzungsplanänderung verwendet und die Eingriffsbilanzierung zu den Bebauungsplänen Nr. 302 bis 305 ignoriert. Schon allein aufgrund der anderen Maßstabsebene und des wesentlich größeren Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung, kann die zitierte Aussage nicht auf den hier zu beurteilenden Bebauungsplan Nr. 302 angewandt werden.

4. Die Forderungen des NABU, auf die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen zu verzichten und die Hallen ggf. in geeigneteren Gewerbegebieten wiederzuverwenden, um das Gebiet im Sinne der FFH-Entwicklungsziele zu renaturieren, können nicht erfüllt werden.

Wie oben bereits ausgeführt wurde, sind die gewerblichen Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits seit langem zu einem großen Teil bebaut oder versiegelt. Ein Abriss der vorhandenen Hallen und eine Entsiegelung des gesamten Geländes mit dem Ziel einer vollständigen Renaturierung des Areals, sind wirtschaftlich nicht realisierbar. Nach Auskunft des Bundesvermögensamtes würde der vollständige Rückbau der baulichen Anlagen bis zu ca. 5 Mio. € kosten. Das Bundesvermögensamt hat der Stadt Rheine gegenüber unmissverständlich klargestellt, dass es diese Rückbaukosten auf keinen Fall übernehmen wird. Die Stadt Rheine hat aber im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 302 umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen, im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Diese Maßnahmen orientieren sich an dem ursprünglichen Zustand des ehemals von Dünen geprägten Areals.

Die Anwendung von FFH-Entwicklungszielen auf dieses weitgehend überbaute Areal, ist in Anbetracht des tatsächlichen Zustandes und der Lage der Fläche fachlich nicht haltbar. Für den geplanten Grünzug werden umfangreiche, ökologisch wirksame Maßnahmen zur Entsiegelung und künftigen Gestaltung dieser Fläche ausgearbeitet. Zudem werden kontaminierte Standorte saniert und damit bestehende Umweltgefährdungen beseitigt. Durch die im Bereich des Grünzuges konzipierten, Maßnahmen lassen sich Eingriffe, die durch eine Verdichtung der Bebauung an anderer Stelle des Kasernengeländes entstehen, wirkungsvoll für nahezu alle Schutzgüter ausgleichen.

Die vorgesehene Nutzung der Kaserne Gellendorf entspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches zum sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden, durch eine vorrangige Wiedernutzbarmachung von Flächen. Eine Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Außenbereich, mit der wesentlich umfangreichere Eingriffe entstehen würden, wird damit vermieden.

5. Die Stadt Rheine hat den Ökologischen Fachbeitrag und den Umweltbericht zu den Bebauungsplänen durch ein fachlich qualifiziertes Planungsbüro erstellen lassen. Die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt aus Münster hat in der Vergangenheit bereits häufiger ähnliche Aufträge für die Stadt Rheine ausgeführt. An der fachlichen Qualifikation des Büros gab es in der Vergangenheit und auch heute keinen Zweifel. Auch die zuständigen Fachbehörden haben weder im Rahmen der parallel durchgeführten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes noch im Zuge der zu den Bebauungsplänen 302 bis 305 durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Qualität der Umweltprüfung

oder die Inhalte des Umweltberichtes und des Ökologischen Fachbeitrages in Zweifel gezogen oder ergänzende Untersuchungen für erforderlich gehalten. In Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um ein in weiten Teilen bebautes und großflächig versiegeltes Kasernengelände handelt, ist der geleistete Untersuchungsumfang für die Beurteilung der Umwelterheblichkeit vollkommen ausreichend. Dabei ist darauf hin zu weisen, dass über eine Aufnahme der Biotoptypen im Planbereich und seinem direkten Umfeld hinaus, auch charakteristische Pflanzenarten und einige Tierarten erfasst wurden.

Der Ökologische Fachbeitrag beinhaltet sehr wohl auch eine Auflistung der wesentlichen, im Plangebiet vorgefundenen Pflanzenarten und eine Angabe der jeweiligen Standorte. Weiter gehende vegetationskundliche oder faunistische Untersuchungen sind in Anbetracht der tatsächlichen Bestandssituation im Plangebiet nicht angemessen und für die Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen einer sachgerechten Abwägung nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die mit dem Umweltbericht und dem Ökologischen Fachbeitrag dokumentierte Bestandserfassung erfüllt die gesetzlichen und fachlichen Anforderungen und stellt eine sachgerechte Grundlage für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung dar.

Der vom NABU pauschal als „unfachgemäß“ abqualifizierte Maßnahmenkatalog der im Ökologischen Fachbeitrag dargestellten Ausgleichsmaßnahmen, beinhaltet eine Reihe von Einzelmaßnahmen, die einen tatsächlichen Ausgleich für die an anderer Stelle (namentlich in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 303 bis 305), mit einer Verdichtung der vorhandenen Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft schaffen. Durch die auf großer Fläche (ca. 20.000 qm) vorgesehene Entsiegelung (Abbruch der Betonplattendecken) werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes wieder funktionsfähig gemacht, die mit einer Bebauung und Oberflächenversiegelung an anderer Stelle zerstört oder beeinträchtigt werden. Insofern ist fachlich nicht nachvollziehbar, warum der NABU diese Maßnahmen als unfachgemäß beurteilt. Der gesetzlichen Forderung des § 19 Abs. 2 BNatSchG nach einem funktionsgerechten Ausgleich, wird mit den vorgesehenen Maßnahmen sogar in vorbildlicher Weise entsprochen. Es ist daher auch nicht nachvollziehbar, warum die vorgesehenen, umfangreichen und im unmittelbaren Nahbereich des Eingriffes angeordneten Ausgleichsmaßnahmen einer etwaigen gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten sollten.

Es handelt sich auch nicht nur um eine Ausgleichsmaßnahme, sondern vielmehr um einen Komplex von Einzelmaßnahmen.

Im Wesentlichen sind dies folgende Maßnahmen:

- Abbruch und Abtransport der versiegelten Betonflächen, auf ca. 20.000 m² Fläche
- Naturnahe Modellierung des entsiegelten Geländes mit den natürlich anstehenden Sanden, und Herstellung von landschaftstypischem, dünenähnlichem Oberflächenprofil
- Anlage unterschiedlicher Biotopstrukturen innerhalb des Grünzuges:

- Anpflanzung standortheimischer Gehölze (Einzelbäume, Baumgruppen u. Gebüsche), auf ca. 2.000 m² Fläche
- Anlage von extensiv gepflegten Landschaftsrasen, auf ca. 5.000 m² Fläche
- Ermöglichung der natürlichen Vegetationsentwicklung auf Sukzessionsflächen, auf ca. 15.000 m² Fläche

Überdies wird eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Altlast im Zuge der Umsetzung fachgerecht saniert.

Entgegen der Stellungnahme des NABU kann mit diesen Maßnahmen, die innerhalb des künftigen Wohn- und Gewerbegebietes liegen, ein Ausgleich für die Bebauungspläne Nr. 302 bis 305 realisiert werden. Begründet wird dies auch mit einem Verweis auf die vermeintlich hohe ökologische Bedeutung des Areals und die angedeutete Schwere des Eingriffes. Die Darstellung des NABU entspricht nicht der tatsächlichen Ausprägung des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um ein Kasernengelände und nicht um einen unverbauten, ökologisch besonders bedeutsamen Landschaftsteil. Im Plangebiet sind die für das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet charakteristischen, hochwertigen Biotopelemente nicht vorhanden. Zudem wurde bei der Aufstellung der Bebauungspläne auf die Erhaltung und Sicherung der im Plangebiet vorhandenen, hochwertigen Gehölzbestände Rücksicht genommen. Wie oben bereits ausgeführt wurde, kann aufgrund der weitgehenden Bebauung und Oberflächenversiegelung im Plangebiet nicht von einem besonders schwerwiegenden Eingriff gesprochen werden. Auch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Biotope im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Die Realisierung des Ausgleiches im Plangebiet selbst, ist, auch in Anbetracht der Größe der Maßnahmenfläche und der Komplexität der Maßnahmen sowie des hervorragenden Funktionsbezuges, nach fachlichen Gesichtspunkten insgesamt nicht zu beanstanden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 2.11** Es wird festgestellt, dass innerhalb der geltenden Frist keine weiteren Stellungnahmen vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) werden die Bebauungspläne

- Nr. 302, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Nord",
- Nr. 303, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Süd",
- Nr. 304, Kennwort: "Gellendorfer Mark-West",
- Nr. 305, Kennwort: "Gellendorfer Mark-Ost",

der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 4. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 ,
Kennwort: "Alter Sportplatz 09", der Stadt Rheine**
 - I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 215/07**

IA3190

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 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 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der § 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, Kennwort: " Alter Sportplatz 09 ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210,
Kennwort: "Osnabrücker Str./Windmühlenstr.", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. Bestätigung Beschlüsse Stewa**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 203/07**

IA3262

Frau Tombült erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Vorhaben zustimme. Bereits vor einiger Zeit sei ein positives Signal bezüglich der beabsichtigten Erweiterung des Aldi-Marktes trotz der damit verbundenen Einbuße einiger Pkw-Stellplätze gegeben worden.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 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 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Str./Windmühlenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288,
Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungs-
ausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 206/07

IA3395

Herr Kotte bezieht sich auf das bestehende Provisorium und fragt, wann mit dem Bau des Häuschens zum Unterstellen der Einkaufswagen zu rechnen sei.

Herr Löcken bittet die Verwaltung um eine Darstellung des genauen Standortes des Unterstandes. Er verweist auf die bestehende gefährliche Situation durch die Öffnung des provisorischen Unterstandes in Richtung der Straße.

Frau Gellenbeck erklärt, dass die Baugenehmigung vor etwa 2 Wochen nach Erreichen des Standes gemäß § 33 BauGB erteilt worden sei und der Bau des Unterstandes erwartet werde. Die Öffnung des Gebäudes sei bisher in Richtung des Gehweges vorgesehen.

Herr Löcken fordert die Verwaltung auf, auf eine tatsächliche Umsetzung der Planung zu achten.

Herr Dewenter erläutert, dass die Verkehrsführung durch Einbahnstraßenregelung noch nicht von allen Verkehrsteilnehmern beachtet werde.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er grundsätzlich gegen den Bau des Unterstandes für die Einkaufswagen sei und dass er deshalb den Beschlüssen nicht zustimmen werde.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288, Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288, Kennwort: "Zentrum Dutum/Dorenkamp", der Stadt Rheine - auf Grund der geringen Flächengröße und dem unwesentlichen Änderungsinhalt - für den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine nicht darstellungsrelevant ist und damit als aus ihm entwickelt angesehen wird; demzufolge bedarf es keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Abstimmungsergebnis: bei 1 Gegenstimme mehrheitlich beschlossen

7. **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 243,
Kennwort: "Hovestraße/B 481", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Erneuter Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 204/07

IB0250

Herr Niehues schlägt vor, die **maximale Firsthöhe auch im hinteren Bereich des Bebauungsplangebietes auf 16,30 m festzulegen.**

Die Ausschussmitglieder schließen sich der von Herrn Niehues vorgeschlagenen Verfahrensweise an.

Seitens der Verwaltung wird zugesagt, die Festsetzungen zur Firsthöhe im Bebauungsplan bis zur Offenlage zu überarbeiten.

Die Abstimmung erfolgt mit der oa. Anmerkung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

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

**2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine, Rheine;
Stellungnahme vom 18. 07. 2006**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Energie- und Wasserversorgung keine Anregungen vorgetragen werden.

Bezüglich des Hinweises zur Stromversorgung wird festgestellt, dass der angesprochene Ausbau des Kardinal-Galen-Ringes im Bereich der genannten Flurstücke zwischenzeitlich abgeschlossen worden und die Verlegung der 10 kV-Leitung durchgeführt worden ist.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 243, Kennwort: "Hovestraße/B 481", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258, Kennwort: "Hauenhorst-West", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 155/07

IB0530

Herr Löcken betont, dass die Änderungen der Festsetzungen im Bebauungsplan wohl sinnvoll und notwendig seien, da die Vermarktung der Grundstücke nur schleppend vorangehe. Er führt aus, dass nicht nachgehalten werden könne, ob die Ersatzanpflanzungen für die zu entfernenden Gehölze tatsächlich wie vorgesehen auf den privaten Grundstücken erfolgen werde. Er fragt, ob eine Ersatzanpflanzung an anderer Stelle mit Kosten für die Stadt Rheine verbunden sei.

Frau Gellenbeck antwortet, dass die Ermittlung ergeben habe, dass etwa 30.000 Werteinheiten für die Kompensation zu berücksichtigen seien. Umzulegen sei die Kompensation für das Pflanzgebot, für das Feldgehölz und für den Kinderspielfeldplatz.

Herr Niehues erklärt, dass aus Sicht seiner Fraktion die Aktualisierung und Anpassung des Bebauungsplanes sinnvoll sein. Er hoffe, dass der zu leistende Aufwand auch erwirtschaftet werden könne.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 258, Kennwort: „Hau-

enhorst-West", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den gesamten Bebauungsplanbereich und wird durch die Bauerschaftsstraße/Am Hilgenfeld/Hessenweg und die ehemalige Bahntrasse Rheine – Coesfeld begrenzt.

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

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und europäische Vogelschutzgebiete).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 2 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 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 Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258, Kennwort: „Hauenhorst-West“, 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Neugestaltung Humboldtplatz
Vorlage: 124/07

IB0820

Herr Dewenter begrüßt Herrn Prof. Stahl vom Planungsbüro Fritschi/Stahl/Baum, der nach kurzer Einleitung durch Herrn Schröder den Vorentwurf zur Gestaltung des „Teppichs“ vorstellt und Fragen der Ausschussmitglieder zur Planung und zur Ausführung beantwortet.

Herr Dewenter dankt Herrn Prof. Stahl für dessen informative Ausführungen.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen bezüglich der Neugestaltung des Humboldtplatzes **zur Kenntnis**.

10. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

11. Anfragen und Anregungen

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden keine Anfragen oder Anregungen vorgetragen.

Herr Dewenter dankt den Zuhörern und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 18:47 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin