

# Niederschrift StUK/036/2019

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine  
am 27.11.2019

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 ab 18:00 Uhr
----------------------	-----	---

### Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Vorsitz für Herrn Hachmann von 17:00 - 18:00
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr 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 Bettina Völkening	SPD	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

### beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
-----------------------	---

Herr Ludger Schnorrenberg		Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Heinrich Thalmann	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

**Vertreter:**

Frau Maria Bartelheimer	UWG	Vertretung für Herrn Heinrich Winkelhaus von 17:00 - 18:30
Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Vertretung für Frau Elke Rochus-Bolte
Herr Lothar Haring	CDU	Vertretung für Herrn Hachmann von 17:00 - 18:00
Herr Rainer Ortel	UWG	Vertretung für Herrn Winkelhaus von 18:30 - 20:20
Herr Josef Wilp	CDU	Vertretung für Herrn Jürgen Gude
Frau Christel Zimmermann	SPD	Vertretung für Herrn Stefan Kutheus

**Verwaltung:**

Frau Milena Schauer		Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Matthias van Wüllen		Leiter Stadtplanung
Herr Mark Dieckmann		Konversionsmanager
Frau Silvia Kortkamp		Controllerin FB 5
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Heinrich Winkelhaus	UWG	Sachkundiger Bürger

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

Herr Grawe beantragt TOP 7, Konversion Damloup – Grundsatzbeschluss zur Entwicklung, zu vertagen.

Herr Doerenkamp meint, dass der Ausschuss die Vorlage diskutieren sollte um Meinungen aus zu tauschen. Der Beschluss könne ja immer noch geändert beschlossen werden.

Frau Völkening würde ebenfalls gerne die Vorlage diskutieren, den Beschluss allerdings noch offen lassen.

Herr Jansen kann sich dem gesagten anschließen, den Beschluss möchte er heute aber nicht fassen.

Herr Huesmann meint, dass gar kein Grundsatzbeschluss nötig wäre. Bei der Eschendorfer Aue wurde auch kein Grundsatzbeschluss gefasst. Ihm wäre ein Beschluss über Sozialwohnungen in dem Gebiet wichtiger.

Nach dem Meinungsaustausch lässt Herr Bems über den Antrag von Herrn Grawe abstimmen. Mit 5 Ja Stimmen und 12 Nein Stimmen wird der Antrag abgelehnt und Herr Bems stellt fest, dass TOP 7 auf der Tagesordnung verbleibt.

## Öffentlicher Teil:

### 1. Niederschrift Nr. 35 über die öffentliche Sitzung am 09.10.2019

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

### 2. Informationen der Verwaltung

#### 2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Es liegen keine Informationen vor.

#### 2.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

### 3. Einwohnerfragestunde

#### Herr XXX

1. Wie passt die Entwicklung der Damloup Kaserne in das Wohnbaukonzept 2030
  - 1.1 Ist das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren eingehalten worden.
  - 1.2 Wie wird das Wohnbaukonzept 2030 für die Damloup Kaserne umgesetzt.

Frau Schauer macht deutlich, dass die Entwicklung der Fläche noch ganz am Anfang stehe. Zuerst müsse eine Richtung festgelegt werden, auf deren Basis alle anderen Entwicklungsschritte aufgebaut werden können. Im Juni 2019 hat die Verwaltung mit interessierten Anwohnern eine Besichtigung des Kasernengeländes und anschließendem Workshop durchgeführt. Hier wurden Meinungen und Ideen der Anwesenden abgefragt. Nun wurde ein erster Entwurf in zwei Varianten entwickelt. Hierzu soll heute ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, um festzulegen mit welcher Variante weitergearbeitet werde. Auf Grund dieses Beschlusses können dann die entsprechenden Gutachten für das Kasernengelände in Auftrag gegeben werden. Frau Schauer erläutert, dass diese Gutachten wichtig für die Grundstückspreisermittlung und die Verhandlungen mit der BlmA seien. Sie stellt klar, dass die jetzt vorliegenden Entwürfe erfahrungsgemäß nicht dem Endergebnis des Entwicklungsprozesses entsprechen.

2. Sind der Politik und der Stadt Rheine die Planungen des Büro Wolters und Partner zur Damloup Kaserne bekannt.
  - 2.1 Warum wurde dieser Plan nicht berücksichtigt.
  - 2.2 Warum werden die Kasernengebäude nicht erhalten.
  - 2.3 Warum werden 87 WE/ha geplant, wenn auf vergleichbaren Flächen weniger Wohneinheiten geplant wurden.

Frau Schauer erklärt, dass die Planungen von Wolters der Verwaltung bekannt seien. Allerdings diene dieser Entwurf nur als theoretische Grundlage für die Betrachtung einer energetischen Quartiersentwicklung. Der Plan war nie dazu gedacht, umgesetzt zu werden. Weiter führt sie aus, dass die Gebäude an der Mittelstraße nachgenutzt werden können, hierfür müsse es zunächst einen Interessenten geben. Grundsätzlich gebe es einen erhöhten Wohnungsbedarf in Rheine, so dass zukünftig dichter gebaut werden müsse. Wo und wieviel Wohneinheiten, müsse von Fall zu Fall geprüft werden. Die stadtnahe Lage der Damloup Kaserne biete sich für eine dichtere Bebauung an.

3. Welche Vorgaben für die Planungen habe die Verwaltung gemacht.
  - 3.1 Welche mit Blick auf die Verhandlungen mit der BIMA
  - 3.2 Wurden die Kleingärtner und Anlieger mit einbezogen
  - 3.3 Das Mathias Spital möchte Teile der Fläche haben, wurde das berücksichtigt.

Frau Schauer antwortet, dass die Verwaltung zum Beispiel Vorgaben zur

- Entwässerung
- Grünzüge
- und Wegeverbindungen

gemacht habe. Eine konkrete Dichte der Bebauung wurde nicht vorgegeben, aber über die grundsätzliche Ausrichtung wurde gesprochen. Die Planungen wurden nicht im Hinblick auf die Verhandlung mit der BImA ausgerichtet. Sicherlich gebe es einen Preisnachlass für sozialen Wohnungsbau. Dieses Thema sei bisher noch nicht diskutiert worden. Wo und wieviel Sozialwohnungen gebaut werden sollen, sei eine rein politische Entscheidung. Das habe nichts mit dem städtebaulichen Entwurf zu tun. Und ja, das Mathias Spital hat Interesse für eine Teilfläche bekundet um dort Wohnungen für Schwestern, Ärzte in Ausbildung usw. zu bauen. Dies funktioniert mit dem Entwurf, sei aber nicht zwingend.

#### **Frau XXX, Catenhorner Straße**

1. In welcher Sitzung wurde der Entwurf von Wolters und Partner vorgestellt.

Herr Bems antwortet, dass dieser nicht in einer Sitzung vorgestellt wurde.

2. Gebäude mit 8 Wohneinheiten haben eine extreme Dichte. In der Eschendorfer Aue werde nicht so stark verdichtet, warum hier, in einem Gebiet mit vorherrschender Einfamilienhaus Bebauung.

Herr van Wüllen antwortet, dass immer geschaut werde in welcher Umgebung und Struktur man sich befinde. Die Baugebiete Damloup und Eschendorfer Aue seien von Art und Lage nicht vergleichbar.

#### **Herr XXX, Mittelstraße**

1. Wie beurteilen Stadt und Politik die Auswirkungen der extremen Verdichtung und die damit verbundene Verkehrssteigerung auf die Kleingartenanlage. Stichwort: grüne Lunge

Frau Schauer macht deutlich, dass es sich hier um ein Wohngebiet handele. Selbstverständlich werde an einem Mobilitätskonzept gearbeitet, um den Verkehr weiterhin möglichst gering zu halten.

2. Sieht die Verwaltung den Bestand und die Attraktivität des Gebietes als gefährdet, bei einer zu dichten Riegelbebauung.

Frau Schauer erklärt, dass die Verwaltung Grundlagen erarbeitet, Gutachten erstellt und daraus einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet habe. Die Entscheidung, was und wie gebaut werde, liege bei der Politik.

3. Welche konkreten Punkte aus der Evaluierung der sozialen Stadt Dorenkamp hinsichtlich der Überalterung des Stadtteils, dem hohen Anteil an Transfergeldempfängern und Menschen mit Migrationshintergrund haben die Verwaltung, die externen Büros und die Politik in die Beratungen einfließen lassen.

Frau Schauer antwortet, dass das IEHK selbstverständlich mit betrachtet wurde. Dieses legt einige Entwicklungsziele für den Dorenkamp fest. Unter anderem die Schaffung differenzierter Wohnungsangebote in unterschiedlichen Ausstattungen, auch für sozial schwächere Menschen. Genau das werde auch in dem Entwurf dargestellt, denn es werden neben Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser in unterschiedlichen Größen und Dichte und auch Ausstattung dargestellt.

### **Herr XXX, Rüsterweg**

1. Die Wertermittlung findet durch Gutachten und Untersuchungen statt, gibt es dazu Vorgaben. In welcher Zeit wird dies erfolgen und wer beschließt die Anzahl an Sozialwohnungen

Herr Diekmann antwortet, dass die Wertermittlung sich aus folgendem zusammensetzt:

- Kampfmittelerkundung und Schadstofferkundung
- Sondierung der Fläche
- Schadstoffuntersuchung der Gebäude
- Entwässerung der Fläche und den dafür benötigten Entwässerungsplan
- Gutachten zu Umwelt und Klimaschutz

Die Untersuchungen werden von einem vereidigten Verkehrswertermittler durchgeführt. Danach hat die Stadt Rheine 1 Jahr Zeit, mit der BIMA zu verhandeln, bevor das Gelände öffentlich ausgeschrieben wird. Die Sozialwohnungen sind zurzeit noch kein Thema, denn die haben nichts mit dem Verkehrswert zu tun. Er verweist auf Frau Schauers Aussage, dass dies eine politische Entscheidung sei.

### **Frau XXX, Catenhorner Straße**

Frau XXX erklärt, dass es bereits einen sozialen Brennpunkt im Märchenviertel gebe. Warum müsse 5 geschossig gebaut werden, wenn es in dem Gebiet schon Probleme gebe und die meisten Gebäude Einfamilienhäuser seien.

Frau Schauer erklärt, dass die Stadt Rheine einen hochwertigen städtebaulichen Entwurf vorlegen werde. Dieser werde sozial durchmischt sein. Neben Mehrfamilienhäusern werde es auch Einfamilienhäuser auf dem Gelände geben. Mehrfamilienhäuser bedeuten nicht gleichzeitig soziale Spannungen.

### **Frau XXX, Catenhorner Straße**

1. Wer wägt öffentliche und private Belange gerecht ab.

Frau Schauer antwortet, der Rat der Stadt Rheine

2. Wie sieht die Verkehrsentwicklung in dem Bereich aus, mit Blick auf den Klimaschutz und den vorhandenen Schulen. Mehr Autos bedeuten gefährlicheren Schulweg.

Frau Schauer stellt fest, dass der zusätzliche Verkehr aus Sicht der Verwaltung verträglich sei. Im Laufe des Verfahrens wird ggf. ein Verkehrsgutachten erstellt werden um auf konkrete Situationen reagieren zu können.

3. Gibt es Gutachten zur Verkehr, Klima und Sozialverträglichkeit solcher Entwicklungen.

Frau Schauer antwortet, dass es für Verkehre Gutachten gebe, für Sozialverträglichkeit gebe es keine standardisierten Gutachten.

### **Herr XXX, Catenhorner Straße**

1. Herr XXX gibt an, dass er direkt an der Kasernenfläche sein Wohnhaus habe. Er macht sich Sorgen, dass durch hohe Mehrfamilienhäuser bzw. Parkhäuser die Freiflächen zu seinem Haus nicht mehr ausreichen, dass er genügend Sonne in den Garten bekommt und die Luft durch zusätzliche Verkehre zu ihm hin schlechter werde.

Herr van Wüllen erklärt, dass der Verwaltung dies bewusst sei und sie diese besondere Situation genau prüfen werden.

### **Herr XXX, Gartenstraße**

Herr XXX fragt zur Gartenstraße, ob ab einer bestimmten Bebauungsdichte auch Spielplätze geplant werden müssen.

Frau Schauer antwortet, dass ihr nicht bekannt sei, ob in dem Bereich etwas neu geplant werde, aber ab einer bestimmten Größe müssen private Spielflächen zur Verfügung gestellt werden.

## **4. Eingaben**

Es liegen keine Eingaben vor.

## **5. Erstellung eines Radverkehrskonzeptes für die Stadt Rheine Vorlage: 467/19**

Herr Bems begrüßt Herrn Stuhm und Frau Isfort

Frau Schauer erwähnt einleitend, dass die Beteiligung zum Konzept sehr rege war, daran könne man sehen, dass das Interesse der Bürgerinnen und Bürger sehr groß sei.

Herr Stuhm stellt die Ergebnisse der Konzeptentwicklung anhand einer Präsentation vor. (Anlage 1)

Herr Doerenkamp spricht den Beteiligten seinen Dank aus. Anhand des umfangreichen Maßnahmenkataloges werde sichtbar, dass in Rheine noch viel für den Radverkehr zu tun sei. Er bittet daher die Verwaltung geeignete Maßnahmen zusammen zu fassen, damit die Politik dafür die finanziellen Mittel zur Verfügung stellen kann.

Herr Brauer erklärt, auf Grund des umfangreichen Konzeptes, benötige seine Fraktion noch Zeit, um sich näher mit den Maßnahmen zu beschäftigen. Daher beantragt er die Beschlussfassung in eine der nächsten Sitzungen zu vertagen.

Herr Grawe bedankt sich ebenfalls, vor allem bei den Bürgerinnen und Bürger für die gute Beteiligung. Alle Maßnahmen wurden detailliert dargestellt, daher könne seine Fraktion dem Beschluss zustimmen. Da der Weg in die Innenstadt für die Radfahrer noch optimiert werden müsse, sehe er eine wichtige Aufgabe darin, eine Umweltspur für Radfahrer einzurichten.

Herr Bems macht deutlich, dass dieses Konzept eine große Bedeutung für den Radverkehr in Rheine habe. Daher möchte die SPD Fraktion dieses Konzept ausführlich diskutieren und bittet um Vertagung des Beschlusses.

Frau Schauer bedankt sich für die positiven Wortmeldungen. Die Verwaltung hätte sich über einen Beschluss gefreut, aber eine Vertagung auf Februar 2020 sei auch möglich. Zurzeit stehe nur ein kleiner finanzieller Ansatz zur Verfügung. Auf dieser Grundlage werde die Verwaltung Maßnahmen vorschlagen, die in den nächsten 1 bis 2 Jahren umgesetzt werden können. Eine Umweltspur, wie von Herrn Grawe angesprochen, sei eine große Aufgabe, die mit vielen Gutachten verbunden sei. In den ersten Jahren sei diese Maßnahme für die Radfahrer nicht sichtbar. Daher schlägt Frau Schauer vor, zunächst mit günstigen Maßnahmen zu starten, die unmittelbar für die Radfahrer umgesetzt werden können.

Herr Doerenkamp zeigt Verständnis für die SPD-Fraktion. 1.000 Seiten Vorlage durcharbeiten braucht einiges an Zeit. Bei einem so umfangreichen Konzept sei es wichtig alle Beteiligten auf dem Weg mitzunehmen und daher könne er einer Verschiebung des Beschlusses zustimmen.

Herr Grawe wirbt erneut für die Umweltspur. Je nach Finanzlage solle so schnell wie möglich mit den Planungen dafür begonnen werden.

Herr Hundrup möchte zwei Anregungen geben, die ihm auch von Bürgern zugetragen wurden.

1. Vom Hotel Lüke aus kommend steht schon sehr früh ein Schild, dass an Markttagen nicht mit dem Rad weiter gefahren werden darf. Könnte das Schild nicht weiter oben am Marktplatz angebracht werden.
2. Wenn man als Radfahrer von der Post kommend weiter Richtung Ems fahren möchte, muss zuerst die Rechtsabbieger Spur überquert werden, dann ein Stopp, bevor die restliche Fahrbahn überquert werden kann. Könnte das geändert werden, so dass der Radfahrer bevorrechtigt durchfahren kann.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass ihm diese Situation bekannt sei. Technisch sei eine Bevorrechtigung beider Seiten sicherlich möglich, aber verkehrstechnisch müsse man sich für eine Seite zur Bevorrechtigung entscheiden, da die Radfahrer nicht aus beiden Seiten kommend Vorrang eingeräumt bekommen können. Herr Dr. Vennekötter bietet an, dies schriftlich genau zu erläutern.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung bei Widervorlage im Februar 2020 bereits Maßnahmen zu benennen, die als erstes umgesetzt werden können.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Radverkehrskonzept für die Stadt Rheine zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Förderung der Elektromobilität: Gebührenfreies Parken von Elektrofahrzeugen auf öffentlichen Parkplätzen**  
**Vorlage: 416/19**

Herr Bems begrüßt die Verlängerung dieser Regelung. Er weist darauf hin, dass es wichtig sei, die gesamte Elektroinfrastruktur weiter auszubauen und darauf zu achten, die Liste der Stromanbieter an den öffentlichen Ladestationen fortlaufend zu erweitern.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klimaschutz beschließt, die in der Begründung näher beschriebene Regelung zum gebührenfreien Parken für Elektrofahrzeuge auf öffentlichen Parkplätzen um drei Jahre bis zum 31.12.2022 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Konversion Damloup - Grundsatzbeschluss zur Entwicklung**  
**Vorlage: 359/19**

Herr Doerenkamp erläutert einleitend die Entwicklungshistorie bis heute. Im November 2015 hat der Rat der Stadt Rheine dass in der EWG verortete Kompetenzzentrum Energieautarker Stadtbau beschlossen. Für die Fallstudien wurde die Damloup Kaserne mit dem entsprechenden Umfeld betrachtet. In insgesamt 5 Unternehmerforen mit ungefähr 75 Unternehmen und Institutionen wurden die Grundlagen hierfür erarbeitet. Die EWG und das Team der sozialen Stadt Doerenkamp haben hierzu in verschiedenen öffentlichen Sitzungen berichtet. Auch die MV hat regelmäßig über die Entwicklung berichtet, so dass die Bürgerinnen und Bürger informiert wurden. Am 13.06.2019 fand dann ein Bürgerforum mit Besichtigung des Kasernengeländes und anschließendem Workshop statt. Hier hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit zu verschiedenen Themen ihre Ideen zu formulieren. Diese flossen dann in die anschließend stattfindende, 2-tägige Planungswerkstatt mit Beteiligten aus Politik, Verwaltung, TBR und den externen Büros statt. Hier wurden die Varianten mit Freiraumplanung erarbeitet. In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 11.09.19, wurden diese dann öffentlich vorgestellt. Bereits am 09.10.19 sollte der Grundsatzbeschluss für die Entwicklung der Damloup Kaserne im Ausschuss gefasst werden. Auf Antrag der CDU Fraktion wurde dieser Beschluss vertagt, da dies die letzte größere Entwicklungsfläche in den nächsten Jahren im Stadtgebiet seien wird, so dass es wichtig sei, sich intensiv mit der Fläche zu beschäftigen. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein hochwertiges, klimafreundliches Quartier in Innenstadtnähe zu schaffen. Daher empfiehlt sich die Zettpark Variante, denn hier grenzt viel Grün an die Häuser und auch die Entwässerung bei Starkregenereignissen funktioniert besser. Eine solch hohe Dichte ist man in Rheine nicht gewohnt, bietet aber die Gewähr für hohe Klimastandards. Herr Dorenkamp weist im Weiteren darauf hin, dass diese hohen Klimastandards nicht für kleines Geld zu haben seien. Eigentum sei für junge Familien eher unwahrscheinlich. Viel eher sind die Wohnungsgesellschaften gefragt, bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Aber nicht nur Politik und Verwaltung seien gefragt, sondern auch die Bürgerinnen und Bürger, welche Wege sie zukünftig einschlagen. Um die zukünftigen Klimaziele zu erreichen, muss ein Umdenken stattfinden. Mehr hin zu ÖPNV, dem Radfahren und kein eigenes Auto mehr vor der Tür. Das dies hohe Ziele seien, ist Herr Doerenkamp klar und falls die Menschen das nicht annehmen, sei das Mobilitätskonzept gescheitert, bevor es überhaupt richtig ausgearbeitet sei. Allerdings sei er optimistisch, dass die Bürgerinnen und Bürger es doch annehmen. Ein Grund dafür sei die positive Entwicklung an der Gisèle-Freund-Straße. Hier werden Car + Bike Sharing gut angenommen, so dass man hier mit weniger PKW-Stellplätzen auskommt. Daher sei es sehr wichtig, das Mobilitätskonzept für die Damloup Kaserne weiter und detaillierter auszuarbeiten. Im Fol-

genden gibt er ein kleines Rechenbeispiel für die möglicherweise benötigten PKW Stellplätze auf dem Gelände. Wenn mit einem Faktor von 0,6 PKW Stellplätzen gerechnet werde, verringern sich die Mobilitätshubs von 5 Etagen auf 3 Etagen, ohne dass die Wohneinheiten verringert werden. Werden jetzt noch die Außenkanten in der Höhe reduziert um den Übergang zur umliegenden Bebauung verträglicher zu gestalten, reduziert sich das Ergebnis noch einmal.

Aus diesen Überlegungen heraus, beantragt Herr Doerenkamp die Verwaltung zu beauftragen, Alternativen zu den Mobilitätshubs und zu den Bebauungshöhen zu erarbeiten. Weiter soll das Mobilitätskonzept feiner ausgearbeitet werden.

Herr Bems führt aus, dass die Politik auf dem Gelände der Damloup Kaserne etwas für den Klimaschutz leisten, bezahlbaren Wohnraum schaffen und eine Verbesserung der Mobilität realisieren möchte. Dabei soll die Freiraumgestaltung für die Anwohner großzügig gestaltet werden. Die Ängste und Sorgen der Anlieger aus der Einwohnerfragestunde nehmen sie als Politik sehr ernst und werden dies bei den weiteren Entscheidungen berücksichtigen. Um einen besseren Kontakt zu realisieren regt Herr Bems an, nochmal eine Bürgerversammlung für die Anlieger durchzuführen.

Herr Grawe meint, dass alle getroffenen Aussagen zutreffen, dennoch gehe ihm der Beschluss nicht weit genug. Da die Politik entscheiden müsse, sollte der Entwurf im Bereich Mobilität, Wohnraumdichte und Wohnungen für jedermann, detaillierter ausgearbeitet werden und dann auch mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden.

Herr Jansen gibt zu bedenken, dass bei einer solch wichtigen Fläche wie der Damloup Kaserne das klassische Beteiligungsverfahren nicht ausreichend sei. Die Varianten wurden bisher nicht mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert, das müsse nachgeholt werden. Wichtig sei auch, was für Wohnungen und mit wieviel Quadratmetern gebaut werden. Um einer Überalterung des Gebietes entgegen zu wirken, sollten auch genug Wohnungen für Familien geplant werden. Ein weiterer wichtiger Punkt sei seiner Meinung nach der geförderte Wohnungsbau.

Herr Ortel meint, dass das durchgeführte Bürgerforum in diesem Fall Schwächen aufweist. Zu dem Termin seien Verwaltung, Politik und bestenfalls ein paar interessierte Anwohner zusammen gekommen. Der Prozess der Bürgerbeteiligung müsse weiter optimiert werden. Die Verantwortlichen haben die Pflicht zukunftsgerichtet zu bauen, daher wünscht er sich für den weiteren Prozess, die Sorgen der Anlieger auszuräumen.

Herr Hachmann macht deutlich, dass die Pläne im Prozess veränderbar seien. So wie der Plan jetzt aussehe, werde er am Ende nicht mehr sein.

Herr Grawe möchte wissen, ob dem Büro Yellow Z die Planung von Wolters bekannt war.

Herr Brauer meint, dass vor der Beauftragung des Büros Yellow Z ein Bürgerworkshop hätte durchgeführt werden müssen. Nun sei es wichtig, eine Bürgerversammlung durchzuführen um die Bürgerinnen und Bürger aufzuklären und in die Planungen mit einzubeziehen. So könne er den Beschluss heute nicht fassen.

Herr Doerenkamp erklärt nochmal, dass es ihm wichtig sei, frühzeitig auf die Konsequenzen der Entscheidungen aufmerksam zu machen. Klimaschutz sei nicht billig zu haben. Zum Konzept Wolters meint er, dass dies nicht weiterentwicklungsfähig gewesen sei. Ein städtebaulicher Wettbewerb sei seiner Meinung nach nicht der richtige Weg, denn dieses Gelände dürfe nicht in die Hände eines Investors fallen. Daher regt er an, die Verwaltung zu beauftragen, alternative Varianten zu den Höhen an den Außenkanten des Quartiers zu entwickeln. Eine Bürgerbeteiligung sehe er erst im kommenden Jahr, wenn die Planungen einen konkreteren Planungsstand erreicht haben.



**8. Antrag von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen: Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers**  
**Vorlage: 481/19**

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass mit dieser Vorlage keine generelle Aussage zur Nachverdichtung getroffen werden kann. Jede Nachverdichtung sei eine Einzelfallbetrachtung.

Herr Doerenkamp meint, dass Rheine eine attraktive Stadt sei, und hier Wohnraum geschaffen werden müsse. Insbesondere die Kernstadt biete sich hierfür an. Dabei soll die Verbesserung des ÖPNV ebenfalls Berücksichtigung finden.

Herr Bems meint, dass die Verwaltung in der Vergangenheit gut mit der Nachverdichtung umgegangen sei. Daher werde er dem Beschluss nicht zustimmen, denn seiner Meinung nach werde der Beschluss zu Unruhen bei den Bürgerinnen und Bürgern führen.

Frau Schauer erklärt, dass es von der Fraktion „Die Linke“ einen Ergänzungsantrag zu dem o.g. Antrag gebe. Diese möchten dass bei der Nachverdichtung auf eine gleichmäßige Verteilung des sozial geförderten Wohnungsbaus geachtet werde. Frau Schauer führt weiter aus, dass aus Verwaltungssicht dieser Antrag im Bereich Wohnraumversorgung unterzubringen sei, denn für eine solche gleichmäßige Verteilung benötige die Verwaltung entsprechende Handlungsinstrumente.

Herr Jansen findet die Anregung, diesen Antrag im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes zu behandeln, gut. Er sieht dies aber auch für den Antrag der CDU-Fraktion.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die im Antrag von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen „Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers“ vom 24.09.2019 skizzierten Grundzüge für eine städtische Nachverdichtung, bei der, neben der Einschränkung der Nachverdichtung in Randgebieten mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung, in zentralen innerstädtischen Quartieren eine Ausweitung der Nachverdichtung grundsätzlich möglich sein soll.

Er beauftragt die Stadtverwaltung, weiterhin Bebauungspläne oder Quartiere für eine Einschränkung der Nachverdichtung zu identifizieren und deren Änderung herbei zu führen.

Er beauftragt die Stadtverwaltung darüber hinaus, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in innenstadtnahen Quartieren besonderes Augenmerk auf die Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen zu legen.

Abstimmungsergebnis:                      mehrheitlich  
6 Nein Stimmen

**9. Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 , Kennwort "Stadthotel" im Bereich der ehem. Karstadt-/Hertieimmobilie  
I. Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 472/19**

Herr van Wüllen erklärt zur Vorlage, dass mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan genauere und detaillierte Festsetzungen beschlossen werden können.

Herr Doerenkamp macht deutlich, dass darauf geachtet werden müsse, dass die vorgestellte Planung genauso umgesetzt werde.

Herr Bems hält dies auch für wichtig. Der vorgestellte Entwurf passe gut in das Stadtbild. Vor allem lege er dabei Wert auf Klimaschutz, denn der Staelscher Hof müsse dringend entsiegelt werden.

Herr Dewenter erinnert daran, dass für den Bereich bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Er fragt nach ob dieser nun aufgehoben werden muss.

Herr van Wüllen verneint dies. Durch den neuen Bebauungsplan werde der alte automatisch ersetzt.

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt gem. § 12 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB, für den Bereich der ehemaligen Karstadt-/Hertie-Immobilie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, Kennwort „Stadthotel“, aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, Kennwort „Stadthotel“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Durch die Südgrenze des Staelschen Hofes entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze des geplanten Hotelgebäudes.
- Im Westen: Durch die westliche Grenze des Flurstückes 1115 zum Flurstück 1116.
- Im Süden: Durch die Nordgrenze der Matthiasstraße bzw. Einmündung Kolpingstraße entlang der Südgrenze der Flurstücke 1611, 1116, 1115, 1142 und 1143.
- Im Osten: Durch die zukünftige Grundstücksgrenze des geplanten Hotelgebäudes zur Herrensreiberstraße.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 1115, 1142, 1143 und 1586 (tlws.). Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung einen - auf Grundlage eines mit dem Vorhabenträger abzustimmenden und von diesem vorzulegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes - zu entwickelnden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten und vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10.       **36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**  
          **Kennwort: "Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße"**  
          I.       **Abwägungsbeschluss**  
          II.       **Beschluss über die Abwägungsempfehlung**  
                  **des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**  
          III.       **Feststellungsbeschluss nebst Begründung**  
          **Vorlage: 346/19**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Grawe erklärt, dass Bündnis 90 /DIE GRÜNEN aus grundsätzlichen Beweggründen diesem Beschluss nicht zustimmen werden.

**Beschluss:**

I. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 156/19) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis:                   mehrheitlich  
  2 Nein Stimmen



**12. Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für das Wohnquartier  
"Gartenstraße"  
Vorlage: 454/19**

Herr van Wüllen erklärt einleitend, dass die Gartenstraße sehr Innenstadtnah liege und daher attraktiv für eine Nachverdichtung sei. Diese Nachverdichtung müsse aber sehr sensibel in Abstimmung mit der umliegenden Bebauung passieren. Daher reiche hier eine Wohneinheitenfestsetzung nicht aus, sondern die Festsetzungen müssen detailliert beschrieben werden.

Herr Hachmann erläutert für die Zuhörer, dass die Verwaltung für dieses Gebiet einen neuen Plan vorlegen werde.

Herr Bems meint, dass das geplante Bauvorhaben deutlich kleiner ausfallen müsse. In dem Gebiet stehe schon ein großer Block, der dort nicht so gut hineinpasse.

Herr Doerenkamp bedankt sich bei den Anwohnern, dass diese die Politik zu einem Ortstermin eingeladen haben. Vor Ort habe er sich ein besseres Bild von den Örtlichkeiten machen können. Den neuen Entwurf werde er genau prüfen und die Interessen der Anwohner vertreten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, die Ziele und Zwecke des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 118, Kennwort: „Gartenstraße“ gemäß den in der Begründung aufgeführten Zielsetzungen zu ändern und beauftragt die Verwaltung – vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer zielgerichteten Nachverdichtung – Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13. Bebauungsplan Nr. 344, "Pater-Schunath-Straße"  
I. Abwägungsbeschluss  
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz  
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung  
Vorlage: 475/19**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

**Beschluss:**

**I. Abwägungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 1).

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

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

### III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 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. 344, Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 344, Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge der Flächennutzungsplan keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### 14. **Teiljahresabschlussbericht 2018, Fachbereich 5, PG 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion** **Vorlage: 391/19**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Teiljahresabschlussbericht 2018 für den Fachbereich 5 – Produktgruppen 51 und 58 sowie für die Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### 15. **Berichtswesen 2019, Stichtag 31.10.2019 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion** **Vorlage: 389/19**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

#### **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 31.10.2019 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**16. Beratung Stellenplan 2020, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, PG 51 und 58  
Vorlage: 387/19**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

**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 2020 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	1,0 / EG 11	60
2	Stadtplanung/Bauleitplanung	1,0 / EG 11	60
3	Stadtplanung/Bauleitplanung	1,0 / EG 11	48
4	Fördermanagement FB 5 und Sitzungsdienst/Verwaltung FB 5	1,0 / A 11	60
5	Radverkehrsmanagement	1,0 / EG 10	24
	Summe	5,0	

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

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**17. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2020 - 2023 Fachbereich 5 - Planen und Bauen - Produktgruppen 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion  
Vorlage: 248/19**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Fachbereiches 5 – Produktgruppen 51 – Stadtplanung und 58 – Umwelt und Klimaschutz sowie der Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit den Werten aus dem Haushaltsplanentwurf in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 18. Anfragen und Anregungen

### Anfragen von Herrn Bems

Herr Bems erkundigt sich zu dem Grundstück am Timmermanufer/Hallenbad

1. Von den Bäumen standen 3 unter der Baumschutzsatzung. Wie ist das weitere Verfahren
2. Um das Grundstück herum stand ein Bauzaun, der nun weg ist. Wie sieht es mit der Verkehrssicherheit aus?
3. Das Grundstück war Erweiterungsfläche des Hallenbades. Wann wurde es verkauft?

Frau Schauer antwortet:

Zu 1. Die Anhörung wurde versandt, bisher liege noch kein Ergebnis vor.

Zu 2. Das mit dem Zaun müsse die Verwaltung erst prüfen, Grundsätzlich gilt, die Verkehrssicherheit des Grundstücks liege beim Eigentümer.

Zu 3. Das Grundstück war immer schon im Privateigentum.

### Anfrage Herr Kahle

Herr Kahle möchte zu dem Gebäude Osnabrücker Straße 264 wissen, ob in dem Gebäude die Unterbringung einer Spielhalle erlaubt sei. Es sei bekannt geworden, dass die Verhandlungen mit der Augenklinik gescheitert seien und der Besitzer aus Kamen nun an einen Spielhallenbetreiber vermieten möchte.

Herr van Wüllen erklärt, dass es sich hier grundsätzlich um ein Mischgebiet handle, und daher eine Spielhalle möglich sei. Für die Erlaubnis zur Betreibung einer Spielhalle sei aber ein Mindestabstand zu Kindergärten und ähnlichen Einrichtungen vorgeschrieben. Dies werde die Verwaltung genau prüfen.

### Anfrage von Herrn Hundrup

Herr Hundrup bittet um den Sachstand zu den überackerten Randstreifen.

Frau Schauer sagt zu, hierzu im Februar 2020 eine Vorlage oder eine Information der Verwaltung einzubringen.

Ende des öffentlichen Teils

20:10 Uhr

---

Andree Hachmann  
Ausschussvorsitzender

Herr Bems  
stellv. Ausschussvorsitzender

Anke Fischer  
Schriftführerin