

# Niederschrift STEWA/033/2007

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 14.08.2007**

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 16:00 Uhr an der Baustelle des Möbelhauses Berning und wird im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses fortgeführt.

## **Anwesend als**

### **Vorsitzender:**

Herr Horst Dewenter                      CDU    Ratsmitglied

### **Mitglieder:**

Herr Raphael Bögge                      CDU    Ratsmitglied, anwesend  
bis ca. 19:30 Uhr

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 Josef Niehues                      CDU    Ratsmitglied, anwesend  
bis 20:30 Uhr

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 Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner
Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner

**Verwaltung:**

Frau Michaela Gellenbeck	Leiterin Stadtplanung
Herr Jan Kuhlmann	Städt. Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

**Es fehlten:**

**Mitglieder:**

Herr Jörg Niehoff	FDP	vertreten durch RM Wil- lems
Frau Frauke Thole	CDU	vertreten durch RM van Wanrooy

**Öffentlicher Teil:**

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ vor der Baustelle des Möbelhauses Berning. Er begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Herren Berning, Berning jun., sowie Herrn Lorenz vom Architekturbüro Liedke und Lorenz

Herr Lorenz weist zu Beginn seiner Ausführungen darauf hin, dass das Projekt entsprechend dem genehmigten Bauantrag umgesetzt werde. Auf die auf dem Parkplatzgelände stehende Blutbuche werde während der Bauarbeiten Rücksicht genommen, um deren Bestand nicht zu gefährden.

Auf Nachfrage erklärt Herr Schröer, die Zuwegung zum Möbelhaus werde parallel erstellt.

Herr Lorenz erläutert auf Nachfrage, dass eine Bewirtschaftung des Parkplatzes vorgesehen sei. Über die Art der Bewirtschaftung sei derzeit noch nicht abschließend entschieden.

Anhand von Plänen erläutert Herr Lorenz, dass nur noch eine Werbeanlage auf dem Dach des Gebäudes vorgesehen wird, alle anderen Werbeanlagen werden an der Fassade angebracht. Die ursprüngliche Planung sah mehrere Werbeanlagen auf dem Dach des Möbelhauses vor, wurde aber nach Absprache mit der Bauaufsicht und der Stadtplanung geändert. Die Ausschussmitglieder stehen dieser Vorgehensweise positiv gegenüber.

Auf dem anschließenden Rundgang über die Baustelle geben die Herren Lorenz und Berning ausführliche Erläuterungen zum Projekt, zu den verwendeten Materialien sowie zu den Baufortschritten und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Dewenter bedankt sich im Namen des Ausschusses für die ausführliche Information.

Die Sitzung wird im Sitzungssaal des Neuen Rathauses weitergeführt.

Zur Tagesordnung erklärt Herr Dewenter, dass TOP 6 auf Wunsch der Verwaltung abgesetzt werden solle. Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 19 vorzuziehen und nach TOP 5 zu beraten.

Herr Löcken bemängelt, dass die umfangreichen Vorlagen zur Sitzung erst sehr spät in Session freigegeben wurden. Er weist darauf hin, dass seine Fraktion nicht in der Lage gewesen sei, sich ausreichend auf die Sitzung vorzubereiten.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung darauf zu achten, die Vorlagen im Ratsinformationssystem möglichst früh freizugeben.

Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

## **1. Niederschriften**

### **1.1. Niederschrift Nr. 31 über die öffentliche Sitzung am 16.05.2007**

Seitens des Ausschusses werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen, die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **1.2. Niederschrift Nr. 32 über die öffentliche Sitzung am 13.06.2007**

Zum Inhalt der Niederschrift werden weder Änderungen noch Ergänzungen vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

## **2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 13.06.2007 gefassten Beschlüsse**

### **2.1. Lärmmessungen an der Schüttemeyerstraße**

Herr Wenzel von der Firma Uppenkamp und Partner führt aus, dass es bei den Langzeitimmissionsmessungen Fehler an den Messgeräten gegeben habe, so dass ein aussagekräftiges Gutachten nicht erstellt werden konnte. Es müssten neue Messungen durchgeführt werden, um das gewünschte Gutachten erstellen zu können. Er schlägt vor, mit den Anwohnern möglichst schon in der kommenden Woche Termine zur Wiederholung der Messungen zu vereinbaren. Um weitere Fehler an Messgeräten auszuschließen, sei vorgesehen, die Messgeräte während der Messungen zu beaufsichtigen.

Herr Niehues regt an, seitens der Stadt Rheine das Gespräch mit der Bahn zu suchen, um gemeinsam Lärmschutzmaßnahmen zum Wohle der Bürger und Bürgerinnen zu ergreifen.

Herr Dewenter führt aus, dass diese Lärmmessung auf Grund von Annahmen bezüglich der Lärmbelastigung für die Anlieger gemacht wurde. Dieses Gutachten solle nun klären, wie groß die Belastung tatsächlich sei.

Herr Winnemöller ergänzt, dass er aus eigener Erfahrung sagen könne, dass in anderen Regionen viel mehr für den Lärmschutz getan wird als in Rheine. Rund um Osnabrück z. B. befänden sich mehr Lärmschutzwände an Bahnstrecken als hier vor Ort.

Herr Winkelhaus erklärt, dass es aktiven und passiven Lärmschutz gebe. Beim aktiven Lärmschutz würden die Räder der Züge gedämpft oder Lärmschutzwände erstellt, beim passiven Lärmschutz würde z. B. an der Einwirkungsstelle z.B. durch Schallschutzfenster gedämmt.

Herr Kuhlmann erläutert, dass eine erneute Messung sicher sinnvoll sei. Die Stadt Rheine werde diesbezüglich nicht mit weiteren Kosten belastet. Nach Vorliegen eines aussagekräftigen Gutachtens sei dann zu prüfen, ob und ggf. welche weiteren Schritte notwendig seien.

Herr Wortmann fragt, welcher Lärmwert zulässig sei.

Herr Wenzel führt aus, dass es verbindliche Werte nur für den Neubau des Verkehrsweges gebe und diese lägen bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Er macht einige Ausführungen hinsichtlich dieser Werte.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die Messung zur Erstellung des Gutachtens teilweise an neuen Messpunkten wiederholt werde. In der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses solle über das Ergebnis dieses neuen Gutachtens berichtet werden.

## **2.2. Allgemeine Informationen**

### **2.2.1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89b „Kreyenesch“ durch Herrn Rieke**

Frau Gellenbeck erläutert anhand des per Beamer gezeigten Lageplanes das Vorhaben des Antragstellers. Sie erklärt, dass aus Sicht der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich sei. Vielmehr sei eine Realisierung des Bauvorhabens im Wege der Befreiung und unter der Voraussetzung, dass 2 von 3 auf dem Grundstück stehende Bäume aus der Baumschutzsatzung entlassen werden, möglich.

Auf Nachfrage durch Herrn Löcken bestätigt Herr Kuhlmann, dass die zu entfernenden Bäume tatsächlich krank und nicht erhaltenswert seien.

Die Ausschussmitglieder stimmen der von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

### **2.2.2. Bauvorhaben im Bereich der Bebauungspläne Nr. 221 und 198 durch Antragsteller Schlautmann**

Frau Gellenbeck zeigt anhand des Beamers den aktuellen Bebauungsplan und schlägt vor, dem Antrag des Herrn Schlautmann zu folgen und die Festsetzungen in den Bebauungsplänen anzupassen.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahrensweise einverstanden.

### **2.2.3. Antrag auf Änderung des geltenden Bebauungsplanes zur Nutzung des Grundstückes Stickenhover 31 in Rheine-Mesum**

Frau Gellenbeck verweist auf bisherige Stellungnahmen der Verwaltung zu diesem Vorhaben und führt anhand der per Beamer gezeigten Planung aus, wie eine Nutzung des Grundstückes entsprechend der Nachbarbebauung erreicht werden könne, ohne dass eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden müsse. (siehe **Anlage 1**)

Die Ausschussmitglieder stimmen der vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

### **2.2.4. Antrag Auf Änderung des Bebauungsplanes „Alemannenallee“ durch Herrn Mersch**

Frau Gellenbeck gibt einige Erläuterungen zum Bauvorhaben und führt aus, dass eine Verschiebung der Baugrenze um 4 Meter, wie im Antrag erläutert, nicht umsetzbar sei, weil sich dann die Abstandsfläche zur Straße hin auf nur 1 Meter reduzieren würde. Sie schlägt vor, eine Erweiterung von 2 bis 2,5 Metern unter Einbeziehung der jetzigen Terrasse zu realisieren und empfiehlt, den Bebauungsplan nach erfolgter Befreiung für dieses Einzelvorhaben insgesamt zu überarbeiten.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmen der von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

### **2.2.5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Mesum“ sowie des Flächennutzungsplanes zur Realisierung des Bauvorhabens des Herrn Hespig auf dem Grundstück Dechant-Römer-Straße/Schulten Sundern**

Frau Gellenbeck verweist auf den von der Verwaltung gefertigten Vermerk, der der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt ist. Seitens der Verwaltung wird bekräftigt, dass die Umsetzung des Verfahrens innerhalb der vorgegebenen Fristen schnellstmöglichst erfolgen solle.

### **2.2.6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Ansiedlung einer Volksbankfiliale auf dem „Aldi“-Grundstück**

Frau Gellenbeck macht einige Ausführungen zum Anliegen, eine Volksbank-Zweigstelle zu errichten. Sie schlägt vor, die beantragte Änderung des Bebauungsplanes in Angriff zu nehmen und durch Eintragung einer Baulast eine Nutzung des Grundstückes zu Wohnzwecken auszuschließen.

Die Ausschussmitglieder sind mit der vorgeschlagenen Verfahrensweise einverstanden.

### **2.2.7. Nutzungsänderung des Obergeschosses im „Lidl“-Gebäude am Kardinal-Galen-Ring**

Frau Gellenbeck erklärt, dass der Verwaltung ein Antrag auf Nutzungsänderung für das Obergeschoss des durch die Firma Lidl geführten Discountmarktes am Kardinal-Galen-Ring zugegangen sei. Beabsichtigt sei, dort eine Billard-Lounge einzurichten.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmen der beantragten Nutzungsänderung zu, unter der Voraussetzung, dass dort die Einrichtung einer Spielhalle ausgeschlossen wird.

### **2.2.8. Dorfplatz Hauenhorst – Mündliche Anfrage des Herrn Gründl auf Errichtung einer Solaranlage**

Frau Gellenbeck erläutert, dass die vorgesehene Solaranlage im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung von der Gestaltungssatzung nur dann möglich sei, wenn eine entsprechende farbliche Gestaltung der Photovoltaik-Elemente erfolge. Die Zulassung von „normalen“ Photovoltaik-Elementen decke sich nicht mit der Satzung, da dadurch die Festlegung der farblichen Gestaltung der Dachhaut unterlaufen werde. Dieses würde wiederum zu Problemen bei Anträgen auf Ausnahmen von der Gestaltungssatzung für die Farbe der Dachhaut führen. Eine solche farbliche Anpassung sei möglich, allerdings seien solche Elemente teurer und auch weniger wirksam. Die Verwaltung vertrete die Ansicht, dass die Mehraufwendungen für die Eigentümer dennoch zumutbar seien.

Herr Kuhlmann verweist auf ein ihm vorliegendes Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg, das der Niederschrift als **Anlage 3** in Kopie beigefügt ist.

Nach kurzer Diskussion einigen sich die Ausschussmitglieder darauf, das Thema in der Strategischen Arbeitsgruppe aufzuarbeiten und nach einer generellen Lösung für dieses Thema zu suchen.

### **2.2.9. Interkommunales Gewerbegebiet – Antrag der CDU-Fraktion**

Herr Kuhlmann und Herr Schröder informieren über die vorgesehene weitere Vorgehensweise. Der Zeitplan hierfür ist der Niederschrift als **Anlage 4** beigefügt.

### **2.2.10. Zustand des Denkmals „Hünenborg“ – Antrag der CDU-Fraktion**

Herr Kuhlmann informiert über den Sachstand und den Pflegeplan, von dessen Umsetzung er sich eine Verbesserung des Gesamtbildes erhoffe. Mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke seien Gespräche geführt worden, in denen dieses Thema erörtert und nach Lösungen gesucht worden sei.

Der Antrag der CDU-Fraktion ist der Niederschrift in Kopie als **Anlage 5** beigefügt.

### **2.2.11. Abstellmöglichkeit für die Einkaufswagen in der „Neuen Mitte Dorenkamp“**

Frau Gellenbeck führt aus, dass der Bauantrag für eine neue Abstellbox der Verwaltung vorliege und dass diese noch im August errichtet werden solle.

### **2.2.12. Konradkirche**

Herr Kuhlmann informiert zum Sachstand und zu den in der örtlichen Presse erschienenen Artikeln. Er betont die Wichtigkeit, mit diesem Thema sensibel umzugehen und zu prüfen, was aus stadtplanerischer Sicht möglich ist.

### **2.2.13. Eingabe Herefortstraße**

Herr Dewenter überreicht eine Eingabe zum Bebauungsplan „Herefortstraße“ und fragt nach dem Verfahrensstand.

Frau Gellenbeck verweist auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung, der Offenlegungsbeschluss solle voraussichtlich spätestens im Oktober dieses Jahres gefasst werden.

## **2.3. Umbau KÖPI: Vorstellung der Planung durch das Büro Terhechte/ Höffker**

I/B/2417

Herr Dewenter begrüßt Herrn Höffker, der anhand von per Beamer gezeigten Ansichten die Planungen zur Erweiterung der Diskothek erläutert. Eine Erweiterung sei im Bereich des Foyers, des Tanzsaales, des Lagers und der Büroräume notwendig. Um die Planungen weiter fortsetzen zu können, sei es notwendig, von der Stadt grünes Licht für die Umnutzung der Parkplätze zu bekommen. Er beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder zur Planung

Herr Schröder führt aus, dass die Planung noch weiter optimiert werden müsse und dem Gestaltungsbeirat dann die neueste Version der Planung vorgestellt werde.

Herr Dewenter fragt, ob der Ausschuss mit der vorgesehenen Verfahrensweise einverstanden sei.

Es werden keine Einwendungen gegen die vorgeschlagene Vorgehensweise erhoben.

## **3. Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg/ Brochtrupstraße", der Stadt Rheine Vorlage: 322/07**

I/B/3173

Herr Niehues verweist auf die Waldfläche, die an das Bebauungsplangebiet angrenzt. Hier sei darauf zu achten, dass ein angemessener Abstand eingehalten werde.

Weiter weist er darauf hin, dass im angrenzenden Bereich des Hessenweges bisher kein Bebauungsplan für die Straßenflächen aufgestellt worden sei. Er fragt, ob dieses Gebiet in den Bebauungsplan mit einbezogen werden könne.

Seitens der Verwaltung wird eine Prüfung zugesagt.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ vom 17. Januar 2007 weiterhin zu folgen und die noch zu klärenden Punkte im Vorfeld abzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 4.           Bebauungsplan Nr. 71,  
              Kennwort: "Helenenweg", der Stadt Rheine  
              I.       Antrag auf Änderung  
              Vorlage: 348/07**

I/B/3436

Frau Gellenbeck gibt einige Erläuterungen zur Vorlage.

Frau Tombült erklärt, dass die CDU-Fraktion bereit sei, der Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen, allerdings Bedenken hege, da diese Grundstücke aufgrund ihrer Ausrichtung zur Bahn hin einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt seien.

Herr Löcken fragt an die Verwaltung gewandt, ob es richtig sei, dass in diesem Bereich eine weitere Nachverdichtung nicht mehr möglich sei.

Seitens der Verwaltung wird dieses bestätigt.

**Beschluss:**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Änderungsantrag zu folgen unter der Voraussetzung, dass alle ergänzenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 beibehalten werden, um ungewollte Verdichtung zu verhindern. Aus demselben Grund wird als weitere Voraussetzung eine Änderung der Baugrenze im Bereich des ehemaligen städtischen Übergangwohnheimes empfohlen.

Ohne diese Verkleinerung des Baufensters wäre auf dem Grundstück, selbst bei der vorliegenden Grundflächenzahl von lediglich 0,35, ein dem planerischen Grundgedanken des Bebauungsplanes widersprechender verdichteter Wohnungsbau möglich.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**5. 2. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine**  
**Vorlage: 317/07**

I/B/3436

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die als Anlage beigefügte 2. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine (Neufassung).

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**6. Bebauung der Fläche nördlich Stadthalle/östlich Hotel/südlich eec/westlich Tiefgaragenüberbauung - Auswahl**  
**Vorlage: 307/07**

I/B/3550  
II/A/0000

Wie zu Beginn der Sitzung besprochen, wird der Tagesordnungspunkt 19 anstelle des TOP 6 beraten.

Frau Gellenbeck zeigt mittels Beamer verschiedene Modelle zur Nutzung der zu bebauenden Fläche. Die verschiedenen Modelle wurden bereits vom Gutachterbüro Stahl mit der bestehenden Masterplanung verglichen wurden.

In der nachfolgenden Diskussion bringt Herr Niehues zum Ausdruck, dass aus seiner Sicht der funktionale Bezug zum Nachbarn noch fehle, auch die rechtliche Situation des Nachbarn werde bisher nicht genügend berücksichtigt; hier müsse eine Einigung herbeigeführt werden, des Weiteren halte er den städtebaulichen Vergleich noch für unzureichend. Herr Niehues schlägt vor, auf der Grundlage des eingereichten Entwurfes mit dem Büro Möller weiter zu verhandeln unter der Auflage, die Interessen des Nachbarn einzubeziehen und eine Einigung herbeizuführen.

Herr Löcken schließt sich den Ausführungen des Herrn Niehues an und ergänzt, dass nach herbeigeführter Einigung eine komplette Umsetzung notwendig sei. Von der späteren Nutzung dieses Gebäudes hänge die Anbindung der Besucherströme an die Emsstraße ab. Eine Ansiedlung des Sporthauses „Wehmeyer“ an dieser Stelle sei sicher positiv für die Innenstadt von Rheine.

Frau Lietmeyer bemängelt, dass ein „Kriterienkatalog“ zum Vergleich der Entwürfe bisher fehle. Bei der Planung unbedingt zu berücksichtigen sei die Höhe des Stadthallengebäudes. Auch sie halte die Möglichkeit der Unterbringung des Sporthauses „Wehmeyer“ ggf. auf versetzten Etagen und verteilt auf den Hauptbaukörper und die hintere Riegelbebauung für wichtig.

Herr Grawe führt aus, dass von der Planung des Baukörpers her der Entwurf des Büros „Möller“ wohl am besten passe. Auch er verweist auf die Notwendigkeit, eine Einigung mit dem Betreiber des „Cityclub-Hotel“ herbeizuführen. Aus seiner

Sicht könne das Sporthaus evtl. auch im neu zu gestaltenden Quartier „Im Coesfeld“ angesiedelt werden.

Herr Kuhlmann fasst zusammen, dass, um weitere Planungen zu ermöglichen, eine „Verbindlichkeit“ nötig sei und auf der Grundlage der Anregungen eine Entwicklungsvereinbarung mit dem Büro Möller abgeschlossen werden solle. Dieses Büro solle in enger Abstimmung mit dem Nachbarn seinen Entwurf verfeinern.

Die **Abstimmung** erfolgt unter Berücksichtigung der durch Herrn Kuhlmann gemachten **Anmerkungen**.

#### **Geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine nimmt die Vorstellung der drei Entwürfe zur Bebauung der Fläche nördlich Stadthalle / östlich Hotel / südlich eec / westlich Tiefgaragenüberbauung zur Kenntnis.

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung, das Grundstück, Flur 170, Flurstück 749, an die Plangruppe Möller, Meppen zu vergeben, mit der Auflage, die Vertiefungsplanung eng mit dem Stadtplanungsamt und dem Atelier Fritschi-Stahl-Baum, Düsseldorf abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

- 7.            Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62, Kennwort: "Bürgerhof Schotthock, der Stadt Rheine, von der Familie Leugers  
Vorlage: 314/07**

II/A/2354

Herr Löcken äußert Befürchtungen, dass diese Bebauungsplanänderung zu Präzedenzwirkungen führen könne.

Herr Kuhlmann erklärt, dass es aus seiner Sicht gute Gründe gebe, dem Antrag zuzustimmen.

Um eine langwierige gerichtliche Auseinandersetzung über die Genehmigungsfähigkeit (Planungsschaden durch den Bebauungsplan, unklare Erbfolge nach § 35 (4) Nr. 2 d BauGB) zu vermeiden, wird seitens der Verwaltung folgendes vorgeschlagen:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass für den Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Garage (1 WE) auf dem Grundstück Walshagenstraße 176 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62, Kennwort: "Bürgerhof Schotthock", der Stadt Rheine unter folgenden Voraussetzungen erteilt wird:

1. Das Gebäude ist in landschaftstypischer Bauweise zu erstellen.

2. Das Wohnhaus wird als Betriebsgebäude an die genehmigte Schlosserei gebunden.
3. Die bebaute Fläche muss der derzeit überbauten Fläche des Wohnhauses entsprechen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**8. 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine**

**I. Änderungsbeschluss**

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Vorlage: 334/07**

II/A/2512

Herr Kuhlmann beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder bezüglich der Anlegung der Mitarbeiterparkplätze, der Begrünung des Grundstückes sowie zur Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen. Seitens der Verwaltung werde auf die Einhaltung der Auflagen zur Ersatzanpflanzung geachtet.

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Änderungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Osnabrücker Straße;

im Osten: nordöstliche Begrenzung: durch das Flurstück 615, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt;  
südöstliche Begrenzung: die im Bebauungsplan Nr. 112, 7. Änderung, Kennwort „Johannesschule“ festgesetzte Verkehrsfläche des Flurstückes 628, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt;

im Süden: durch die im vorig genannten Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche des Flurstückes 628, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt;

im Westen: durch die Gebäude- und Freifläche der Johannes-Grundschule, Flurstück 643, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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

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

Diese Bebauungsplanänderung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. 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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 9. Bebauungsplanes Nr.104,  
Kennwort: "Schmidts - Kämpken", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 295/07**

II/A/3278

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

**I. Beratung der Stellungnahmen**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**1.1 Anlieger der Straße Roggenkamp, Rheine;**

Schreiben vom 1. August 2007

**Abwägung und Abwägungsempfehlung:**

Es wird festgestellt, dass das Baugebiet „Schmidts-Kämpken“ bereits seit mehreren Jahren in der Diskussion steht. Die planungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt verfolgt das Ziel, für den Ortsteil Elte für die Eigenentwicklung Bauland bereitzustellen da keine weiteren Reserven mehr bestehen. Die zuletzt entwickelten Baugebiete – z.B. Wischmannstraße und Südhoek – sind weitgehend bebaut bzw. die Grundstücke vergeben. Die Realisierung des Baugebietes folgt somit primär dem Ziel, für im Ortsteil Elte ansässige Bauwillige Grundstücke bereit zu stellen, und nicht den Vermarktungsinteressen der Stadt Rheine als Eigentümer der Fläche.

Dem Einwender gehört ein 861 m<sup>2</sup> großes Grundstück, das westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schmidts-Kämpken“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 22 „Osteresch“ liegt. Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück eine 18,00 m tiefe Baufläche fest, die ausreichend Grundfläche bietet, um ein großzügiges Einfamilienhaus bzw. ein Zweifamilienhaus zu errichten.

Zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Osteresch“ und „Schmidts-Kämpken“ liegt ein ca. 11 m breiter Grundstückstreifen, der den Eigentümern der Grundstücke im Bebauungsplan „Osteresch“ zur Vergrößerung ihrer Gartenfläche – nicht zur Bebauung - zum Kauf angeboten worden ist. Aus diesem Streifen hat der Einwender zwei Flurstücke mit Größen von 316 m<sup>2</sup> bzw. 218 m<sup>2</sup> erworben. Eine Bebauung dieser Flächen durch ein Gebäude in zweiter Reihe/Hinterlandbebauung war bei den Verkaufsverhandlungen nicht im Gespräch.

Während des von Einwender angesprochenen Gesprächstermins im Planungsamt ist dem Einwender vermittelt worden, dass eine Einbeziehung der als Gartenfläche erworbenen Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmidts-Kämpken“ nicht erfolgt um für diese Flächen eine Erschließung zu ermöglichen. Die Vorstellung des Einwenders, über die Straße „Schmidts-Kämpken“ eine Erschließungsfläche in Form einer Stichstraße wie im Plangebiet „Osteresch“ anzulegen, hätte eine ca. 60 m lange Verkehrs-/Erschließungsfläche erfordert, die für nur ein Bauvorhaben äußerst unwirtschaftlich ist. Zusätzlich hätte eine entsprechende Wegefläche – sofern sie nicht als öffentliche Verkehrsfläche mit Wendepplatz ausgebildet wird – die zulässige Länge für Rettungseinsätze (insbesondere Feuerwehr) überschritten. Dem Einwender wurde im Gespräch

erläutert, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 die Möglichkeit besteht, Anregungen vorzubringen. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass verwaltungsseitig dem Stadtentwicklungsausschuss die bisher im Gespräch gemachten Erläuterungen als Abwägungsvorschlag unterbreitet würden. Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes erübrigte es sich deshalb im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 mit dem Einwender ein weiteres Gespräch zu führen. Es wurde deshalb auch keine entsprechende Zusage der angesprochenen Mitarbeiterin des Planungsamtes gegeben.

Unabhängig von den o.g. Gründen für eine Ablehnung der Erschließung der angesprochenen Flächen über den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 sind Gespräche mit weiteren Eigentümern von Flurstücken im 11,00 m breiten Streifen geführt worden. Dabei wurde deutlich, dass diese Eigentümer eine Bebauung in zweiter Reihe ablehnen.

Aus den Ausführungen des Einwenders wird nicht deutlich, warum durch die Einbeziehung seiner Flächen eine kinder- und familienfreundlichere Planung erfolgen würde. Die Inhalte des Bebauungsplanes zeichnen den Bau von „klassischen“ Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser vor. Diese Bauweise wird speziell von jungen Familien mit Kindern nachgefragt. Auch die vorgeschlagene Grundstücksaufteilung und die sich daraus ergebenden Grundstücksgrößen orientieren sich an den Bedürfnissen von Familien mit Kindern. Alle infrastrukturellen Angebote für junge Familien – wie Kindergarten oder Grundschule – stehen im Ortsteil Elte ebenfalls zur Verfügung, sodass insgesamt die Bauleitplanung an dieser Stelle die Belange von Familien mit Kindern berücksichtigt.

Durch die Realisierung der durch den Bebauungsplan Nr. 104 planungsrechtlich vorbereiteten Gebäude entsteht keine Wertminderung des Grundstücks des Einwenders. Der Einwender hat die Flächen als Erweiterungsfläche für seinen Garten erworben. Diese Nutzung bleibt durch die projektierte Wohnbebauung weitgehend unberührt. Lediglich könnte sich – je nach tatsächlichem Gebäudestandort innerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes „Schmidts-Kämpken“ eine geringfügige Verschattung des Gartenbereiches ergeben. Da die neue Bebauung östlich des Gartenbereiches entstehen wird, bleibt die für die Nutzung eines Gartens oder einer Terrasse besonders wichtige südliche bzw. westliche Sonneneinstrahlung unbeeinflusst. Weitere Einschränkungen, die eine Wertminderung bewirken könnten, sind nicht zu erkennen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geforderte Verkehrsanbindung über eine Stichstraße von der Straße „Schmidts-Kämpken“ ausgehend für die Erschließung nur eines Grundstücks unwirtschaftlich ist. Die einzige Möglichkeit für die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes in zweiter Reihe auf dem Grundstück des Einwenders wird darin gesehen, die bestehenden Baugrenzen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. E 22 deutlich zu erweitern. Die Erschließung dieser Fläche könnte über den bereits angesprochenen 11,00 m breiten Streifen organisiert werden, über den die Flächen des Einwenders einen Anschluss an die Straße „Zum Weddenfeld“ besitzen. Hierfür sind jedoch die Zustimmungen der betroffenen Grundstücksnachbarn sowie eine Änderung des Bebauungsplanes „Osteresch“ erforderlich. Ein entsprechendes Änderungsverfahren könnte vom Einwender – mit den Zustimmungserklärungen der betroffenen Grundstücksnachbarn als Voraussetzung – beantragt werden.

**Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

## **1.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

### **2.1 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, 48369 Saerbeck**

Stellungnahme vom 17. April 2007

### **Abwägung und Abwägungsempfehlung:**

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung entsprochen werden kann, in dem die Erschließungsstraßen die zwischen dem Plangebiet und den landwirtschaftlichen Flächen liegen auf 10,00 m ausgebaut werden und somit der Planbereich nicht direkt an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzt. Des Weiteren wird das Gefälle (3%) der Verkehrsfläche zur landwirtschaftlichen Fläche hin verlaufen. Das anfallende Niederschlagswasser der Straßen wird durch ein direkt anschließendes Muldensystem aufgefangen bzw. versickert. Somit ist auch weiterhin eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **2.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

## **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 247/07) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 247/07) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

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

- a) durch die Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsfläche für die Straße „Am Kellersberg“ von 7,50 m auf 8,00 m die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht betroffen wird sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 der Bebauungsplan Nr. 104, Kennwort: " Schmidts-Kämpken ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 104, Kennwort: " Schmidts-Kämpken ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 10. 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129,  
Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt  
Rheine**
- I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**
  - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 299/07**

II/A/3418

Herr Kuhlmann verweist auf die konkreten Ansiedlungswünsche der Firma Reckers im Industriegebiet „Baarentelgen-Nord“, die diese Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird die Umsiedlung der Firma Reckers innerhalb des Stadtgebietes von Rheine ausdrücklich begrüßt, der Verwaltung wird Lob ausgesprochen.

## **I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 38 (Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 105; Dortmund-Ems-Kanal),
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 220 und 158 (Flur 152; Offenbergweg),
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 17,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 24 (Bahngelände) sowie die Inanspruchnahme von 16 m auf 700 m Länge dieses Bahngeländes.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal, dem Offenbergweg, der Autobahn (A 30) und der Bahnstrecke Rheine-Quakenbrück liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 151, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen Nord", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 11. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 194, Kennwort: "Zeppelinstraße/Steinfurter Straße", der Stadt Rheine**
  - I. Änderungsbeschluss**
  - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - III. Offenlegungsbeschluss**
  - Vorlage: 287/07**

II/A/3478

Herr Kotte fragt, ob vorgesehen sei, die begrünte Fläche entlang der Zeppelinstraße einer Bebauung zuzuführen.

Herr Kuhlmann verneint dieses, die Fläche stehe wohl auch nicht zum Verkauf.

## **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 194, Kennwort: "Zeppelinstraße/Steinfurter Straße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 521 und 12 in der Flur 12, Gemarkung Rheine links der Ems und der Flurstücke 716, 715, 714 und 713 in der Flur 114, Gemarkung Rheine Stadt,  
im Osten: durch die Westseite der Zeppelinstraße,  
im Süden: durch die Nordseite der Steinfurter Straße,  
im Westen: durch die Ostseite der Riedstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan 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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen 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 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 194, Kennwort: "Zeppelinstraße/Steinfurter Straße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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**

- 12. 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. R 16,  
Kennwort: "Zur Heide", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 011/07**

II/B/0136

Herr Wortmann äußert die Befürchtung, dass der Betrieb der Schreinerei als Nebenerwerb zu einer unzumutbaren Lärmbelastung für die übrigen Anwohner führe.

Herr Kuhlmann erläutert, dass die Lärmproblematik im Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geprüft werde.

Herr Niehues verweist auf die Begründung zum Bebauungsplan. Dort seien 3 Grundstücke im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes nicht erfasst. Er bittet die Verwaltung, dieses nachzuholen.

Seitens der Verwaltung wird dieses zugesagt.

Auf Nachfrage von Herrn Löcken erläutert Herr Schröder, dass zur Überschwemmungsgrenze hin versucht worden sei, das Bebauungsplangebiet bestmöglich auszuschöpfen.

Frau Tombült äußert die Ansicht, dass in diesem Bebauungsplangebiet nunmehr keine Erweiterung der mehr zugelassen werden sollte.

#### **I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. R 16, Kennwort: "Zur Heide", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und räumlich zu ergänzen bzw. zu erweitern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung/-ergänzung wird gebildet erstens durch den Änderungsbereich südlich der Straße „Zur Heide“ (Flurstücke 457, 458, 459 und 609) sowie zweitens durch den Ergänzungsbereich nördlich der Straße „Zur Heide“ (Flurstück 1102 tlw., entlang der Straßenparzelle 1129, westlich im Anschluss an das Flurstück 31 auf 52 m Länge und 45 m Tiefe).

Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 29 der Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungs/Ergänzungsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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

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

Diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. 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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Für den Ergänzungsbereich bleibt – da es sich hier um die Inanspruchnahme von Wald handelt - zwar kein naturschutzrechtlicher, aber ein forstrechtlichen Ausgleich erforderlich.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 16, Kennwort: "Zur Heide", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 13. 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 g,  
Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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: 285/07**

II/B/0825

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

**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**

- 2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH; 48427 Rheine**  
Stellungnahme vom 4. Juni 2007

**Abwägung und Abwägungsempfehlung:**

Es wird festgestellt, dass die Begründung zur 16. Änderung des Bebauungsplanes den entsprechenden Passus über die Vereinbarung zur Löschwasserbereitstellung bereits enthält. Auch eine Aussage der Feuerwehr zum Grundschutz ist bereits in der Begründung enthalten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**2.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende 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 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen 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 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 14. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.220,  
Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 286/07**

II/B/1092

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

Es wird festgestellt, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von den Änderungsinhalten nicht betroffen sind und deshalb nicht beteiligt worden sind.

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diese Bebauungsplanänderung 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**

- 15. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Schulten Sundern"**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
    - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
  - II. Beschlüsse über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
  - III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 262/07**

IIB1188

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

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

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

## **2.1 Kreis Steinfurt, Planungsamt, 48563 Steinfurt;** Stellungnahme vom 13. Juni 2007

### **Abwägungsempfehlung:**

Vonseiten des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, wird bemängelt, dass die von ihnen mit Schreiben vom 9. Januar 2007 (siehe Anlage 4) im Rahmen des Vorverfahrens vorgetragene Anregungen bzw. Bedenken nicht behandelt wurden.

Die in der Stellungnahme vom 9. Januar 2007 gegebenen Hinweise sind sehr wohl im Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt worden (vgl. Kapitel 6 der Begründung).

Die entsprechenden Hinweise bezogen sich auf den Naturschutz und die Landschaftspflege sowie auf den Bodenschutz und die Abfallwirtschaft.

Bei dieser 13. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich lediglich um die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in eine Sonderbaufläche. Der Bedarf bzw. die Prüfung von Alternativflächen wurden bereits im entsprechenden Flächennutzungsplanverfahren bzw. bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Die bisher unbebauten – im Flächennutzungsplan dargestellten – Bauflächen sind durch die Realisierung des Gewerbegebietes Mesum-Süd vorgeprägt. Die Auswirkungen des bereits realisierten G- bzw. SO-Gebietes in der Größe von insgesamt 6 ha werden durch diese Umwandlung bzw. sinnvolle Arrondierung und den Abschluss des Gebietes nur geringfügig verändert, bzw. negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Demzufolge wird weder eine bandartige Ausbreitung des Siedlungsraumes entlang der B 481 bewirkt, und die Realisierung der Planung führt nicht zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

Die entsprechenden Anregungen des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, sind im Umweltbericht behandelt worden. Die Inanspruchnahme der bislang gewerblichen Baufläche soll nunmehr als Sondergebietsfläche realisiert werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **2.2 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass vonseiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren 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. Beschlüsse über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 092/07) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 092/07) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **III. Feststellungsbeschluss 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), 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) beschließt der Rat der Stadt Rheine die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Schulten Sundern“, nebst Begründung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 16. 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum-Süd", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Beschlüsse über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 263/07**

II/B/1303

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

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

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

**2.1      Kreis Steinfurt, Planungsamt, 48563 Steinfurt;  
Stellungnahme vom 13. Juni 2007**

**Abwägungsempfehlung:**

Vonseiten des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, wird bemängelt, dass die von ihnen mit Schreiben vom 9. Januar 2007 (siehe Anlage 4) im Rahmen des Vorverfahrens vorgetragene Anregungen bzw. Bedenken nicht behandelt wurden. Mit Schreiben vom 9. Januar 2007 wird auf die Stellungnahme des Kreises zur 13. Ergänzung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die gegebenen Hinweise sehr wohl im Umweltbericht zu dieser Bebauungsplanergänzung berücksichtigt worden sind (vgl. Kapitel 6 der Begründung).

Die bisher unbebauten Flächen am Ende des Wendehammers Schulten Sundern sind mit Realisierung des Gewerbegebietes Mesum-Süd vorgeprägt. Die Auswirkungen des bereits realisierten G- bzw. SO-Gebietes in der Größe von insgesamt 6 ha werden durch diese sinnvolle Arrondierung und den Abschluss des Gebietes nur geringfügig verändert, bzw. negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Demzufolge ist weder eine bandartige Ausbreitung des Siedlungsraumes entlang der B 481 vorprogrammiert, noch führt die Realisierung der Planung zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

Die entsprechenden Anregungen des Kreises Steinfurt, Der Landrat, Planungsamt, sind im Umweltbericht zu der Bebauungsplanergänzung behandelt worden. Die Inanspruchnahme dieser Flächen als Sondergebietsfläche ist eine sinnvolle Arrondierung und bildet den Abschluss des Gewerbegebietes Mesum-Süd.

**Abstimmungsergebnis:      einstimmig**

**2.2      Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke  
Stellungnahme vom 16. Mai 2007**

**Abwägungsempfehlung:**

Die Anregungen der Energie- und Wasserversorgung Stadtwerke Rheine GmbH beziehen sich auf die Durchführung des Sondergebietes für das Autohaus.

Es ist selbstverständlich, dass der Bauherr bzw. der Investor – bei einem größeren Leistungsbedarf – sich mit der EWR in Verbindung setzt.

In diesem Fall wurde dem Bauherrn bzw. dem Investor der gegebene Hinweis vorgetragen; vonseiten des Autohauses wird keine größere Leistung als 30 bis 50 kW aus dem Niederspannungsnetz benötigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **2.3 Sonstige Stellungnahmen**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

#### **II. Beschlüsse über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 094/07) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 094/07) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 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) werden die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum-Süd“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**17. Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: "Mesum-Nord-II", der Stadt Rheine**  
**Abwägungs- und Offenlegungsbeschluss**  
**I. Beratung der Stellungnahmen**  
**II. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 302/07**

IIB1400

**I. Beratung der Stellungnahmen**

Eine Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich, da diese Beratung bereits im Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" am 8. Februar 2006 (Vorlage Nr. 39/06) erfolgte.

Mit dem Offenlegungsbeschluss für den Teil I des Bebauungsplanes wurden die Grundzüge der Planung für den Gesamtbereich Mesum Nord festgelegt.

Eine Einbeziehung des nun hier anstehenden Teilbereiches II, der durch die Hakenbreite, den Hohe Heideweg und die Nielandstraße begrenzt wird – erfolgte zum damaligen Zeitpunkt noch nicht, da in einem Teilbereich der noch öffentlichen Verkehrsfläche Thiestraße sowohl Kabel wie auch Leitungen liegen. Diese Kabel bzw. Leitungen werden in öffentliche Verkehrsflächen verlegt bzw. in den nächsten Wochen umgeleitet. Insofern kann nunmehr der Teil II des Bebauungsplanes Nr. 286 "Mesum Nord" bauleitplanerisch entwickelt werden.

**II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-II", der Stadt Rheine und beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diesen Bebauungsplan 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-II" wird durch die künftig ausgebauten Verkehrsflächen Hakenbreite, Hohe Heideweg und Nielandstraße begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan sowie in der Bebauungsplandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 18. 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil D", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 304/07**

I/B/3550

Herr Kotte äußert den Wunsch, die vorgesehene Riegelbebauung entlang der Neuenkirchener Straße nicht allzu massiv zu errichten.

Herr Dewenter erklärt, dass er den Vorschlag zur Festsetzung der Firsthöhe positiv sehe.

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 673, 675 bis 682, 684, 686 bis 697, 836 und 834, Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems.

Der Änderungsbereich befindet sich beidseitig der Kollwitz- und der Sachsstraße im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D".

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Bebauungsplanänderungsentwurf 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).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und

§ 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen 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 des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil D", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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**

#### **19. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

Es folgen keine Wortmeldungen.

#### **20. Anfragen und Anregungen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

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

Ende des öffentlichen Teils: 19:50 Uhr

---

Horst Dewenter  
Ausschussvorsitzender

---

Martina Wietkamp  
Schriftführerin

