

Niederschrift

StUK/001/2020

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 16.12.2020

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

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Volker Brauer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Christian Heckhuis	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Marius Himmler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Ratsmitglied
Herr Günter Maaß	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Tobias Rennemeier	CDU	Ratsmitglied
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzende
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Ratsmitglied

Vertreter:

Herr Lothar Haring	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Berlekamp
Herr Hans-Hermann Kwiecinski	SPD	Vertretung für Herrn Michael Gehling
Frau Raphaela Scholz	CDU	Vertretung für Frau Nina Homann-Eckhardt
Herr Robert Winnemöller	CDU	Vertretung für Herrn Ludger Schnorrenberg

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Herr Matthias van Wüllen	Leiter Stadtplanung
Herr Mark Dieckmann	Konversionsmanager
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Michael Gehling	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Nina Homann-Eckhardt	CDU	Ratsmitglied

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

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

Frau Friedrich stellt zwei Änderungsanträge zur Tagesordnung. Sie bittet darum Top 8 und Top 9 zu vertagen, da der Themenbereich so umfangreich sei, dass ihre Fraktion noch Beratungsbedarf habe. Weiter möchte Frau Friedrich, dass Top 10 auf Grund fehlender Dringlichkeit abgesetzt werde.

Herr Doerenkamp kann den ersten Antrag, Top 8+9 zu verschieben, nachvollziehen und zustimmen. Da es sich bei Top 10 um einen Grundsatzbeschluss handele, sollte dieser auf der Tagesordnung bleiben.

Herr Bems schließt sich den Aussagen von Herr Doerenkamp an.

Auch Herr Ortel kann dem so zustimmen, solange Top 7 davon nicht betroffen sei.

Frau Schauer weist darauf hin, dass zwischen dem TOP 7 und den TOP 8+9 insoweit eine Verknüpfung besteht, dass im Zusammenhang mit der gemäß TOP 7 vorgesehenen nächsten informellen Bürgerbeteiligung durch Einleitung der formalen Verfahren gemäß TOP 8+9 auch die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden könnten und so die damit verbundenen Grundlagenermittlungen und Anregungen für die weitere Planung ergänzt und formal dokumentiert würden.

Herr Hachmann lässt über die Anträge abstimmen:

1. Vertagung von Top 8 und Top 9

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Vertagung von Top 10

**Abstimmungsergebnis: 5 Nein Stimmen
1 Enthaltung
mehrheitlich Ja**

Top 10 bleibt auf der Tagesordnung.

Öffentlicher Teil:

**1. Bestellung einer Schriftführerin und einer Stellvertreterin
Vorlage: 500/20**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine bestellt gem. § 52 Abs. 1 GO in Verbindung mit § 58 Abs. 2 und 7 GO Frau Anke Fischer zur Schriftführerin und Frau Andrea Mischok zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/-innen
Vorlage: 547/20**

Die Ausschussmitglieder nehmen die Verpflichtung zur Kenntnis.

3. Niederschrift Nr. 40 über die öffentliche Sitzung am 23.09.2020

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

4. Informationen der Verwaltung

4.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

4.1.1. ISEK Quartier Schotthock - Bisherige Arbeitsschritte und Ausblick

Herr Hachmann begrüßt Frau Karhoff und Herrn Abendroth vom Büro Wohnbündelberatung NRW, die mit einer Präsentation den Sachstand zum ISEK Quartier Schotthock vorstellen.

Die Präsentation ist als Anlage 1 der Niederschrift beigelegt.

Herr Doerenkamp bedankt sich für die Vorstellung und möchte zunächst wissen, mit welchen Personen das Büro im Stadtteil gesprochen habe, und wie diese Menschen ausgesucht wurden.

Frau Karhoff erklärt, dass die Personen in Absprache mit der Verwaltung ausgesucht wurden. Wichtiges Kriterium war, wer im Stadtteil etwas zu den Orten und Strukturen erzählen kann. Neben Gesprächen mit Personen aus Vernetzungsstrukturen wie z.B. aus dem Stadtteilbeirat, waren auch Gespräche mit Einzelpersonen wichtig um ein vielfältiges Bild vom Stadtteil zu bekommen.

Herr Bems nimmt die Ausführungen positiv zur Kenntnis. Erste Erfahrungen wurden bereits im Doerenkamp gesammelt. Herr Bems hält den Mobilitätsgedanken für einen wichtigen Aspekt, der mit in das Konzept einfließen müsse.

Herr Hundrup bedankt sich ebenfalls für den Vortrag und möchte wissen, ob es auch wie im Dorenkamp ein Stadtteilbüro vor Ort geben werde. Weiter möchte er wissen ob es eine Gegenüberstellung zwischen Schotthock und Dorenkamp geben werde, und wie die Kämpersflächen in die Betrachtung eingebunden werden.

Frau Karhoff antwortet, dass ein Stadtteilbüro eingerichtet werde, wenn die Städtebauförderung dies möglich macht.

Frau Friedrich fragt nach, wie hoch die Beteiligung bei den Akteuren sei und möchte wissen wer sich beteiligt habe und wie das Büro die Menschen erreicht, die sich nicht aktiv melden.

Frau Karhoff erklärt, dass über die Beteiligungsaktionen einzelne Gruppen, Immobilieneigentümer und Unternehmen eingebunden werden. Auf die Jugendlichen sei das Büro über die Schulen zugegangen, allerdings sei dies während Corona schwierig gewesen. Als neue Methode wurden Online-Beteiligungsangebote genutzt.

Herr Ortel meint, das Büro solle sich für die Bestandsaufnahme Zeit lassen, damit die Beteiligung der Menschen aus dem Stadtteil nicht nur auf Online-Angeboten fußt. Weiter möchte er wissen, welche Strategien es gebe um die Ausländer im Schotthock mit einzubeziehen.

Frau Karhoff erklärt, dass zu den Gesprächen vor Ort auch Kollegen mitkommen, die übersetzen können. Sie gehen dabei auch in Moscheen hinein, und besuchen Migrantenvereine. Oft kommen auch Akteure aus dem Stadtteil als Vermittler mit.

Herr Abendroth ergänzt, dass sie sich zuerst über Gespräche mit den Akteuren einen Überblick verschaffen. Durch den Förderbedingungen seien sie bei der Bürgerbeteiligung an zeitliche Grenzen gebunden, so dass eine Erweiterung der Beteiligung nicht möglich sei, daher war die Online-Beteiligung während der Pandemie ein wichtiges Instrument.

Herr van Wüllen erklärt, dass die Akteure in der Verwaltung (Stadtplanung + Sozialer Bereich) durch den Fußverkehrscheck einiges über den Schotthock erfahren konnten. Ein längerer Betrachtungszeitraum bietet die Chance zusätzliche Fördermitte aufzuspüren und zu generieren. Bezüglich der Städtebauförderung sei er optimistisch, dass die Stadt Rheine eine Förderung für den Schotthock bekommen könne.

Herr Winnemöller fragt kritisch nach, ob auch Mitglieder aus den Schützenvereinen, dem Walschlagpark Verein und dem Stadtteilbeirat befragt wurden. Da er in allen Vereinen vertreten sei, kann er aus seiner Erfahrung berichten, dass dort keine Befragung stattgefunden habe. Weiter merkt er an, dass im Vortrag gesagt wurde, der Bevölkerungsanteil im Schotthock sei rückläufig und der Anteil der Ausländer steige stetig. Richtig sei, der Schotthock habe ein Wachstum von 14 Prozent, und nach seinem Kenntnisstand liege der Ausländeranteil hier zwischen 15 und 20 Prozent und der Schotthock könne gut damit leben.

Herr Abendroth erklärt, dass sie nicht den Anspruch haben, mit möglichst vielen Menschen zu sprechen, sondern zunächst ginge es darum sich einen Überblick über den Stadtteil zu verschaffen. Der Ausländeranteil im Schotthock werde im Verhältnis zur Entwicklung in der Gesamtstadt betrachtet.

4.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. Eingaben

Es liegen keine Eingaben vor.

7. Sachstandsbericht zur Entwicklung der Damloup Kaserne Vorlage: 528/20

Herr Dieckmann berichtet, dass die umfangreichen Untersuchungen auf dem Kasernen Gelände durchgeführt werden und z. T. abgeschlossen seien. Auf Grund der Ergebnisse könne nun eine Flächenbewertung erstellt werden, welche für die Verhandlungen mit der BlmA wichtig sei. Wie den Anlagen zur Vorlage zu entnehmen sei, liegen Untersuchungsergebnisse zu den Themen Städtebau-Freiraumplanung (2 Varianten zum Zettpark), Artenschutz, Verkehr, Mobilität und Energieversorgung vor.

Die Bodenuntersuchungen ergeben, dass eine Versickerung auf dem Gelände nicht möglich ist. Die Verwaltung bittet nun die Ausschussmitglieder um Zustimmung, dass aufgrund der vorliegenden Ergebnisse die nächste Bürgerbeteiligung durchgeführt und weiter geplant werden kann.

Gemäß den vorgelegten Varianten zum Zettpark-Konzept können die Planungen dann auf Grundlage von 600 Wohneinheiten oder 690 Wohneinheiten weiter geführt werden. Diese Entscheidung habe Auswirkungen auf die verkehrliche Entwicklung des Geländes. Nicht so sehr im Außenbereich, dort seien 7 Anknüpfungspunkte an das Gebiet vorhanden, viel mehr bei der Innenentwicklung, da die Straßen auch Aufenthaltsqualität haben sollen.

Im Hinblick auf die Regelung des ruhenden Verkehrs empfiehlt die Verwaltung weiterhin Quartiersgaragen, da diese deutlich wirtschaftlicher sind als z. B. Tiefgaragen. Die Quartiersgaragen sollen vielfältige Funktionen für das Quartier übernehmen und nicht nur Parkmöglichkeiten bieten. Sie sollen Infopunkt sein, das Thema Packstation wurde überlegt, ebenso wie die Möglichkeit eine Energiezentrale dort unterzubringen. Ganz wichtig sei, dass sie im Sinne von ganzheitlichen Mobilitätshubs weitere Funktionen und Angebote enthalten, z. B. seien Car-Sharing-Stationen denkbar, aber auch Ladesäulen für PKW und ganz wichtig für Fahrräder.

Weiter wurde die Möglichkeit einer energieautarken Versorgung für das Gebiet diskutiert. Dies könnte, wie in der Vorlage beschrieben, z. B. über Erdsonden und Absorber geleistet werden. Herr Dieckmann erklärt weiter, dass bei der Artenschutzprüfung sowohl bei den Bestandsimmobilien als auch bei den Abrissgebäuden keine artenschutzrelevante Tierwelt angetroffen wurde.

Die größte Herausforderung bestehe bei der Entwässerung auf dem Gelände. Bei der Zett-Park Variante könne das natürliche Gefälle für die Bündelung des Regenwassers auf dem Gelände genutzt werden. Ein Abpumpen des Regenwassers und die damit verbundene Einleitung in die Ems wäre demgegenüber sehr aufwendig. Die oberflächennahe Entwässerung verbunden mit der Möglichkeit einer Regenrückhaltung für das Regenwasser im Bereich des zentralen Grünzugs zu planen sei nicht nur kostengünstiger, sondern biete auch die Möglichkeit, in den Trockenphasen im Jahr das Regenwasser für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.

Viele Untersuchungen werden im Frühjahr abgeschlossen sein, so dass die Ergebnisse in die Verkehrswertermittlung einfließen können. Herr Dieckmann macht noch einmal deutlich, dass die Ergebnisse die Grundlage für die Verhandlungen mit der BlmA seien. Daher seien die frühzeitige Beteiligung und daraus folgenden Schlussfolgerungen wichtig, denn alles was mit der BlmA jetzt im Rahmen der Wertermittlung nicht verhandelt werde, könne zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr berücksichtigt werden.

Frau Schauer ergänzt, dass die Verwaltung die Arbeiten aus den vergangenen Monaten nun gebündelt im Ausschuss zur Kenntnis vorstellen möchte, da viele Bereiche miteinander verwoben seien. Es solle darüber heute kein Beschluss gefasst werden, sondern nur der Beschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung, um so weiteren Input aus der Bevölkerung zu bekommen. Wichtig sei, zum jetzigen Zeitpunkt unter Corona Bedingungen die Information möglichst breit zu streuen, um viele Bürgerinnen und Bürger zu erreichen und zu beteiligen.

Herr Doerenkamp sieht in beiden Varianten Vor- und Nachteile. Grundsätzlich gefalle ihm die Zett-Park Variante mit einem zusätzlichen Geschoss im inneren Bereich. Zur Straßenseite sollte eher niedriger geplant werden. Für das Gebiet erwarte er mehr Möglichkeiten durch das Mobilitätskonzept. In dem Zusammenhang weist Herr Doerenkamp nochmals auf die Tiefgarage als Parkmöglichkeit hin, vor allem auch mit Blick auf den Flächenverbrauch. Für die Planung eines energieautarken Gebietes erhalte die Verwaltung seine Zustimmung. Der Verzicht auf fossile Brennstoffe und die Entwicklung eines KfW 40 Baugebietes sei zu unterstützen. Die Ideen für die Entwässerung in dem Gebiet seien gut und auch die Ausführungen zu dem Genossenschaftsgedanken finden seine Zustimmung.

Herr Bems erklärt, dass mit den Ausführungen vieles aus dem Parteiprogramm der SPD angesprochen werde, daher finde er die Planungen gut. Sowohl die Car-Sharing Idee als auch den Genossenschaftsgedanken finde er gut. Vielleicht gebe es später auch die Möglichkeit, dass andere Anwohner das Car-Sharing Programm nutzen möchten. Den KfW40 Standard für das Gebiet anzudenken sei vernünftig. Herr Bems gibt noch zu Bedenken, dass sich die Darbrookstraße und Sprickmannstraße gut für eine Fahrradstraße eignen würden.

Herr Ortel meint, dass es viele Bewohner gebe, die nicht auf ein eigenes Auto verzichten können. Er hoffe, dass der Geschosswohnungsbau ebenso qualitativ hergestellt werde, wie das individuelle Wohnen.

Frau Friedrich möchte wissen, in wie weit die Fortschreibung Dorenkamp kongruent mit der Entwicklung der Kasernenfläche sei. Weiter möchte Sie wissen, wie sich die Entwässerung bei Starkregenereignissen und wie bei starker Hitzeentwicklung auswirke. Hierzu hätte die Fraktion gerne mehr Informationen. Auch zum Mobilitätskonzept habe sie Fragen, in wie weit die Stellplatzsatzung hier flexibel sei, und experimentelle Möglichkeiten und stufenweise Ausbau der Stellplätze zulässt.

Frau Schauer weist darauf hin, dass es hier Möglichkeiten in der Stellplatzsatzung gebe.

Herr van Wüllen erklärt, dass die Verwaltung hier die erfolgreichen Entwicklungen des Dorenkamp's in dem Quartier fortsetzen möchte, allerdings unter den Bedingungen einer Neuentwicklung mit den diesbezüglich erforderlichen Qualitäten. Im Dorenkamp wurden viele Dinge voran gebracht, die sich jetzt verstetigen sollen, aber der Fokus zum Thema Soziale Stadt werde in den kommenden Jahren eher auf dem Schotthock liegen. Mit dieser innerstädtischen Konversionsfläche bietet sich die Chance neue Qualitäten in das Quartier zu bringen und besondere Wohnformen als Projekt zu fördern. Dies sollte so geplant werden, dass es nach Möglichkeit auch aus dem Gebiet in die umliegende Siedlung ausstrahlt. Es gilt die Erfahrungen aus den bisherigen Entwicklungen im Dorenkamp mit zukünftigen Ideen zu verknüpfen.

Herr Dieckmann erklärt, dass bei Starkregenereignissen das natürliche Gefälle des Zett-Parks hilfreich sei, denn den Regen im Gebiet zu halten sei mit Pumpen oder ähnlichem nicht zu schaffen. Daher müsse in dem Gebiet auch die Funktion der Regenrückhaltung erfüllt werden.

Frau Schauer ergänzt zur Fortschreibung Soziale Stadt, dass viele eine Verjüngung des Stadtteils gefordert haben und viele der Meinung seien mit Geschosswohnungsbau ziehen nur ältere Menschen in das Gebiet. Ca. 40 % der Flächen seien mit Einfamilienhäusern geplant. Weiter sei Frau Schauer der Meinung, dass Geschosswohnungsbau nicht nur für alte Mitbürger interessant sei, sondern auch für junge Menschen, die andere Ansprüche an Wohnen haben. Daher sei es möglich, das Ziel einer Verjüngung durchaus zu schaffen, und dennoch bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Auch die Durchgrünung des Gebietes korrespondiere mit den Zielen aus dem ISEK.

Herr Wisselmann möchte wissen, wie hoch der Anteil der Mietpreisgebundenen Wohnungen sei.

Frau Schauer antwortet, dass der Anteil aus dem städtebaulichen Konzept nicht ablesbar sei, allerdings soll es eine gute Durchmischung geben. Bei der Qualität der Herstellung der Wohnungen sei darauf zu achten, dass es keine augenfälligen Unterschiede gebe. Im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes wird man sich über eine Quote für Neubaugebiete austauschen und verständigen. Aus Ihrer Sicht sollte diese auch für dieses Quartier angewandt werden, nicht mehr und nicht weniger. Die Entscheidung wird politisch getroffen.

Herr Wisselmann regt an, die Mobilitätshubs an der Catenhorner Straße und an der Bühnertstraße zu verschieben, da die Anlieger durch den derzeitigen Standort sehr eingeschränkt werden.

Herr Hundrup möchte wissen, um wieviel teurer eine Tiefgarage zu einem Mobilitätshub sei.

Herr van Wüllen antwortet, dass nach aktuell vorliegenden Ausschreibungsergebnissen aus anderen Projekten ein Tiefgaragenstellplatz umgerechnet rd. 40.000 € koste. Somit sei eine Tiefgarage in jedem Falle erheblich teurer.

Herr Dieckmann ergänzt, dass ein Tiefgaragenstellplatz bis zu 4-mal teurer sei, als ein Parkhausstellplatz.

Beschluss:

Der in dieser Vorlage dargestellte Arbeitsstand zum Konversionsprojekt „ehemalige Damloup Kaserne“ wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt – in Ergänzung zu denen im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden Beteiligungsschritte – auf Grundlage des vorgestellten Arbeitsstandes eine informelle Bürgerbeteiligung auf Grundlage der in dieser Vorlage dargelegten Unterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort "Ehemalige Damloup-Kaserne"**
 I. Änderungsbeschluss
 II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
 Vorlage: 535/20

Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung vertagt.

9. **Bebauungsplan Nr. 350,**
 Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne" der Stadt Rheine

 I. Aufstellungsbeschluss
 II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
 Vorlage: 532/20

Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung vertagt.

10. **Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kümpers, Walshagenstraße**
 I. Grundsatzbeschluss
 Vorlage: 534/20

Herr van Wüllen führt in die Diskussion ein. In der heutigen Sitzung soll grundsätzlich geklärt werden, ob die Politik in die Entwicklung der Flächen einsteigen möchte und welche Ziele damit verbunden werden sollen.

Herr van Wüllen erklärt, dass es zwei Anträge gebe. Einen der BfR mit dem Wunsch die Flächen getrennt zu betrachten und zu beraten und ein zweiter Antrag von der IG Kuba Emsaue. In dem Antrag werde folgendes gefordert:

Kein Einstieg und Beschluss in die Thematik ohne Pläne
Abschnittsbildung des Geländes und Einzelbetrachtung der Abschnitte
Welche Kosten kommen auf die Stadt Rheine zu
Welche Kosten auf den Investor
Da es keinen akuten Flächenbedarf gebe, nicht sofort in die Planung einsteigen

Antrag BFR



Stadt Rheine
z.H. Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann
Rathaus

48431 Rheine

Rheine, 08.12.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion „Bürger für Rheine“ stellt den Änderungsantrag für die kommende Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, die Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kumpers getrennt nach Werksgelände und Naturbelassenen Flächen zu beraten und zu beschließen.

Begründung:

Das Gesamtareal in seiner Beschaffenheit könnte unterschiedlicher nicht sein. Auf der einen Seite ein Fabrikgelände das seit über 100 Jahren versiegelt und intensiv industriell genutzt wurde. Auf der anderen Seite eine seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzte Fläche die sich im Zusammenspiel mit den umliegenden Schutzgebieten zu einem wertvollem Ökosystem entwickelt hat.

Bei der baulichen Entwicklung des Werksgeländes herrscht nach unserer Auffassung überwiegend Einklang.

Jedoch bei der Entwicklung der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen besteht allerdings erheblicher Beratungsbedarf. Wir haben uns auch in Rheine zu klaren Zielen wie, Innen- vor Außenverdichtung, Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie Natur und Klimaschutz verpflichtet.

Unter diesen Umständen halten wir eine getrennte Beratung und Beschlussfassung für unumgänglich.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Detlef Weißing'.

Detlef Weißing
(Fraktionsvorsitzender)

Fraktionsvorsitzender: Detlef Weißing, Ohner Damm 6, 49432 Rheine, Tel.: 05971/15942, 0151-44542686 detlef.danny@t-online.de
Stellv. Fraktionsvorsitzende: Claudia Kuhnert, Aisenstraße 7, 48429 Rheine, Tel: 05971/82184, claudia.kuhnert@t-online.de
www.bürger-für-rheine.net

Antrag Interessengemeinschaft Kuba-Emsaue

Interessengemeinschaft Kuba-Emsaue

ig-kuba-emsae@omx.de

Ansprechpartner

Marita Steinbuss (Helschenweg) Christina Becker (Bayernstraße) Peter Henrichmann-Rock (Hesseltweg)
ita.steinbuss@gmail.com christinabecker234@web.de peter@henrichmann.de
0172 5854812 0173 3225570 0171 5409707

=====

An den

Rat der Stadt Rheine

Rathaus

48427 Rheine

Rheine, den 9. Dezember 2020

Anregung nach §24 GO NRW sowie § 5 Hauptsatzung Stadt Rheine

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

unter Bezugnahme auf die öffentliche Vorlage Nr. 534/20, Betreff: Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kümpers, Walshagenstraße, I. Grundsatzbeschluss, für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 16. 12.2020 regen wir an, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung in den Punkten 1 und 2 nicht zu folgen. Ein Einstieg in die Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kümpers soll nicht erfolgen. Eine Beschlussfassung in den Ausschüssen des Rates dazu soll frühestens erfolgen, wenn der neue Eigentümer detaillierte Pläne zur Umnutzung der Bestandsgebäude und ebenso detaillierte Pläne für die umliegenden Flächen vorgelegt hat. Zudem soll die Plangebietsgröße neu gefasst werden und in Abschnitte (auch in der zeitlichen Abfolge der Realisierung) aufgeteilt werden. Eine Festlegung dahingehend, dass zuerst eine komplette Sanierung/Umnutzung des Gebäudebestandes (alte Fabrik) zu erfolgen hat, bevor ggfls. eine Nutzung umliegender Flächen erfolgt, soll getroffen werden. Der FNP soll demzufolge nur für diesen Teilbereich (alte Fabrik) geändert werden, ein B-Plan ebenfalls nur für diesen Bereich erstellt werden. Weitere Planverfahren (Änderungen, Neuaufstellungen) sollen ggfls. in den Folgejahren erledigt werden.

Begründung:

I. Was an Kosten auf die Stadt Rheine zukommen wird

Durch die Vorlage der Verwaltung Nr. 534/20 wird der Eindruck erzeugt, dass es durch den beabsichtigten Grundsatzbeschluss keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Rheine gibt. Der in der Vorlage vermittelte Eindruck ist diskussionswürdig, wenn nicht gar falsch. Eine sachgerechte Abschätzung, ob nicht erhebliche finanzielle Auswirkungen auf die Stadt

Rheine zukommen, ist angeraten. In der Stadtverwaltung sind bereits und werden ggfls. auch zukünftig Personalkapazitäten für diese Planung gebunden werden. Änderungs- sowie Aufstellungsbeschlüsse (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) müssen vorbereitet und erarbeitet werden, das erfordert Arbeitszeiten in der Verwaltung, damit fallen Kosten an. Zudem werden andere, aktuell in der Stadtverwaltung in Bearbeitung befindliche und ggfls. bislang nach politischen Vorgaben mit Priorität zu bearbeitende Flächenplanungen für Wohn- und Gewerbeflächen im Gebiet der Stadt Rheine nicht mehr oder nur noch mit zeitlichem Verzug erledigt werden können. Durch somit evtl. nötige externe Vergaben städtischer Planungsaufgaben oder evtl. nötige Personalaufstockungen im Stellenplan wären finanzielle Auswirkungen zumindest denkbar.

Zudem sind, falls es zu einer Umsetzung des Projektes kommt, Folgekosten für die Stadt Rheine oder zumindest die städtische Beteiligung an Folgekosten daraus zu erwarten, z.B. durch Herstellen von Erschließungsanlagen, Sicherung der Eisenbahnstrecke etc. oder Folgekosten für Kindergärten, Schulen, Brandschutz und Rettungsdienst.

II. Keine hinreichende Begründung für Grundsatzbeschluss

Es gibt erkennbar keine hinreichende Begründung für den seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Grundsatzbeschluss. Das rein private Grundstücksgeschäft zwischen den ehemaligen und den neuen Eigentümern, der private Kauf einer Gewerbe-Immobilie und landwirtschaftlich genutzter Freiflächen kann kein Grund für den geplanten Grundsatzbeschluss sein. Ein Interesse an der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland haben sicherlich noch viele andere Grundeigentümer in der Stadt Rheine. Wieso sollte die Stadt dem Wunsch der Eigentümer an dieser Stelle bevorzugt und mit großer zeitlicher Eile nachkommen und andernorts nicht?

Ein Interesse der Stadt Rheine an einer Umnutzung der Gewerbeimmobilie sowie an einer Bebauung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen oder ein Vorteil für die Stadt Rheine dadurch wird behauptet, aber nicht begründet. Ein Grundsatzbeschluss jedoch würde den Investor massiv bevorzugen. Ein Grundsatzbeschluss zum Einstieg in eine Planung zur Wohnbaunutzung wäre eine erhebliche Wertsteigerung der jüngst erst vom Investor erworben Flächen. Es kann aber nicht Aufgabe der Stadt Rheine sein, ohne belegbare Begründung oder Notwendigkeit durch Flächenaufwertung zu Bauland einem Investor einen erheblichen finanziellen Vorteil zu verschaffen. Dass hier - und genau in dem von der Verwaltung ausgewiesenen Plangebiet - ein akuter Bedarf an Wohnbauflächen besteht, ist weder erkennbar noch argumentativ und auf Basis gesicherter Zahlen nachgewiesen. Die Stadt Rheine verfügt im Stadtgebiet über im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene, politisch unstrittige Baulandflächen in erheblichem Umfang. Zudem ist nicht überzeugend begründet, weshalb die Stadt Rheine für einen privaten Investor die Möglichkeit schaffen will, mit privat vermarktetem Wohnraum oder privat vermarkteteten Grundstücken in Rheine tätig zu werden. Die Stadt Rheine wird auf Wohnungs- oder Grundstücksvergaben keinerlei

Einfluss haben, ganz im Gegensatz zu anderen Wohnbauland-Projekten in Rheine wie beispielsweise der Eschendorfer Aue oder der Damloup-Kaserne, wo die Stadt Rheine auf alle Gegebenheiten Einfluss nehmen kann.

III. Aktuelle Nutzung der Bestands-Immobilie ist zweckbestimmt und wirtschaftlich

Der aktuelle Gebäudebestand im Bereich des Plangebietes wird, wie es in der Vorlage Nr. 534/20 heißt, seit dem Einstellen der Produktion im Jahr 1978 „alternativ gewerblich genutzt, überwiegend mit extensiven, einfachen Lagerflächen ... ergänzt durch unterschiedliche Nutzungen auf den Büroflächen“. Festzustellen ist somit, dass seit über 40 Jahren der Gebäudebestand absolut zweckbestimmt gewerblich genutzt wird. In den Gebäuden sind aktuell laut Aussagen des Erwerbers GMP über 200 verschiedene Mieter vertraglich gebunden. Offenkundig dürfte auch sein, dass die gewerbliche Aktivität im Gebäudebestand durch die Eigentümer in den vergangenen Jahren und damit auch aktuell wirtschaftlich auskömmlich ist. Auch nach Unterschutzstellung des Spinnereigebäudes (Denkmalschutz, 1980) gab es in nun 40 Jahren keine öffentlich bekannten Bestrebungen der bisherigen Eigentümer, das Denkmal an die Stadt Rheine abzugeben, weil der Erhalt den Eigentümern finanziell nicht mehr zumutbar gewesen wäre. Die Liegenschaft ist komplett vermietet, sie wird bestimmungsgemäß genutzt, warum sollte das geändert werden? Einmal mehr ist hier nur auf die Wertsteigerung zugunsten des neuen Eigentümers zu verweisen. Eine Notwendigkeit zur Veränderung oder ein Interesse der Stadt Rheine ist nicht benannt und auch nicht begründet. Hinzuweisen ist auch darauf, dass die bisherigen über 200 Nutzer/Mieter der Flächen in der alten Fabrik, bedingt durch die geplante Umnutzung sowie die dazu nötigen Bauarbeiten, verdrängt würden und allesamt neue Möglichkeiten suchen müssten, ihren Flächenbedarf in Rheine zu decken. Zudem dürfte die Mietpreisgestaltung später ggfls. modernisierter Gebäude in der Höhe deutlich von den bisherigen Mieten/Pachten abweichen.

IV. Landwirtschaftliche Flächen als wertvolles Naherholungsgebiet

Die Flächen südlich des Betriebsgeländes „verdanken ihre landwirtschaftliche Prägung v.a. der früheren „Pufferfunktion“ zwischen der gewerblich-industriellen Nutzung im Norden und der Wohnbebauung im Süden.“ (Zitat Vorlage Nr. 534/20) Da die Feststellung korrekt ist, stellt sich die Frage, ob diese „Pufferfunktion“ nicht mehr notwendig ist? Oder andernfalls was die Begründung dafür ist, dass sie nicht mehr nötig sein sollte? Hinzuweisen ist zudem darauf, dass genau diese landwirtschaftliche Fläche in ihrer aktuellen Nutzung mit ihrem aktuellen Tierbestand ein Naherholungsgebiet für den Stadtteil Schotthock (und weit über dessen Grenzen hinaus...) darstellt, das dem Walshagenpark in seiner Bedeutung und in seiner Anziehungskraft in nichts nachsteht. Viele Rheinenser kommen ganz gezielt zum Spaziergang oder zur Fahrradtour „an die Ems“ (nicht in den Walshagenpark) und wählen als Startpunkt gerne den Wendehammer sowie den Parkstreifen an der Bayernstraße, quasi als

Tor zum Flora-Fauna-Habitat-Naturschutzgebiet Ems und dem Bereich Delsenbrücke/Bentlage. Das „Naherholungsgebiet Kuba-Emsaue“ mit dem „kleinen Naturzoo“ funktioniert beispielhaft.

V. Eine Historie der Unmöglichkeiten und des Desinteresses

In der Nr. Vorlage 534/20 erweckt die Verwaltung den Eindruck, dass der Standort der Weberei Kümpers z.Zt. „nicht adäquat“ ausgenutzt wird. Doch was ist „adäquat“ für einen laut Planausweisung reinen Gewerbestandort? Das ist eine Behauptung, die nicht durch Argumente belegt wird und hier zu bestreiten ist: Der Gebäudebestand wird - wie bereits ausgeführt - plan- und bestimmungsgerecht sowie wirtschaftlich auskömmlich genutzt.

Die Aussage, dass „seit einigen Jahren seitens der Stadt Rheine verschiedene Entwicklungsszenarien bearbeitet und erörtert wurden“ ist nicht zutreffend. Öffentlich bekannt (z.B. Zeitungsberichterstattungen) geworden sind bis auf den Städtebaulichen Wettbewerb, beginnend im Jahr 1996, sowie den daraus abgeleiteten Bemühungen, beginnend im Jahr 2000, im Rahmen der Regionale 2004-Planung in den vergangenen 20 Jahren keinerlei Bearbeitungen oder Entwicklungsszenarien seitens der Stadt Rheine. In Kenntnis der komplizierten, verkaufsverhindernden vormaligen Eigentümer-Struktur hat die Stadt Rheine in den vergangenen 20 Jahren keinerlei Planungen für dieses Areal durchgeführt und jegliche Wohnbauland-Entwicklung (auch perspektivisch) an anderen Stellen in Rheine umgesetzt. Mit der Vorlage Nr. 534/20 nun den Eindruck zu erwecken, als habe die Stadt Rheine in den vergangenen 20 Jahren planerisch intensive Bemühungen unternommen, um die Weberei Kümpers umzugestalten, ist zumindest irreführend. Alle Gedankenspiele wie die „Idee Gesamtschule“ oder der städtebauliche Wettbewerb 1996-2000 waren nicht mehr als ein im Ergebnis komplett erfolgloses Zwischenspiel in dem über 40 Jahre währenden, faktischen Desinteresse der Stadtplanung an diesem Areal.

VI. Regionalplan: Änderung ist zu erwarten/möglich

In der Vorlage Nr. 534/20 räumt die Verwaltung ein, dass die Lage des Plangebietes nicht innerstädtisch ist. Unlogisch ist daher und auch durch keinerlei Argumente belegt wird das seitens der Verwaltung formulierte Ziel einer „baulichen Entwicklung des Betriebsareals der ehem. Firma Hermann Kümpers einschließlich der südlichen Verbindungsfläche zur bestehenden Wohnbebauung als Erweiterung des Innenstadtbereichs“. Warum und zu wessen Nutzen soll der Innenstadtbereich erweitert werden? Es gibt keine zwingende Notwendigkeit für eine bauliche Nutzung, sehr wohl aber die Chance auf den auch zukünftigen Erhalt der kulturhistorisch wertvollen Struktur einer weit außerhalb der Innenstadt liegenden, ehemaligen Textilfabrik in unmittelbarer Verbindung zu den sie umgebenden Grünflächen sowie der Werksiedlung „Kuba“ und den dortigen Kleingärten.

Die Darstellung des gesamten Bereiches im Regionalplan ist Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB). Diese Feststellung ist unter Maßgabe der Tatsache zu berücksichtigen, dass der Regionalplan aktuell und zeitnah zur Neufassung ansteht. Die Ausweisung des beabsichtigten Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich wird dabei aufgrund der Lage („nicht innerstädtisch“) und in unmittelbarer Nachbarschaft zum europäischen Flora-Fauna-Habitat-Naturschutzgebiet „Ems“ befindlich diskutiert und möglicherweise geändert werden, so dass das Plangebiet evtl. nicht mehr als ASB zu betrachten sein könnte.

VII. Gesamtkonzept für das Areal ist nicht nötig

Die Vorgabe der Stadtverwaltung in der Vorlage Nr. 534/20, dass „eine Entwicklung nur auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes für das Areal und einer Verfügbarkeit aller Flächen für die Entwicklung in Frage kommt“ ist zurückzuweisen. Bemerkenswert ist, dass bei der ersten öffentlichen Vorstellung der Pläne (MVZ 5.10.2020 online) eine Fläche entlang der Bayernstraße als freibleibend bezeichnet wurde. Diese sinnvolle Erstaussage hat sich inzwischen offenbar hin zu einer noch größeren, ja sogar größtmöglichen Flächenausnutzung relativiert.

Nicht nötig ist ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung aller Flächen (insbesondere der südlichen gelegenen, im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Areale) auch deshalb, weil der Erwerber GMP bereits an mehreren Standorten nachgewiesen hat, dass auch die reine Umgestaltung von Textilbrachen als Solitär und ohne ergänzende Nutzung mehrerer Hektar Land möglich, finanziell einträglich und somit realisierbar ist. Weshalb das bei der Umgestaltung des Areals der Weberei Kumpers nicht so sein sollte, erklärt sich nicht. Es gibt keine zwingende Notwendigkeit für eine bauliche Nutzung des gesamten Areals, sehr wohl aber die Chance auf den auch zukünftigen Erhalt der kulturhistorisch wertvollen Struktur des Gebietes.

VIII. Eine problematische Erschließung

Die Verwaltung führt aus, dass das in Rede stehende Gebiet „vorrangig von der Walshagenstraße aus“ erschlossen werden soll. Es werden keinerlei Angaben dazu gemacht, dass die Walshagenstraße dafür in keiner Weise erkennbar ausreichend an das Straßennetz angebunden ist. Die Walshagenstraße ist nur über fünf allesamt untaugliche Zuwegungen zu erreichen: Der Schotterweg Liobastraße ist eine ungenügende Anbindung. Die Römerstraße mit der äußerst neuralgischen Kreuzung mit dem Lingener Damm (wo ein Kreisverkehr geplant ist) sowie dem unbeschränkten Bahnübergang vor der Fabrik ist eine ebenso schlechte Anbindung wie die Zufahrt zur Walshagenstraße von der Bayernstraße an der Zulassungsstelle/TÜV/Senger/Twieling vorbei. Die Bayernstraße ist in diesem Abschnitt bis zu dem ebenfalls unbeschränkten Bahnübergang de facto wegen des hohen Verkehrsaufkommens und trotz absoluter Halteverbote ständig zugeparkt. Sie wird als

Ladezone für das Autohaus Senger genutzt und ist oft nur eingeschränkt befahrbar. Die vierte Anbindung der Walshagenstraße ist der gefährliche Rechtsabbieger vom Konrad-Adenauer-Ring (Fußgängerampel). Als Schleichwege werden in den vergangenen Jahren zunehmend der Kreyenesch, der Listrupweg und die Schleusenstraße wie auch die Wehrstraße genutzt. Alle Anbindungen der Walshagenstraße sind also mit Blick auf die Planung eines neuen Stadtquartiers mit 12 Hektar Plangröße als völlig unzureichend anzusehen. Es gibt ergo nicht ansatzweise ein Konzept für eine Verkehrserschließung des Plangebietes.

IX. Kuba-Emsaue, das Naherholungsgebiet vor der Haustür

Die Vorlage Nr. 534/20 spricht von einer „Kontextualisierung der baulichen Entwicklung ...zur Schaffung von Möglichkeiten der Naherholung für den Schotthock“. In diesem Zusammenhang muss darauf verwiesen werden, dass das Gebiet „Kuba-Emsaue“ mit der großen, landwirtschaftlich genutzten, mit großen Bäumen bestandenen Grünfläche südlich der alten Fabrik bereits heute ein bestens funktionierendes Naherholungsgebiet für die Anwohner der umliegenden Straßen und Baugebiete des Kreyenesch und des südlichen Schotthocks darstellt. Für diesen Stadtteil – der bereits heute sehr dicht besiedelt ist – beginnt die Naherholung direkt vor der Haustür mit einem Spaziergang an die Ems. Die zur Haltung Schottischer Hochlandrinder genutzte Wiese entlang der Bayernstraße und des Emsuferweges hat sich ohne Zweifel zu einem attraktiven Hingucker entwickelt, der außergewöhnlich viele Besucher auch aus anderen Stadtteilen in Bann zieht.

Noch ein Hinweis dazu: Die Facebook-Seite der Interessengemeinschaft IG Kuba-Emsaue, auf der über ein neues Bullen-Kalb auf der Wiese berichtet worden ist, weist inzwischen weit über 11.000 Besucher auf.

Naherholungszone bester Art ist auch der natürliche, bei Hochwasser alljährlich stets überschwemmte Spazierweg entlang der Ems vom Wendehammer Bayernstraße in Richtung Delsenbrücke. Wie dieser naturnahe, von vielen zigtausend Menschen in der Vergangenheit und auch heute genutzte Weg „aufgewertet“ werden soll, ist nur schwer vorstellbar. Dieser Naturweg ist der Einstieg in den Naturraum Ems, der übrigens auch von Anglern gern und oft genutzt wird. Hier stehen ausreichend Bänke für Pausen zu Verfügung, hier ist ein, wenn nicht der größte Baum der Stadt Rheine zu bewundern. Ob eine - gemeint ist ja durch bauliche Anlagen geprägte - Veränderung dieses Bereichs wirklich eine Aufwertung oder eher eine Zerstörung ist, ist sicher diskussionsfähig.

Zudem sind „neue Zugänglichkeiten“ für den Bereich an der Ems ohne Zweifel nicht nötig. Auch der Walshagenpark hat bereits zwei naturnahe Fuß-/Radwegverbindungen zur Emsaue.

X. Einbindung städtischer Flächen

Für eine Einbindung der städtischen Flächen entlang der Ems (am Wendehammer Bayernstraße gelegen) in die Gesamtschau, wie es in der Vorlage Nr. 534/20 formuliert wird, werden keine planerischen Argumente vorgetragen.

XI. Warum sollte man ohne konkrete Pläne jetzt schon Planänderungen anstoßen?

Mit Hinweis auf die „in der Stadtplanung zzt. mit Priorität zu bearbeitenden Flächenplanungen für Wohn- und Gewerbeflächen“ (Zitat Vorlage) wird ein Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz gefordert. Dieser Grundsatzbeschluss sollte jedoch abgelehnt und nicht gefasst werden wie auch weiterhin die Vorbereitung von Änderungs- und Aufstellungsbeschlüssen für diesen Bereich durch die Stadtverwaltung nicht erfolgen soll. Es gibt erkennbar, außer dem von Gewinnerzielungsabsicht geprägten Wunsch des Investors GMP, keine Grundlage für eine weitere Befassung der Stadtverwaltung mit Bindung von Arbeitskapazitäten in der Stadtplanung sowie einer weiteren Beratung in den politischen Gremien der Stadt Rheine. Sollte der Erwerber der Liegenschaft eine auf eigene Kosten erstellte, detailreiche Planung erarbeiten und in die Diskussion einbringen, ist es früh genug für einen politischen Meinungsbildungs- und inhaltlichen Abstimmungsprozess zu diesem Areal. Eine deutlich vorausseilende, aktiv vorbereitende Rolle für die Investoren-Pläne städtischerseits ist durch nichts gerechtfertigt. Jetzt einen Einstieg ins Verfahren in dieser Art vorzunehmen, ist wie ein Persilschein zur Erfüllung der Wünsche des Investors nach möglichst weitreichender Ausnutzung der von ihm erworbenen Flächen.

XII. Klimaschutz - ist durch die Bebauung von Kuba-Emsaue Grünflächen nicht zu erreichen

Der in der Vorlage Nr. 534/20 zum kommunalen Klimaschutz zu findende Satz „Die integrierte Lage der Fläche ermöglicht grundsätzlich eine positive Ausrichtung hinsichtlich klimafreundlicher Mobilität“ wirft Fragen nach seiner inhaltlichen Bedeutung und Relevanz auf. Was ist damit gemeint? Auch der Hinweis auf die Erstellung eines Umweltberichtes als „Bestandteil der zu erarbeitenden Planunterlagen“ ist kein Argument zugunsten des Projektes. Umweltberichte sind eine zwingende rechtliche Voraussetzung im Vorfeld von Bauungsplanverfahren. Und dass, wo erforderlich, Festlegungen in Sachen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz getroffen werden, ist ebenfalls zwingend erforderliche planerische Grundvoraussetzung und kann als Selbstverständlichkeit nicht als Argument zugunsten der Projektrealisierung genannt werden.

Die Umwandlung des in Rede stehenden, 12 Hektar großen Plangebietes in Wohnbauland inkl. Gewerbenutzung wird zwangsläufig eine massive „Autoschwemme“ im umliegenden Areal sowie im gesamten Stadtgebiet Schotthock zur Folge haben. Je nach der Anzahl der neuen Wohn-/Gewerbeeinheiten und neuen Einwohner/Nutzer dürfte mit Hunderten von

Fahrzeugen sowie Tausenden von Fahrzeugbewegungen täglich zu rechnen sein.
Klimafreundlich kann das nicht sein.

Nicht nachvollziehbar ist auch, dass „zur Schonung des Außenbereiches eine in den Stadtzusammenhang integrierte z. T. bereits bauliche geprägte Fläche entwickelt“ werden soll. Wie bereits ausgeführt, liegt das Plangebiet nicht im Stadtzusammenhang, sondern im Außenbereich. Zur Schonung dieses Außenbereiches wäre es angeraten, das Projekt nicht zu realisieren.

XIII. Was nicht berücksichtigt wurde: Denkmalschutz, Erhaltungsgebot, Altlasten

Mit keinem Wort geht die Vorlage Nr. 534/20 auf zwei weitere Kernprobleme des Areals ein, das per Grundsatzbeschluss zum Plangebiet gemacht werden soll. Es gibt keine Aussagen zum Denkmalschutz, der für das Spinnereigebäude schon vor Jahrzehnten festgesetzt wurde.

Gar nicht erwähnt worden ist in der Vorlage Nr. 534/20 die bindende „Erhaltungssatzung Werksiedlung Walshagen“ aus dem Jahr 1989. Darin heißt es u.a.: *„Es ist Aufgabe dieser Satzung, aufgrund der städtebaulichen Gestalt die städtebauliche Eigenart der Werksiedlung im Stadtteil Schotthock zu erhalten. Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) sind zu erhalten und zu schützen, weil sie von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher Bedeutung sind und weil sie allein das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägen.“* Die hier angesprochene Prägung für das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild werden durch den beabsichtigten Grundsatzbeschluss, der eine massive Wohnbebauung der kompletten Grünlandflächen südlich der alten Fabrik vorsieht, völlig ausgehebelt. Wird die Werksiedlung „Kuba“ mit der in den Sichtachsen freien Landschaft zur Fabrik hin unter Aufgabe der „Kuba“ seit über 100 Jahren umgebenden Kleingärten mit Neubauten verstellt, ist dieses einzigartige Ensemble zerstört.

Ebenso komplett fehlt mit Blick auf die Nähe zur Ems mit Hanglage und Wasser-Fließrichtung zur Ems hin komplett die Betrachtung des Bereiches „Altlasten“. Die Kumpers-Liegenschaft ist ein eingetragener Altlasten-Standort. Wie mit dieser Problemstellung umgegangen werden soll, ist im Planverfahren zwingend zu berücksichtigen.

XIV. Vorgeschlagener Geltungsbereich (Anlage 1) – offene Fragen...

Zu der Darstellung des Plangebietes in der Anlage 1 zur Vorlage Nr. 534/20 ergeben sich Fragen und notwendige Anmerkungen:

- Weshalb ist die städtische Fläche ins Plangebiet mit einbezogen worden?
- Der Emsuferweg in Richtung Delsenbrücke gehört zum Plangebiet. Sollen hier Umgestaltungen/Umnutzungen im unmittelbaren Raum des FFH-Naturschutzgebiets/Überschwemmungsgebiets vorgenommen werden?

- Das städtische Stück des Helschenweges sowie die Bextenstraße gehören nicht zum eingezeichneten Plangebiet. Im Falle eines Straßenausbaues hätten hier die Anlieger Erschließungskosten zu tragen.
- Entlang der Walshagenstraße ist ein Teil des Gleisbettes/Eisenbahn ab Helschenweg bis Römerstraße außerhalb des Plangebietes gelegen. Ab der Eisenbahnüberführung Römerstraße (Werkszufahrt) ist das Gleisbett/Eisenbahn innerhalb des Plangebietes. Welche Begründung gibt es dafür?
- Wenn der Walshagenpark - wie mehrfach angedeutet - Bedeutung für das Plangebiet hat, weshalb ist die geplante Erweiterung planerisch nicht dargestellt und weshalb wird in die beabsichtigte Änderung der Planungsgrundlagen dieses Areal nicht sofort in den Prozess mit einbezogen?

=====

Christina Becker, Bayernstraße 101, 48429 Rheine
Marita Steinbuss, Helschenweg 37, 48429 Rheine
Peter Henrichmann-Roock, Hesselteeweg 21, 48429 Rheine
i.V. Interessengemeinschaft Kuba-Emsaue

Herr Doerenkamp meint, dass dieses Gebiet erst einmal „nichts wert“ sei. Es wird erst wertvoll, wenn die Kommune es mit einem Recht belegt. Dieses Recht werde dann über Jahrzehnte Bestand haben. Daher müsse darüber intensiv und grundsätzlich nachgedacht werden. Aus diesem Grund wird dieser Prozess länger dauern, und daher sei es wichtig einen Überblick über die zu gestaltende Fläche zu haben. Wenn es um die Entwicklung des Schotthocks gehe, dann um die im alten und neuen Teil. Zu den im Beschluss genannten Zielen habe die CDU Fraktion daher noch weitere Ziele formuliert. Aber zunächst fordert Herr Doerenkamp eine Konzept-übersicht des Investors, damit sich die Politik einen Eindruck machen kann, was der Investor dort planen möchte. Seiner Auffassung nach sei dies als Basis für die zukünftige Diskussion zu sehen. Im Weiteren stellt Herr Doerenkamp die ergänzenden Ziele der CDU Fraktion vor:

1. Bauliche Gesamtentwicklung
2. Grünes Quartier mit bezahlbarem Wohnraum für alle Altersschichten und Mobilitätskonzept
3. Planungsabschnitte in Absprache mit den Anwohnern
4. Römerweg, in der Verlängerung zur Ems ist eine Trasse (mit Brücke) als Fuß- und Radweg als Verbindungselement zur Naherholung und Wegeverkürzung zu planen.
5. Kommunaler Klimaschutz muss bei der Entwicklung berücksichtigt werden

Diese Ziele sollen zu den bestehenden Zielen der Verwaltung ergänzt werden. Im Weiteren beantragt Herr Doerenkamp die Streichung des Zeitziels 2021 für die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Derzeit seien viele Projekte bei der Stadtplanung in Arbeit, und die-

ses Projekt benötige eine vernünftige Planung. Er möchte nicht, dass auf Grund der Entwicklung andere Projekte der Stadtplanung eine neue Priorisierung bekommen.

Herr Bems erklärt, dass er vielen Aussagen von Herrn Doerenkamp folgen könne. Ganz wichtig seien ihm die Grünstruktur und deren Nutzung in Zukunft. Er führt weiter aus, dass sich die Anträge auf Einzelbetrachtung oder Gesamtbetrachtung nicht widersprechen müssen. Sowohl die eine als auch die andere Sichtweise seien bei der Planung notwendig. Herr Bems schlägt vor, vertraglich festzulegen, dass die Spinnerei und das Umfeld zuerst entwickelt und erhalten werden.

Herr Ortel schlägt vor, dass die Verwaltung die ergänzenden Ziele von Herrn Doerenkamp einarbeitet, aber heute kein Beschluss gefasst wird. Auch seine Fraktion möchte einen Einstieg in die Planungen machen, aber ohne Zeitdruck. Die Bedenken der Anwohner könne er sehr gut nachvollziehen.

Frau Friedrich gibt zu bedenken, dass dieses Areal sehr viel Wert sei, allein durch die Grünstruktur. Die Entwicklung müsse mit besonderer Sensibilität gemacht werden. Sie schlägt vor, über die Wohnbauentwicklung erst dann nachzudenken, wenn der Bedarf für Rheine klar sei. Frau Friedrich meint weiter, dass nicht nur die Klimaentwicklung berücksichtigt werden müsse, sondern im Rahmen der Sozialen Stadt Schotthock auch die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger mit einfließen sollten. Auch sie sei der Meinung, dass zunächst die Industriefläche entwickelt werden sollte, allerdings sehe sie die Notwendigkeit für eine weitere Brücke, wie von Herrn Doerenkamp vorgeschlagen, nicht.

Herr Wisselmann schlägt vor, die Fläche zu teilen. Die Gewerbefläche könne entwickelt werden, über den Rest müsse in Ruhe nachgedacht werden.

Herr Jansen merkt an, dass der Investor noch gar kein Konzept vorgelegt habe. Zunächst sei interessant zu erfahren, was der Investor plane, bevor Ziele festgelegt werden.

Herr Bems erklärt, dass dem Einstieg in das Gesamtkonzept zustimmen könne, wenn klar sei dass die Spinnerei zuerst entwickelt werde.

Geänderter Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass unter anderem auf Grundlage der in dieser Vorlage aufgeführten Ziele und der Wortmeldungen und Ziele der CDU und SPD Fraktionen ein Einstieg in die Entwicklung des Areals im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kümpers, Walshagenstraße erfolgen soll.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Grundlagen für eine Verfahrenseinleitung mit dem Ziel einer Planungsrechtsschaffung für das Areal im Bereich der ehem. Weberei Hermann Kümpers, Walshagenstraße zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich
5 Nein Stimmen

**11. Errichtung eines Gemeinschaftsvereinsheims im Ortsteil Hauenhorst/Catenhorn -
Zustimmung zur Planung
Vorlage: 262/20/1**

Herr van Wüllen führt kurz in die Vorlage ein. Der Sportausschuss habe der Vorlage bereits zugestimmt, hier gehe es um die städtebauliche Bewertung des Projektes. Zum Vorhaben wurde ein Schallgutachten erstellt, das drei Lärmarten (öffentlicher Verkehrslärm, Sportlärm, Freizeitlärm) untersucht habe. Die Ergebnisse wurden an den Kreis Steinfurt als zuständige Fachbehörde weitergeleitet.

Herr van Wüllen führt weiter aus, dass im Ergebnis eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Umfeld und insbesondere der nächstgelegenen Wohnbebauung seitens des Kreises attestiert werde, wenn die im Gutachten aufgeführten Auflagen eingehalten werden. U. a. wird vorgegeben, dass sowohl bezüglich des Sportbetriebes als auch der Nutzungen außerhalb des Sportbetriebes eine Beschränkung auf den Tageszeitraum (bis max. 22:00 Uhr) einzuhalten sei.

Besondere Veranstaltungen, vom Verein ausgerichtet, sollen auf 9 sog. „seltene“ Ereignisse pro Jahr begrenzt werden, wobei diese nicht an 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden dürfen. Private Feiern sind in den Räumlichkeiten nicht zulässig.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen und der daraus resultierende Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen beurteile der Gutachter als unkritisch.

Frau Schauer weist hinsichtlich des weiteren Vorgehens darauf hin, dass zurzeit ein Petitionsverfahren laufe und die Verwaltung hier das Ergebnis abwarten möchte.

Herr Doerenkamp begrüßt die Planungen zu dem Vereinsheim. Dass die verschiedenen Vereine dieses Gemeinschaftsprojekt planen, müsse gefördert werden. Allerdings möchte Herr Doerenkamp wissen, in wie weit der Lärm nach außen dringt, wenn die Spielmannszüge oder die Tanzgarde übt.

Frau Friedrich möchte wissen, in welchem Rahmen Nutzungseinschränkungen eingebracht werden.

Frau Schauer erklärt, dass die Werte bei der Erstellung des Lärmgutachtens gemäß den Vorgaben der diesbezüglichen Richtlinien ermittelt werden und z. B. Stundenmittelwerte errechnet werden.

Herr Bems möchte gerne wissen, wie die Einhaltung der Auflagen kontrolliert werde.

Frau Schauer antwortet, dass die Immissionsschutzbehörde dafür verantwortlich sei, dies zu prüfen. Die Überprüfung erfolge spontan und bei Bedarf auch bei Problemen.

Herr Bems erkundigt sich, warum das Lärmprotokoll des Anliegers nicht in das Lärmgutachten eingeflossen sei.

Frau Schauer erklärt, dass bei der Erstellung des Lärmgutachtens Stundenmittelwerte errechnet werden. Die Vorgehensweise sei anders als es der Anwohner mit dem Handy gemacht habe.

Herr Bems hält den Dialog mit den Anliegern für wichtig und weist darauf hin, diesen weiterhin zu führen.

Herr Ortel kann dem Beschluss nach dem Lärmgutachten nun folgen. Er gibt zu bedenken, dass alle Akteure Teil der Dorfgemeinschaft seien und bei Problemen Rücksicht aufeinander nehmen sollten.

Herr Wisselmann kann dem Beschluss folgen. Die Vereine übernehmen eine wichtige soziale Funktion für die Gemeinschaft.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt der vorgelegten Planung zur Errichtung eines Gemeinschaftsvereinsheims im Ortsteil Hauenhorst/Catenhorn zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine
 Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm"
 I. Abwägungsbeschluss
 II. Offenlegungsbeschluss
 Vorlage: 326/20

Herr van Wüllen erinnert daran, dass die Planung den Zielkonflikt Betriebserweiterung und Walderhalt beinhalte. Die Zurverfügungstellung der Erweiterungsflächen sei für eine Entwicklungsperspektive des Betriebes notwendig.

Durch die Erweiterung müsse jedoch die auf dem Grundstück vorhandene Waldfläche abgeholzt werden, zudem müsse ein Fuß- und Radweg umgelegt werden. Die Waldfläche soll gemäß den Abstimmungen mit den zuständigen Behörden im Verhältnis 1:2 ersetzt werden. Zum umliegend vorhandenen Wald erfolge eine klare Abgrenzung durch den Verlauf des neuen Fuß- und Radweges.

Herr Doerenkamp bittet um eine Erklärung, warum die Ersatzanpflanzungen in einem bestehenden Waldgelände stattfinden sollen.

Frau Schauer führt aus, dass Waldausgleich auch auf bestehenden Flächen passieren kann, wenn dadurch der Wald aufgewertet wird.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm" nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

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

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 435 tlw., 436 tlw. und 437 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 30, der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der etwa 2,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Osten von Rheine im Einmündungsbereich der Carl-Zeiss-Straße in den Rodder Damm. Er ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231,**
 Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine
 I. **Abwägungsbeschluss**
 II. **Offenlegungsbeschluss**
 Vorlage: 325/20

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 282 tlw., 435 tlw., 436 tlw. und 437 tlw. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 30, der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der etwa 2,5 ha große Änderungsbereich befindet sich im Osten von Rheine im Einmündungsbereich der Carl-Zeiss-Straße in den Rodder Damm. Er ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
Vorlage: 527/20

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein. Der erste Antrag auf Erweiterung im Juni 2020 fand im Ausschuss keine Mehrheit. Es wurde insbesondere kritisch gesehen, dass die festgesetzte Baugrenze mehr als 9 Meter überschritten werden sollte und der angrenzende Grünstreifen mit überplant wurde. Nach der Entscheidung gab es einen Ortstermin und mehrere Abstimmungsgespräche mit dem Antragsteller, so dass die Verwaltung nun folgenden Kompromiss befürworten kann:

- 1.) Die geplanten baulichen Anlagen halten einen Abstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze ein. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend festgesetzt.
- 2.) Der verbleibende 3 m breite Streifen wird im B-Plan als private Grünfläche festgesetzt und ist auch tatsächlich zu entsiegeln und zu begrünen.
- 3.) Die Grünflächen auf dem Gelände werden gemäß dem aktualisierten Plan des Antragstellers erweitert und entsprechend im B-Plan festgesetzt. Auch diese sind dann tatsächlich zu begrünen.
- 4.) Die das Grundstück nach Süden begrenzende Zaunanlage wird ebenfalls begrünt.

Weiter habe der Antragsteller zugesagt, dass er die unterbrochene Baumreihe in diesem Bereich entlang der Mesumer Straße ergänzen werde.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Mesum, Flur 23, Flurstücke 294 und 308 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine im Abstand von rd. 50m parallel zu Mesumer Straße verlaufende Linie auf den Flurstücken 294 und 308)
- im Osten: durch die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück 291 und 294
- im Süden: durch die öffentliche Verkehrsfläche Mesumer Straße (Flurstück 304) ,
- im Westen: durch die Grundstücksgrenze zwischen Flurstück 308 und 1.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist beiliegendem Plan (Anlage 1) zu entnehmen und wird im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. **Bebauungsplan Nr. 351, Kennwort: "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", der Stadt Rheine**
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 538/20

Herr van Wüllen erklärt, dass auf Grund der Entwicklung auf dem ehemaligen Sporthallenareal an der „Anne-Frank-Straße“ auch das Wohnquartier Hauenhorster Straße/Staelskottenweg in den Blickpunkt geraten sei. Um die Gebietsqualität zu erhalten, sollen hier zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten auf ein angemessenes Maß begrenzt werden. Daher schlägt die Verwaltung hier vor, einen einfachen Bebauungsplan mit Wohneinheitenregulierung zu erarbeiten.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er diesem Vorgehen so folgen könne, allerdings teile er die Meinung der Verwaltung zu den Möglichkeiten mit §34 BauGB nicht.

Herr Wisselmann stimmt dem Vorschlag ebenfalls zu. Allerdings gefalle ihm die Abtrennung des Gebietes nicht.

Herr Bems stimmt dem Vorgehen ebenfalls zu.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 351, Kennwort: "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes lässt sich wie folgt beschreiben:

Im Norden	ist er durch den „Staelskottenweg“ (Südgrenze Flurstück 854) begrenzt.
Im Westen	begrenzt die „Hauenhorster Straße“ (Flurstück 740 mit der Ostgrenze) den Geltungsbereich.
Im Süden	bilden die Südgrenzen der Bestandsbebauung an der ehemaligen Sporthallenzufahrt (östlich der Hauenhorster Str. gelegener Abschnitt der Anne-Frank-Straße) die Geltungsbereichsgrenze.
Im Osten:	ist der Geltungsbereich durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Bestandanlieger der Anne-Frank-Straße (Hausnummern 25, 27, 29, 31, 33, 35) und der Alfred-Delp-Straße (Hausnummern 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, 22) begrenzt.

Geometrisch ist der räumliche Geltungsbereich im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplanvorentwurf dargestellt und eindeutig festgelegt. Die betroffenen Flurstücke befinden sich alle in der Flur 106 der Gemarkung Rheine-Stadt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 351, Kennwort: "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", 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 angemessener, mindestens jedoch 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

16. Bebauungsplan Nr. 346 der Stadt Rheine, Kennwort "Wohnquartier Anne-Frank-Straße"

I. Ergänzung des Geltungsbereiches

II. Abwägungsbeschluss

III. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 267/20/1

Herr van Wüllen erklärt, dass die Verwaltung die Prüfaufträge aus der September-Sitzung abgearbeitet habe.

Eine Abbildung des Gebietes zur Alfred-Delp-Straße könne aus Ver- und Entsorgungsgesichtspunkten nur erfolgen, wenn ein Wendehammer am Ende der neuen, sehr langen Stichstraße hergestellt werde. Aufgrund des damit verbundenen Versiegelungsaufwandes sei dies suboptimal, auch sei eine Begrenzung der Gebieterschließung auf eine Zufahrt nach Aussage der TBR verkehrstechnisch nicht zu empfehlen. Die Anbindung von 2 Seiten ermögliche einen geregelten Abfluss, der auch die umliegenden Straßen nicht über Gebühr belaste. Die neue Erschließungsstraße soll daher wie bisher geplant an die Alfred-Delp-Straße angebunden werden.

Im öffentlichen Raum können nun, statt der ursprünglich vorgesehenen 2, insgesamt 7 öffentliche Stellplätze entstehen, dies sei entsprechend den Anforderungen nachgebessert worden. Der Projektträger habe nachgewiesen, dass er die notwendigen Stellplätze ebenerdig auf seinem Grundstück nachweisen könne und den zulässigen Versiegelungsgrad (GRZ) einhalte. Eine Tiefgarage sei zulässig, als zwingende Vorgabe aber keine Option. Er verweist darauf, dass nicht nur wirtschaftliche Gründe gegen eine TG-Lösung sprechen. Die Errichtung von Tiefgaragen stelle zudem einen nachhaltigen und tiefgehenden Eingriff in die Bodenverhältnisse dar. Man müsse in jedem Fall im Gesamtzusammenhang abwägen, wann Tiefgaragen verkehrlich, ökologisch und wirtschaftlich eine gute Lösung der Stellplatzfrage darstellen.

Herr van Wüllen erklärt weiter, dass die Versiegelung durch die Wohngebietsausweisung und Festlegung der Grundflächenzahl, Standort- und Umfeldverträglich sei und keine Verschlechterung gegenüber dem Ist-Zustand mit der Sporthalle darstelle.

Herr Doerenkamp möchte wissen, ob die Einfamilienhausbrache in dem Gebiet auch mit aufgenommen werden könne. Weiter möchte er wissen, wie lange ein Rohbau so stehen bleiben darf.

Frau Schauer antwortet, dass eine Baugenehmigung nach 3 Jahren erlischt. Ob der Rohbau dann zurück gebaut werden muss, sei ihr nicht bekannt. Vermutlich eher, wenn diese eine Gefährdung darstelle.

Herr Bems wünscht sich eine sinnvolle Anbindung der Anne Frank Straße und erklärt, dass er I. und II. nicht zustimmen werde, dem Offenlegungsbeschluss könne er zustimmen.

Herr Hundrup meint, dass die Anlieger nicht eingebunden wurden. Er möchte keine Verbindung mit der Alfred-Delp-Straße. Weiter regt er an, im Bebauungsplan das Thema Schottergärten mit zu regeln. Zuletzt regt er an, die Installation einer Ladestation für E-Autos zu prüfen.

Herr van Wüllen erklärt, dass E-Ladestationen im Bebauungsplan nicht geregelt werden können. Dies könne nur ein Appell an den Eigentümer sein. Die Schottergärten seien im vorliegenden B-Plan entsprechend den in Rheine bewährten Vorgaben geregelt.

Beschluss:

I. Ergänzung des Geltungsbereiches und Namensanpassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt die Ergänzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 346. Der beim Aufstellungsbeschluss vorliegende Geltungsbereich wird im Bereich Alfred-Delp-Straße (Flur 106 in der Gemarkung Rheine-Stadt) um das hier gelegene Flurstück 831 und dem diesem Grundstück vorgelagerten Straßen-Teilstücks (Flurstück 707 teilweise) erweitert und die Benennung geändert von „Anne-Frank-Straße – Ehemalige Sporthalle“ auf „Wohnquartier Anne-Frank-Straße“.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
8 Nein Stimmen

II. Abwägungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
8 Nein Stimmen

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 346 der Stadt Rheine, Kennwort "Wohnquartier Anne-Frank-Straße - Ehemalige Sporthalle" nebst beigefügter Begründung auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss ergänzte räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf folgende, im Bereich der Anne-Frank und Alfred-Delp-Straße gelegenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile der Flur 106 in der Gemarkung Rheine-Stadt:

- Flur 106: Flurstücke 831, 832, 725, 852, 853 und 707 (teilweise) sowie 748 (teilweise)

Der Geltungsbereich ist dabei wie folgt begrenzt und entsprechend im Übersichtsplan bzw. geometrisch eindeutig festgelegt:

- Im Norden: Durch das Grundstück Alfred-Delp-Straße 3 (Flurstück 514) und den Fuß- und Radweg (Staelskottenweg) zwischen Alfred-Delp-Straße zum Münsterlanddamm (Flurstück 830).
- Im Osten: Durch die östliche Begrenzung der Flurstücke 832, 725 und 853 der Flur 106, Gemarkung Rheine-Stadt.
- Im Süden: Durch die südlichen Parzellengrenzen der ehemaligen Zufahrt zur Sporthalle (Flurstücke 748 + 853 der Flur 106, Gemarkung Rheine-Stadt).
- Im Westen: Durch die im Westen an die Flurstücke 852 und 853, Flur 106, Gemarkung Rheine-Stadt angrenzende Wohnbebauung der Anne-Frank-Straße mit ihren Gärten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 4 Nein Stimmen

17. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10**
 Kennwort: "Im Winkel", der Stadt Rheine
 I. **Abwägungsbeschluss**
 II. **Offenlegungsbeschluss**
 Vorlage: 525/20

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

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

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

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Neuenkirchener Straße ,
im Osten: durch die westliche Grenze der Friedenstraße und deren Wohnbebauung,

im Süden: durch die südliche Grenze der Straße im Winkel ,
im Westen: durch die östliche Grenze der Straße im Winkel und deren Wohnbebauung .

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 39, 48, 124, 154, 157-159, 253 und 255.
Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 121, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. **14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine**
 I. **Änderungsbeschluss 14. Änderung mit Ergänzung des Geltungsbereichs**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Vorlage: 444/20

Herr van Wüllen verweist auf die Vorlage.

Herr Bems regt an, in der Begründung nicht nur Einzelhandel aufzunehmen, sondern direkt Drogeriemarkt und Bäckerei mit aufzunehmen.

Frau Schauer merkt an, dass die auf Bebauungsplanebene so nicht fest geregelt werden könne.

Frau Friedrich möchte wissen ob die Fläche nicht noch für eine Schulerweiterung gebraucht werde.

Frau Schauer erklärt, dass dies bereits mit dem entsprechenden Fachbereich geklärt wurde und die Fläche nicht mehr als Schulerweiterung benötigt werde.

Beschluss:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) den Bebauungsplan Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Begrenzung des Änderungs- und Ergänzungsbereichs kann folgendermaßen beschrieben werden: Es handelt sich um die Flurstücke 652, 613 der Flur 173 in der Gemarkung Rheine-Stadt sowie den genannten Flurstücken vorgelagerte Teilbereiche der Bevergerner Straße sowie der Osnabrücker Straße (anteilig Flurstück 686 der Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt und Flurstück 464, Flur 182, Gemarkung Rheine Stadt).

Im Norden: begrenzen der Dreikönigskindergarten und die Christopherusschule des Caritasverbands Rheine den Planbereich.

- Im Osten: begrenzen der Johanneskindergarten und die nördlich des Kindergartens zur Osnabrücker Straße gelegene Bebauung den Änderungsbereich.
- Im Süden: begrenzt die nicht mehr im Geltungsbereich der Änderung enthaltene bestehende Wohnbebauung der Bevergerner Straße (insb. Gebäuderiegel 137a – 145, Hausnummern 149 a-c, und Hausnummern 161 a-e) das Plangebiet.
- Im Westen: begrenzt die Gebäude- und Freifläche der Johannes-Grundschule, Flurstück 643, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Übersichtsplan und im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig dargestellt und festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. (§ 13 b Satz 1 BauGB und) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 14. Änderung mit Ergänzung 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 4-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

19. **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190,
Kennwort: "Engernstraße Teil A", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauG**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 026/20**

Herr van Wüllen führt kurz in die Vorlage ein. Auf Grund der Pandemie, musste die Offenlage wiederholt werden, da die erste Offenlage im März gestoppt wurde.

Herr Doerenkamp erklärt, dass die CDU Fraktion die Abwägungen so nicht mittragen könne. Aus städtebaulicher Sicht müsse das Erscheinungsbild des Entwurfs verbessert werden und in der Fläche kompakter gestaltet. Die Klimaziele für das Projekt müssen neu benannt, sowie die versiegelte Fläche verringert werden. Klimaoasen sollten in den Entwurf mit eingearbeitet werden, genauso wie Begegnungsorte für die Bewohner zu bilden sind. Seiner Meinung nach sei hierfür im westlichen Teil Platz. Mehr Grün müsste in den Plan eingearbeitet werden und die Dachform sei zu überdenken. Weiter erklärt Herr Doerenkamp dass seine Fraktion die Überprüfung für eine mögliche Tiefgarage wünsche. Klimaschutz und geförderter Wohnungsbau seien an dieser Stelle machbar. Insbesondere folgende Punkte sehe die CDU Fraktion als besonders wichtig für das Bauprojekt an:

- Die Bebauungsgrenze müsse kleiner werden
- Die Bebauung müsse näher an die Straße heranrücken

- Als Dachform sollen ein Flachdach oder Walmdach mit 15° festgesetzt werden
- Die Höhe soll auf 10,50 Meter begrenzt werden
- Prüfung einer Tiefgarage
- KfW 40 wird gefordert

Herr Jansen merkt zu der Eingabe der jetzigen Bewohner an, dass in der Begründung Seite 7 bereits die Förderung des Landes in Aussicht gestellt wurde, damit wieder bezahlbarer Wohnraum geschaffen werde. Er möchte wissen, wieviele geförderte Wohnungen dadurch entstehen werden.

Frau Schauer antwortet, dass geförderter Wohnungsbau erfolgen soll, sie die Quote gerade nicht parat habe. Sie sagt zu, sich zu erkundigen und die Antwort mit zum Protokoll zu geben. Allerdings werde es mit den Forderungen der CDU Fraktion dieses Projekt nicht mehr geben.

Herr Bems erklärt, dass er die Anregungen der CDU als Antrag sehe und hier geprüft werden müsse, was möglich sei und was nicht. Seine Fraktion habe daher noch Beratungsbedarf.

Frau Schauer schlägt vor, dass der Investor sein Projekt in einer der nächsten Sitzungen vorstelle.

Herr Azevedo erklärt, dass sich die Politik nicht erpressen lasse. Wenn an dieser Stelle neu gebaut werden soll, gibt die Politik vor wie.

Frau Schauer macht deutlich, dass die Fülle an Forderungen nicht mehr wirtschaftlich machbar sei. Eine Innenentwicklung, wie es hier der Fall ist, sei immer schwer mit den Nachbarn zu kommunizieren, da für eine Seite immer ein Nachteil entsteht. Sei es weil ein Baum gefällt werden muss oder etwas anderes sich ändert. Bürgerbeteiligung sei daher ein ganz wichtiges Instrument und so wie es bei dieser Entwicklung der Fall sei, dass sich die Anwohner selber so aktiv beteiligen sehr positiv zu bewerten. Dennoch kann nicht jeder Wunsch erfüllt werden und es muss eine sinnvolle Abwägung gefällt werden. Dabei sei es wichtig die Menschen mit einer Stimme, wie z.B. die Anwohner und auch diejenigen die noch keine Stimme haben, weil sie noch auf der Suche nach einer passenden Wohnung sind, dabei zu berücksichtigen. Dabei bleibt oft nur der Kompromiss und dieser sollte mit dem Investor nochmal diskutiert werden.

Herr Azevedo gibt zu bedenken, dass es sich in diesem Fall um konstruktive Vorschläge der Anwohner handelt. Sie sind keine militanten Nachbarn, die diese Entwicklung verhindern wollen, ganz im Gegenteil. Die Menschen vor Ort machen Vorschläge, um zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Der CDU Fraktion ist klar, dass nicht alle Forderungen, die Herr Doerenkamp vorgetragen hat, vom Investor positiv aufgenommen werden. Allerdings sei er der Meinung, dass im Gespräch ausgelotet werden sollte, wo die gemeinsame Schnittmenge bei den Forderungen sei.

Herr Wisselmann stimmt den Forderungen der CDU Fraktion zu.

Herr Ortel schlägt vor zunächst das Gespräch mit dem Investor zu suchen um einen Kompromiss zu finden. Dies sollte die Verwaltung tun und die Einwände aus dem Ausschuss so weitergeben. Eine Vorstellung im Ausschuss sei nicht notwendig.

Herr Hachmann stellt fest, dass alle Ausschussmitglieder den Top vertagen möchten. Top 19 wird vertagt.

**20. Konzeptvergabe einer innerstädtischen Fläche im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße - i.V.m. Maßnahme A10 "Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec-Umfeldes" aus dem Rahmenplan Innenstadt
Vorlage: 466/20**

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein. In der durchgeführten Offenlage zu den Eckpunkten der Konzeptvergabe gab es aus der Bürgerbeteiligung keine Rückmeldungen, so dass die Ausschreibung gemäß den Eckpunkten gefertigt wurde. Er weist klarstellend darauf hin, dass nur im Falle eines Konzeptes, welches Wohnnutzung enthalte, 20% der Wohnungen öffentlich gefördert werden müssen. Im Januar 2021 werde die Auslobung nun veröffentlicht und bis zum 23.04.2021 können die Bewerbungen eingereicht werden. Anschließend wird die Verwaltung die Konzepte prüfen, aufbereiten und alle im Ausschuss vorstellen.

Frau Friedrich möchte wissen, ob geprüft wurde, die Grundstücke nicht zu verkaufen sondern auf Erbpacht zu vergeben.

Frau Schauer antwortet, dass diese Möglichkeit mit dem Kämmerer besprochen wurde, allerdings noch nicht in der Ausschreibung stehe. Eine Vergabe nach Erbpacht sei vorstellbar, die Bewertung müsse aber zwecks Vergleichbarkeit der Konzepte zunächst auf Grundlage eines Kaufangebotes erfolgen.

Herr Bems befürwortet die Erbpachtvariante und kann sich an dieser Stelle gut Wohnen vorstellen.

Frau Schauer erklärt, dass der Kämmerer die Erbpachtvariante im HDF vorstellen möchte und diese bei positivem Beschluss in die Ausschreibung als Wahlmöglichkeit eingearbeitet werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt – vorbehaltlich des Beschlusses des Haupt-, Digital- und Finanzausschusses - die Ausschreibung zur Konzeptvergabe für die benannte Fläche im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**21. Teiljahresabschlussbericht 2019, Fachbereich 5, PG 51 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 450/20**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Teiljahresabschlussbericht 2019 für den Fachbereich 5 – Produktgruppen 51 und 58 sowie für die Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**22. Beratung Stellenplan 2021, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, PG 51, 55 und 58
Vorlage: 445/20**

Frau Friedrich regt an, für die geplanten Stellen zu prüfen, ob noch Aufgaben an externe Büros vergeben werden können.

Frau Schauer erklärt, dass die gerade kleinteilige Tätigkeit z.B. für den Medienentwicklungsplan nicht sinnvollerweise nach außen vergeben werden sollte. Die Stadt Rheine vergibt schon vieles an externe Büros, aber die Grenze hierfür sei erreicht.

Herr Ortel erklärt, dass seine Fraktion noch Beratungsbedarf habe und sich daher bei Top 22 und Top 23 enthalten werde.

Herr Jansen erklärt, dass auch seine Fraktion sich enthalten werde bei Top 22 und Top 23.

Frau Friedrich erklärt, dass ihre Fraktion weitere Anträgen im HDF stellen werde.

Beschluss:

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

1. den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – PG 51, 55 und 58 in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine für das Jahr 2021 zu übernehmen.
2. die nachstehenden befristeten Stellen des Fachbereiches 5 – PG 51, 55 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	Radverkehrsmanagement	1,0 / EG 11	24
Summe		4,0	

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**23. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2021 - 2024 Fachbereich 5 - Planen und Bauen - Produktgruppen 51, 55 und 58 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 446/20**

Frau Friedrich erklärt, dass ihre Fraktion im HDF einen Antrag für Produktgruppe 51 Punkt 13 auf Erhöhung um 75.000 Euro stellen werde, damit ein Gutachten zur Klimafolgenanpassung in Auftrag gegeben werden könne.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Fachbereichs 5 – Produktgruppen 51 – Stadtplanung, 55 – öffentliche Grünflächen und 58 – Umwelt und Klimaschutz sowie der Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit den Werten aus dem Haushaltsplanentwurf 2021 unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

24. Anfragen und Anregungen

Anfrage von Frau Friedrich:

Frau Friedrich möchte wissen, ob es für die Politik eine Mitsprachemöglichkeit bei dem Neubau am Bahnhof, des ehemaligen Teppich Geschäftes gibt.

Frau Schauer erklärt, dass sich die Entwürfe in der ersten Prüfung befinden. Solange der Investor sich im Rahmen des Bebauungsplanes bewegt, kann kein Einfluss genommen werden, außer den gesamten Bebauungsplan zu ändern.

Herr Hachmann ergänzt, dass der Entwurf bereits im Gestaltungsbeirat vorgestellt wurde.

Herr Jansen möchte wissen, wann der Gestaltungsbeirat neu gewählt werde.

Frau Schauer erklärt, dass laut Geschäftsordnung der Gestaltungsbeirat nicht gewählt werde. Es sind VerwaltungsmitarbeiterInnen aus der Stadtplanung, Bauaufsicht, Architektur und Denkmalpflege, sowie 2 externe Architekten und Vertreter vom LWL. Die beiden Ausschussvorsitzenden vom StUK und BaMO sowie ein Vertreter der EWG sind beratend anwesend.

Anfrage von Herrn Doerenkamp:

Herr Doerenkamp möchte den Sachstand zu den Straßen Im Lied, Kolon-Eggert-Str. und Auf der Hüchte.

Im Lied sei der Bebauungsplan beschlossen, derzeit arbeite die TBR an den Planungen für die Baustraße und Entwässerung. Anfang Januar soll die Baustraße hergestellt werden und im 3. Quartal 2021 soll mit der Vermarktung begonnen werden.

Bei der Kolon-Eggert-Str. müssen noch Hausanschlüsse ergänzt werden.

Herr van Wüllen ergänzt zu „Auf der Hüchte“, dass der Bebauungsplan grundsätzlich beschlussreif sei, allerdings noch Regelungserfordernisse bezüglich der abzusichernden Erschließung (i. S. Regenrückhaltung/-entwässerung) mit dem Eigentümer bestehen. Ein Beschluss könne erst erfolgen, wenn die Erschließung gesichert sei.

Ende des öffentlichen Teils: 21:05 Uhr

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin