

Niederschrift StUK/002/2021

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 17.03.2021

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 Großer Saal der Stadthalle Rheine.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Andree Hachmann CDU Ratsmitglied/Vorsitzender

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
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
Frau Nina Homann-Eckhardt	CDU	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 Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer

Sachkundige Einwohnerin f.
Integrationsrat

Vertreter:

Frau Yvonne Köhler SPD

Vertretung für Frau Elke
Rochus-Bolte

Herr Hans-Hermann Kwiecinski SPD

Vertretung für Herrn Michael
Gehling

Frau Helena Willers CDU

Vertretung für Herrn Tobias
Rennemeier

Herr Robert Winnemöller CDU

Vertretung für Herrn Ludger
Schnorrenberg

Verwaltung:

Frau Milena Schauer

Beigeordnete

Herr Matthias van Wüllen

Leiter Stadtplanung

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

Frau Andrea Mischok

stellv. Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Michael Gehling SPD

Sachkundiger Bürger

Herr Tobias Rennemeier CDU

Ratsmitglied

Frau Elke Rochus-Bolte SPD

Ratsmitglied/1. Stellv. Vor-
sitzende

beratende Sachkundige Einwohner:

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.

Herr Doerenkamp beantrag TOP 19 „7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort: Engernstraße Teil A“ von der Tagesordnung zu nehmen und zu einem anderen Zeitpunkt zu beraten. Nach seinem Kenntnisstand sei der Investor bereit, Änderungen an den Planungen vorzunehmen. Diesbezüglich sollten vorab noch Gespräche geführt werden, bevor über die Vorlage erneut beraten werde.

Herr Hachmann lässt über den Antrag abstimmen.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Antrag der CDU-Fraktion, TOP 19 wird vertagt.

Herr Jansen beantragt zu TOP 5 „Umsetzung Masterplan Grün – Aufwertung der Hünenborg“, das Thema Feuerschalen im Kulturausschuss beraten zu lassen und eine Empfehlung zu geben.

Frau Schauer macht deutlich, dass der StUK für die Umsetzung des Masterplan Grün zuständig sei und daher die Vorlage hier entschieden werden müsse.

Frau Friedrich ergänzt zu dem Vorschlag von Herrn Jansen, dass die Infotafel und der QR-Code für den digitalen Rundgang ebenfalls im Kulturausschuss beraten werden sollten.

Frau Schauer schlägt vor, die Vorlage an den Kulturausschuss mit der Bitte um Vorberatung und Empfehlung zu verweisen.

Frau Willers merkt an, dass der nächste Kulturausschuss erst im Juni stattfinden werde.

Herr Brauer meint, dass die gesamte Vorlage im Kulturausschuss vorberaten werden sollte.

Da es sich um keine eilige Vorlage handele, stimmen die Ausschussmitglieder zu die Vorlage an den Kulturausschuss zu verweisen.

Zwei sachkundige Bürger müssen vor der Sitzung noch verpflichtet werden. Frau Köhler (SPD) und Herr Berlekamp (CDU) werden vom Ausschussvorsitzenden Herrn Hachmann verpflichtet.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 1 über die öffentliche Sitzung am 16.12.2020

Herr Doerenkamp regt zum Top 1 „Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger“ an, die in der Sitzung vom 16.12.2020 verpflichteten sachkundigen Bürgerinnen und Bürger namentlich zu benennen.

Folgende SB wurden vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet: Volker Brauer, Christian Heckhuis, Reinhard Hundrup, Günter Maaß, Heinz-Jürgen Wisselmann, Lothar Haring, Hans Kwiecinski, Heiko Isfort, Ulrich Moritzer, Annelie Wellmann, Niklas Rieke und Heinrich Winkelhaus

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Es liegen keine Informationen vor.

2.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Frau Schauer berichtet, dass die Technischen Betriebe mit der Biozid Behandlung an den Bäumen mit Eichenprozessionsspinnerbefall beginnen, sobald der richtige Zeitpunkt gekommen ist. Das Vorgehen wird analog zum letzten Jahr durchgeführt.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Peter Henrichmann-Roock fragt nach, ob es Neuigkeiten bezüglich der Gesamtplanung für das Kämpers-Gelände gebe.

Herr van Wüllen erklärt, dass es inhaltlich keine neuen Informationen gebe. Eine informelle Bürgerbeteiligung werde es voraussichtlich vor den Sommerferien geben.

Herr Klaus Klümper möchte zum Thema Vereinsheim Hauenhorst (auch TOP 12/13) wissen, ob alle Events, die am Waldparkstadion stattfinden, für das vorliegende Lärmgutachten zum geplanten Vereinsheim angegeben worden seien. Er fragt, welche Auswirkungen sich daraus ergeben, wenn dies nicht gemacht wurde.

Frau Schauer erläutert, dass das vorliegende Gutachten im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren zum Vereinsheim erstellt wurde und in diesem Zusammenhang der Bauherr/Antragsteller für die Beauftragung, Vorgaben und Inhalte des Gutachtens verantwortlich sei. Sofern dort Angaben unvollständig seien bzw. fehlen würden, könnten sie auch nicht Bestandteil einer Baugenehmigung sein. Sie verweist darauf, dass nun vorgesehen sei, in dem Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Bebauungsplanverfahren werde es dann Aufgabe der Verwaltung sein, zu prüfen, ob alle Angaben stimmig sind und für das Verfahren ausreichen.

Herr Wichmann fragt nach, warum es zum Bürgerzentrum keine Möglichkeit der Bürgerbeteiligung gegeben habe.

Frau Schauer erklärt, dass der Bebauungsplan ohne inhaltliche Änderungen entsprechend den im Dezember 2019 vorgelegten Unterlagen und Inhalten erneut beraten werde. Zu diesen Inhalten habe eine entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden, die eingegangene Anregungen seien Teil des Abwägungsvorganges. Daher sei formal keine erneute Bürgerbeteiligung notwendig.

Frau Meiners erklärt, dass sie in Vertretung der Antragstellerin zu TOP 4.1 Eingabe zur Neugestaltung der Flächen an der Lingener Straße als Grünfläche da sei und möchte wissen, warum die Stadt Rheine die Fläche nicht selbst behalte und eine Ausschreibung zur Gestaltung als Grünfläche durchführe.

Frau Schauer erklärt, dass dieses Thema politisch diskutiert wurde und verweist auf die diesbezüglichen Beschlussfassungen des Ausschusses zur Konzeptvergabe Lingener Straße. Die Fläche sei für die städtebauliche Innenentwicklung an dieser Stelle sehr wichtig, u. A. sei die Erschließung bereits vorhanden. Die Fläche als Park auszubilden sei aufgrund der Lage zwischen Straße und Rückseite des EEC dagegen nicht zielführend. Mehr Grün in die Innenstadt zu bringen sei für das Mikroklima sehr wichtig, daher werden der Humboldtplatz und Bernburgplatz in Teilen entsiegelt. Bei der Vergabe des Grundstücks an der Lingener Straße habe man sich für eine bauliche Entwicklung entschieden. Die Grüngestaltung sei aber Teil der Konzeptvergabe in dem Sinne, dass es ein Punktesystem gebe, bei dem für ökologische Aspekte ebenfalls Punkte vergeben werden. Aufgrund der Innenstadtlage sei eine angemessene Ausnutzbarkeit der relativ kleinen Fläche vorgesehen, so dass Grünmaßnahmen vorrangig im Bereich Dach- und Fassadenbegrünung in Frage kämen.

4. Eingaben

4.1. Bürgeranregung zur Fläche Lingener Straße

Herr van Wüllen verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung mit der Empfehlung, dem Antrag der Bürgerin nicht zu folgen und das Verfahren wie begonnen weiter zu führen.

4.2. Eingabe eines Bürgers zur Hermann Schilling Straße

Herr van Wüllen erklärt mit Verweis auf die Stellungnahme der Verwaltung einleitend, dass es sich bei der Fläche um eine im Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsfläche handle, die entsprechend zu erhalten und zu unterhalten sei. Eine Parknutzung sei nicht zulässig. Die TBR bereite zzt. entsprechende Maßnahmen zur Flächensicherung vor.

Herr Bems weist darauf hin, dass das Mähen öffentlicher Flächen durch private Anlieger verboten werden sollte. Dies sei Aufgabe der TBR und nicht die Anwohner.

Herr Doerenkamp erklärt dazu, dass lange nicht erkennbar war, wozu die Fläche diene, daher haben die Anwohner diese als Parkplatz genutzt. Der Parkdruck steige in manchen Gebieten zeitlich begrenzt an, daher könne hier befristet eine Entlastung erfolgen.

Frau Friedrich spricht sich gegen eine auch nur temporäre Nutzung der Fläche für das Parken aus. Ihrer Meinung nach sei es zudem keine öffentliche Aufgabe, das Anwohnerparken zu regeln. Die Anwohner müssten für Ihre Autos private Lösungen finden.

**5. Umsetzung Masterplan Grün - Aufwertung der Hünenborg
Vorlage: 132/21**

Diese Vorlage wurde zunächst an den Kulturausschuss verwiesen und wird im StUK zu einem späteren Zeitpunkt erneut beraten.

**6. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Aufnahme besserer Energiestandards in alle Bebauungspläne zur Erreichung Klimaschutzziele der Stadt Rheine bis 2050
Vorlage: 118/21**

Frau Friedrich erklärt, dass ihre Fraktion den Antrag zurückziehe, denn mit den geforderten Mitteln könne das gewünschte Ergebnis nicht erzielt werden. Im Weiteren zitiert sie aus der Haushaltsrede des Bürgermeisters Herrn Dr. Lüttmann und weist auf die gemeinsamen Klimaziele, der Stadt Rheine und Bündnis 90/DIE GRÜNEN hin. In allen neuen Bebauungsplänen sollten gemeinsame Standards festgelegt werden, die dem Klimaschutz dienen. Frau Friedrich erläutert, dass ihre Fraktion die Verwaltung beauftragen möchte, energetische Qualitäten zu benennen, die rechtssicher in Bebauungsplänen verlangt werden können bzw. öffentlich-rechtlich geregelt werden können.

Frau Schauer sagt zu, dass die Verwaltung dies gern tun möchte, bittet Frau Friedrich darum, dies als Antrag schriftlich formuliert einzureichen.

Die anderen Ausschussmitglieder können dem Vorgehen so folgen.

**7. Antrag der Fraktion Bürger für Rheine - Prüfung und Erstellung eines Katasters über leerstehende Gebäude und brachliegende, bebaubare Grundstücke im innerstädtischen Bereich, die einer Wohnbebauung zugeführt werden können
Vorlage: 142/21**

Herr Wisselmann stellt den Antrag seiner Fraktion vor. Man stelle sich vor, dass eine solche kartographische Ausarbeitung ähnlich wie beim Masterplan Grün erfolgen könnte und dort Leerstände und bebaubare, sowie unbebaute Flächen gekennzeichnet werden.

Frau Homann-Eckhard ergänzt, dass die Eigentümer der Immobilie bzw. des Grundstücks in die Pflicht genommen werden sollten.

Herr Hachmann begrüßt die Erstellung eines solchen Katasters, allerdings müssten die Eigentümer dann auch bereit sein, etwas gegen den Leerstand zu unternehmen.

Frau Schauer bittet darum, die inhaltliche Diskussion im Zusammenhang mit der Erstellung und Beschlussfassung des Wohnraumversorgungskonzepts zu führen und verweist auf die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung

Herr Doerenkamp merkt an, dass eine Übersicht für Industrie- und Gewerbeflächen bei der EWG geführt werde.

Frau Friedrich kann dem Antrag zustimmen, bittet bei der Erstellung des Katasters aber darum, auch die entsprechenden Instrumente zu benennen, mit deren Hilfe der Leerstand beseitigt werden könnte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass der Antrag der Fraktion Bürger für Rheine (BfR) vom 24.01.2021 zur Prüfung und Erstellung eines Katasters über leerstehende Gebäude und brachliegende, bebaubare Grundstücke im innerstädtischen Bereich, die einer Wohnbebauung zugeführt werden können im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzept beraten wird.

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

TOP 8 und TOP 9 werden gemeinsam beraten.

Herr Doerenkamp kann den Beschlüssen so folgen. Er bittet die Verwaltung, für den Bebauungsplan einen anderen Namen als „Ehemalige Damloup Kaserne“ zu finden. Weiter merkt Herr Doerenkamp an, dass unter Punkt C der Begründung in der Vorlage (und auch in der Vorlage 532/20 zur B-Planaufstellung) ein Satz nicht nachvollziehbar formuliert sei und bittet dies zu korrigieren.

Frau Friedrich fragt nach, wieviel Anregungen für den Plan noch aufgenommen werden sollen. Hier gebe es kaum noch Raum für Diskussionen.

Frau Schauer erklärt, dass viele Dinge zusammenhängen und gemeinsam betrachtet und beraten werden. Die Verwaltung sei froh, dass sich die Politik grundsätzlich für den Zett-Park entschieden habe, da das eine Basis für das weitere Arbeiten der Verwaltung war. Darüber hinaus gehende Beschlüsse bestehen bisher nicht, daher sei bei der städtebaulichen Ausformung genug Raum für Diskussionen über den Zuschnitt für Wohnen, die Parkgestaltung usw.

Frau Homann-Eckhardt bedankt sich zunächst für die gelungene, digitale Bürgerbeteiligung. Sie bittet die Verwaltung, die gute Kommunikationsstruktur bis zum Einzug der ersten Mieter bei zu behalten.

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 Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Mittelstraße ,
im Osten: durch die Catenhorner Straße,
im Süden: durch die Bühnertstraße,
im Westen: durch die Darbrookstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 107, Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne" 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 Anhörungsmöglichkeit im Fachbereich Planen und Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. Bebauungsplan Nr. 350,
Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne" der Stadt Rheine**
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 532/20

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 350 Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Mittelstraße ,
im Osten: durch die Catenhorner Straße,
im Süden: durch die Bühnertstraße,
im Westen: durch die Darbrookstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 107, Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne", 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 Anhörungsgelegenheit von der Dauer eines Monats im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. **23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Golfplatz Mesum - Gut Winterbrock"
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 004/21**

TOP 10 und TOP 11 werden gemeinsam beraten.

Herr Jansen fragt nach, warum in der Begründung von einer Fläche von 2.270 Quadratmeter gesprochen wird und im Umweltbericht von 1,5 Hektar.

Herr van Wüllen erklärt, dass es sich einmal um das Gesamtvolumen des Geltungsbereiches handele und das andere Mal um die bebaubare Fläche.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Vorlage Nr.173/20) sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) und des § 6 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. **Bebauungsplan Nr. 145,
Kennwort: "Golfplatz Mesum - Gut Winterbrock", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 003/21**

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 172/20 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 145, Kennwort: " Golfplatz Mesum – Gut Winterbrock ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. **39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst"**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 112/21

TOP 12 und TOP 13 werden gemeinsam beraten.

Frau Schauer erläutert einleitend, dass eine Genehmigung nach § 34 BauGB auf Grund der nun vorgesehenen vielfältigen Nutzungen des Vereinsheims nicht möglich sei. Die Nutzungen seien z. T. nicht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher gäbe es ein Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im ersten Verfahrensschritt solle nun eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Herr Bems begrüßt das Vorhaben, denn für die Vereine vor Ort müsse einiges getan werden. Damit die Bürgerinnen und Bürger im Prozess eingebunden werden, schlägt Herr Bems vor, eine Bürgerversammlung in Hauenhorst durchzuführen.

Herr Doerenkamp unterstützt die Idee einer Bürgerversammlung. Hier haben die Vereine die Möglichkeit ihre Ideen den Anwohnern vorzustellen. Ein besonderes Augenmerk sollte auf den Schallschutz des Gebäudes gelegt werden.

Herr Ortel befürwortet das Projekt, gibt aber zu bedenken, dass die Befürchtungen der Anwohner bezüglich des Lärmschutzes ernst genommen werden müssen. Hierauf sollte die Verwal-

tung ein besonderes Augenmerk haben und auch die Vereine sollten die Veranstaltungen sinnvoll planen, um Vertrauen zu schaffen.

Frau Friedrich erklärt, dass sie dem Beschluss nicht zustimmen werde. Sie kann die Befürchtungen der Anwohner aus eigener Erfahrung gut nachvollziehen.

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 Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Vereinsheim Hauenhorst", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Südseite des Hessenweges auf einer Länge von ca. 103 m,
- Im Osten: durch die Westseite des Vereinsgebäudes des SV Germania Hauenhorst bis eine Tiefe von ca. 18 m,
- Im Süden: durch eine südlich verlaufende Parallele zum Hessenweg, entlang der in der Örtlichkeit vorhandenen Stadionumzäunung in einer Tiefe von etwa 18 m am Vereinsgebäude des SV Germania Hauenhorst bis zu einer Tiefe von etwa 24 m am nordwestlich gelegenen Waldrand,
- im Westen: durch die Ostseite des in der Örtlichkeit vorhandenen Waldes in einer Tiefe von ca. 24 m.

Der Änderungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 501 in der Flur 23 der Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Änderungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 1 Nein

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Vereinsheim Hauenhorst“ 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 Anhörung Gelegenheit im Fachbereich Planen und Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 1 Nein Stimme

14. Bebauungsplan Nr. 351 der Stadt Rheine, Kennwort "Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg"
I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 066/21

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein. Durch die Neubauentwicklung an der Anne-Frank-Straße war die Befürchtung entstanden, dass in diesem angrenzenden Plangebiet bauliche Verdichtungen möglich würden (z. B. Mehrfamilienhäuser mit größerer WE-Anzahl). Um die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten, werde daher ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt, der insbesondere auch die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten regelt.

Herr Doerenkamp zeigt sich erfreut, weist aber auf einen Fehler in der Anlage 4 hin. Auf der Seite 15 werde von 6 Wohneinheiten gesprochen und auf Seite 17 von 4 Wohneinheiten. Richtig seien 6 Wohneinheiten. Er bittet um Korrektur.

Herr Himmler möchte wissen, ob es Pläne für die Öffnung des Wendehammers für Rettungswagen und Müllfahrzeuge gebe, damit es keinen Missbrauch gebe.

Herr van Wüllen erklärt, dass dies Thema der Ausbauplanung im nächsten Bau- und Mobilitätsausschuss sei. Seines Wissens werde eine entsprechende Regelung erfolgen. Wie der Wendehammer konkret gestaltet werde, könne er aber nicht sagen.

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 Bebauungsplanes Nr. 351 , Kennwort: " Wohnquartier Hauenhorster Straße / Staelskottenweg", 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 der Planung umfasst im Hinblick auf die Ziele der Planung das ca. 4 ha große Bestandswohnquartier auf der Ecke südl. Staelskottenweg / östliche Hauenhorster Straße. Alle Flurstücke liegen in der Flur 106 der Gemarkung Rheine - Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt und dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- 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) sowie des Stalenskottenwegs 20, 22 begrenzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. **Bebauungsplan Nr. 346, Kennwort: "Wohnquartier Anne-Frank-Straße", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 037/21/1

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein und merkt an, dass anders als bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage keine Einwendungen aus der Öffentlichkeit fristgerecht eingegangen seien. Nach Ablauf der Frist habe es eine Einwendung eines direkt angrenzenden Anwohners gegeben. Die Verwaltung schlägt vor, diese Einwendung in den Abwägungsprozess aufzunehmen und hat eine entsprechende Ergänzungsvorlage erstellt.

Herr Hundrup erklärt, dass er bereits vor der Wahl 2020 vor Ort gewesen sei und mit den Anwohnern gesprochen habe. Viele seien frustriert und haben sich daher nicht mehr beteiligt. Ein Streitpunkt sei immer noch der Wendehammer. Daher werde seine Fraktion den Beschluss ablehnen.

Herr Bems erklärt ebenfalls, dass seine Fraktion ablehnen werde. Zumindest hätte man sich an der Stelle des Wendehammers eine Abpollerung gewünscht.

Herr Wisselmann erklärt, dass er gegen den Beschluss stimmen werde.

Herr Doerenkamp macht deutlich, dass sich dieser Bereich für eine Innenverdichtung anbiete. Er führt weiter aus, dass sich Rheine im Wachstum befinde und daher werde Wohnraum benötigt. Das Grundstück der ehemaligen Soccerhalle biete sich für eine Innenverdichtung an. Wie überall auf dem Stadtgebiet, sind auch hier die Anwohner bezüglich der Parkraumdichte sehr kritisch. Aber bei genauerer Betrachtung sei festzustellen, dass der öffentliche Parkraum zurzeit von den Anwohnern selbst belegt werde.

Herr Doerenkamp kann die Frustration der Anwohner verstehen, dennoch müsse die Politik die gesamtstädtische Entwicklung im Blick haben und dieses Projekt sei gut geeignet, daher werde seine Fraktion zustimmen.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
8 Nein Stimmen
13 Ja Stimmen

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

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
8 Nein Stimmen
13 Ja Stimmen

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 346, Kennwort: "Wohnquartier Anne-Frank-Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
8 Nein Stimmen
13 Ja Stimmen

16. Bebauungsplan Nr. 118, Kennwort: "Gartenstraße", der Stadt Rheine I. Abwägungsbeschluss II. Erneuter Offenlegungsbeschluss Vorlage: 043/21

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein. Da es einige Anregungen in der Offenlage gegeben habe, die sinnvoll in die Planungen übernommen werden konnten, möchte die Verwaltung mit den Änderungen nun erneut eine Offenlage durchführen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er zustimmen werde, allerdings möchte er vorher noch die maximale zulässige Gebäudehöhe im WA 2 von 9,75 Meter auf 8,75 Meter geändert haben. Damit käme das Gebäude dann auf die Höhe des Nachbargebäudes. Er führt weiter aus, dass ein Rücksprung von 3 Metern beim obersten Geschoss zwingend gemacht werden muss, auch wenn das oberste Geschoss kein Vollgeschoss sei. Die Festsetzung solle entsprechend angepasst werden.

Herr Hundrup erklärt, dass Bündnis 90 / DIE GRÜNEN dem Beschluss nicht zustimmen werden.

Herr Brauer beantragt eine weitere Änderung für die textliche Festsetzung. Die SPD-Fraktion beantragt Schottergärten auszuschließen und nicht nur einen Hinweis diesbezüglich aufzunehmen.

Herr Jansen kann dem Antrag auf Reduzierung der Höhe mittragen.

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass 8,75 Meter für 3 Geschosse sehr knapp bemessen seien. Seiner Meinung nach sei eine Höhe von mindestens 9 Metern plus erforderlich, um unter den heutigen Anforderungen an lichte Höhen in den Geschossen und z. B. der Möglichkeit einer Dachbegrünung ein drittes Geschoss zu ermöglichen. Eine Festsetzung der Schottergärten wurde vom Kreis angeregt. Auf Grundlage des bestehenden politischen Beschlusses in der Stadt Rheine bezüglich Bestandsquartieren wurde dies als Hinweis aufgenommen.

Frau Willers merkt an, wenn die Tiefgarage ohne natürliche Belüftung gebaut werde, könnte diese 1 Meter tiefer in die Erde und man habe den einen Meter gespart.

Herr Niehoff schließt sich den Aussagen seiner Vorredner an. Mit 9,75 Metern sei das Gebäude eindeutig zu hoch. Die Tiefgarage soll ganz in den Erdboden gebaut werden und Schottergärten seien zu verhindern.

Frau Friedrich schließt sich der Meinung an, die Gartenstraße sei mit Grünstruktur durchzogen, daher müssen Schottergärten verhindert werden. Sie hält allerdings die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 9,75m für sinnvoll, insbesondere aufgrund der Anforderungen i. S. Wärmedämmung und energetischer Versorgung.

Herr Berlekamp erklärt, dass seiner Meinung nach 9,20 Meter ein vernünftiger Kompromiss seien. Er rechnet den Ausschussmitgliedern aus seiner beruflichen Erfahrung folgendes vor. Lichte Höhe 2,75 Meter plus Deckenhöhe plus Fußbodenaufbau = 2,90 pro Geschoss. Bei drei Geschossen seien das 8,70 Meter, ohne dass der Bauherr noch Spiel habe für Dämmung oder ähnliches.

Frau Willers erklärt, in der Gartenstraße dürfe nicht wieder ein so großer Klotz, wie schon vorhanden, entstehen und plädiert für die Festsetzung einer maximal 2,5-geschossigen Bebaubarkeit

Herr Hachmann schlägt eine 5-Minütige Unterbrechung der Sitzung vor, damit sich die Fraktionen abstimmen können.

Nach der Pause schlägt Herr Doerenkamp folgende Änderungen vor:

- Begrenzung der Gebäudehöhe auf 9,00 Meter
- 3 Meter Rücksprung zur Straßenseite beim dritten Geschoss auch wenn kein Vollgeschoss
- Festsetzung eines Ausschlusses von Schottergärten

Herr Bems erklärt, dass seine Fraktion dem Vorschlag folgen könne.

Herr Niehoff sagt auch seine Zustimmung zu.

Herr Jansen möchte wissen, was dieser Beschluss für die Anwohner bedeutet, die bereits Schottergärten angelegt haben.

Frau Schauer erklärt, dass diese Anwohner nicht zum Rückbau aufgefordert werden. Es dürfen aber keine neuen Schottergärten mehr angelegt werden.

Frau Friedrich spricht sich nochmals dafür aus, die Ursprungshöhe bei zu behalten.

Herr Ortel meint, dass auch mit einer reduzierten Höhe immer noch ein Klotz entstehen werde. Seiner Meinung nach könne hier nur mit einer Geschossreduzierung die Höhe gemindert werden. Weiter möchte er wissen, ob der Beschluss rechtssicher sei, wenn zukünftig Schottergärten verboten werden, obwohl es welche im Bestand gebe.

Frau Schauer erklärt, dass sei in Abwägungen oft der Fall. Es dürfen unterschiedliche Regelungen getroffen werden, allerdings müssen diese gut begründet werden.

Herr Hachmann lässt über die Änderungen abstimmen.

1. Geschosshöhe 9,75 Meter und Schottergärten erlaubt

Abstimmungsergebnis: 15 Nein Stimmen
6 Ja Stimmen

2. Geschosshöhe 9 Meter, Anpassung der Festsetzung zum Rücksprung 3. Geschoss zur Straßenseite und Ausschluss von Schottergärten

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
1 Nein Stimme
3 Enthaltungen

Geänderter 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. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118, Kennwort: "Gartenstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen ist. Die Dauer der erneuten Offenlage kann gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB angemessen verkürzt werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke (Stand Januar 2021):

215, 216, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 240, 241, 242, 245, 268, 271, 272, 273, 275, 276, 281, 364, 365, 366, 367, 370, 371, 373, 745, 746, 747, 748, 820, 823, 869, 939, 940, 949, 1091, 1125, 1126, 1128, 1130, 1132, 1134, 1146, 1147, 1179, 1181, 1220, 1221, 1580, 1581, 1644, 1645, 1765, 1939, 1997, 1998, 2023, 2031, 2034, 2038.

Herr Doerenkamp erklärt, dass hier zwar Bäume gefällt wurden, ohne dass eine Genehmigung vorlag, aus dem ihm vorliegenden Mailverkehr zwischen der Kirche und der TBR könnte man als Nichtfachmann allerdings herausinterpretieren, dass eine Fällung zulässig sei. Daher bleibt seine Fraktion bei dem Antrag auf Streichung der Dachbegrünung.

Herr Hachmann ergänzt, dass der ursprüngliche Plan auch keine Dachbegrünung vorgesehen habe.

Herr Bems meint, dass dieses Missverständnis hier nicht geklärt werden könne, dennoch sei die Dachbegrünung eine sinnvolle Ergänzung.

Herr Ortel erklärt, dass er den Interpretationen von Herrn Doerenkamp ohne Einsicht in die angeführten Dokumente nicht folgen könne.

Herr Hachmann lässt über den Antrag der CDU Fraktion zur Streichung der Dachbegrünung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja Stimmen
 6 Nein Stimmen
 1 Enthaltung

Geändert 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. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 sowie mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 , Kennwort: "St. Mariä Heimsuchung Hau-enhorst", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung aufgrund erfolgter Änderungen im Entwurf erneut öffentlich auszulegen ist. Die erneute Offenlage wird rechtzeitig und ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungen im Bebauungsplanentwurf betreffen im Wesentlichen zwei Baufeldanpassungen und die Anpassung der an der Hauptstraße nahe der Bushaltestelle gelegenen Zufahrt zum südlichsten Baufeld im ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet „WA 2“. Die Änderungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan weitergehend benannt und erläutert.

Es wird Folgendes bestimmt: Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen dieser erneuten Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke, zu den erfolgten Anpassungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können jedoch nur noch Stellungnahmen zu den vorgenommenen Änderungen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die erneute Offenlegung wird aufgrund der überschaubar wenigen Änderungen angemessen auf die Dauer von 3 Wochen verkürzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird unverändert durch die Flurstücke 445 und einer Teilfläche des Flurstücks 106 im Bereich zwischen der „Hauptstraße“, der Straße „Auf der Hüchte“ und der „Kirchstraße“ gebildet. Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 21, Gemarkung Rheine I. d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 11 Ja Stimmen
 10 Nein Stimmen

18. **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208,
 Kennwort: "Bürgerzentrum", 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: 138/21**

Herr Doerenkamp verweist einleitend auf den Antrag von CDU und FDP – Fraktion.

Frau Friedrich kann nicht nachvollziehen, warum ein bereits abgelehnter Beschluss nach so kurzer Zeit erneut auf die Tagesordnung genommen werde. Die Belange der Anwohner und des Naturschutzes wurden abgewogen und die Erweiterung abgelehnt. Das Heranrücken an das FFH-Gebiet sei bedenklich. Weiter handele es sich hier um einen historischen Platz, denn nachweislich ging hier die Furt durch Rheine. Sie fragt, welchen Nutzen die Stadt von dieser Entwicklung habe und wer davon profitiere. Frau Friedrich meint, dass allein der Investor von der Erweiterung profitiere, daher bittet sie die CDU und die FDP um eine Erklärung, warum an dieser Stelle eine Erweiterung gemacht werden soll.

Einleitend weist Herr Bems auf das Titelbild der SPD Facebook Seite hin. Hier könne man noch den schönen, unverbauten Blick auf die Ems sehen. Für ihn sei es nicht verständlich, wie ein abgelehnter Beschluss unverändert 1:1 wieder auf die Tagesordnung genommen werden kann. Hier handele die Politik nicht verlässlich. Herr Bems beantragt daher eine geheime Abstimmung, damit auch die Mitglieder der Mehrheitsfraktion nach ihrem Gewissen abstimmen können.

Herr Wisselmann erklärt, dass die Einwände der Bürger und das Gemeinwohl im Vordergrund stehen sollten.

Herr Ortel hält eine Diskussion für unnötig, denn die Argumente haben sich nicht geändert.

Herr Jansen meint, wenn der Antrag erneut auf der Tagesordnung sei, müsse auch die Offenlage erneut gestartet werden.

Herr Hundrup bemängelt, dass eine klare Linie fehle. Sollen immer noch Hotelzimmer entstehen oder kommt Wohnbebauung dahin.

Frau Schauer erklärt, dass der Bebauungsplan hier zwischen Hotelnutzung und Wohnbebauung nicht unterscheidet. Alles was dort möglich ist, kann gebaut werden. Da die Einwendungen zum Bebauungsplan bereits abgewogen wurden und Bestandteil der Unterlagen sind, muss keine erneute Offenlage erfolgen.

Herr Hundrup möchte wissen, wenn der Bau der Spundwände nicht klappt, wie wird das wieder hergestellt.

Frau Schauer erklärt, dass der Bebauungsplan einzuhalten sei. Bei Zuwiderhandeln würde die Verwaltung prüfen, welche Verpflichtungen sich daraus ergeben.

Frau Friedrich möchte wissen, warum diese Vorlage erneut auf die Tagesordnung gekommen sei.

Herr Doerenkamp erklärt, seine Fraktion war schon damals dafür und sei es jetzt auch.

Es folgt die geheime Abstimmung.

Beschluss:

Gemeinsamer Antrag der CDU- und FDP-Fraktion:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz soll über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine beraten und dem Rat empfehlen, die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu übernehmen, darüber zu beschließen und den Änderungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

I. Abwägungsbeschluss

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

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

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

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung mit dem Inhalt, dass das vierte Geschoss an der Ostseite (Gebäude Humboldtplatz 6) mindestens 3,00 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückbleiben muss, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Aufnahme der textlichen Festsetzung den Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit aus der Offenlage entspricht und der betroffene Grundstückseigentümer der Änderung zugestimmt hat,

- 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 der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
 11 Ja Stimmen
 10 Nein Stimmen

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 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 026/20/1

Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

20. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27y, Kennwort: "Lilienthalstraße",
der Stadt Rheine**
Vorlage: 115/21

Herr van Wüllen führt in die Vorlage ein und weist darauf hin, dass die Zielsetzungen der vorgeschlagenen Bebauungsplanänderung für die Schaffung von barrierefreiem, seniorengerechtem Wohnraum im Quartier mit denen des zzt. in Erarbeitung befindlichen Wohnraumversorgungskonzeptes in Einklang stehen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass es seiner Auffassung nach bessere Wohnkonzepte gebe und daher werde er diesen Beschluss ablehnen.

Aus Sicht der SPD-Fraktion sei dieses Vorhaben genau das was sie sich wünschen, erklärt Herr Bems. Senioren können innerhalb ihres Wohnquartiers in kleinere Wohnungen umziehen umso große Wohnungen für Familien frei zu machen.

Herr Wisselmann erklärt, dass auch er nicht zustimmen werde.

Herr Jansen steht dieser Entwicklung ebenfalls kritisch gegenüber.

Herr Doernkamp erklärt, dass die CDU-Fraktion das Vorhaben inhaltlich begrüße und es u. a. auch zur Schaffung von Arbeitsplätzen geeignet sei. Daher werde seine Fraktion dem Beschluss zustimmen.

Frau Friedrich stellt nochmals klar, dass diese Entwicklung sich nach ihrer Auffassung nicht positiv auf das Klima auswirke.

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. R 58, Kennwort: "Kanalhafen - Ost", 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 Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 40, 41, 58, 79, 80 und 81 tlw. in der Flur 143, Gemarkung r. d. Ems sowie durch die Flurstücke 137 tlw., 185 tlw., 231 tlw., 246 tlw. und 248 tlw. in der Flur 44, Gemarkung r. d. Ems.

Der Änderungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die sich im Umfeld der Kanalstraße und des Ostenwalder Weges befinden. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: "Kanalhafen - Ost", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich 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.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich
16 Ja Stimmen
5 Nein Stimmen

22. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: "Baarentelgen Süd", der Stadt Rheine
I. Grundsatzbeschluss
Vorlage: 091/21

Herr van Wüllen führt kurz in die Vorlage ein. Die Erweiterungsabsichten am Standort seien für eine zukunftsfähige Aufstellung des Betriebes nachvollziehbar, stünden jedoch in einem potentiellen Zielkonflikt mit den vorhandenen Grünstrukturen. Für den Verlust dieser Strukturen seien Kompensationsmaßnahmen bereits vorbesprochen. In jedem Fall werde aber eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um alle Belange gerecht untereinander abwägen zu können. Hierfür sei ein Grundsatzsignal der Politik zu diesem Vorgehen erforderlich.

Herr Doerekamp freut sich über den Erfolg der Rheinenser Firma und sagt seine Zustimmung zu.

Herr Hundrup erklärt, dass der Ausgleich auf dem Grundstück erfolgen muss. Seine Fraktion werde aber zustimmen.

Beschluss:

I. Grundsatzbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: „Baarentelgen Süd“ zu.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des Änderungsverfahrens vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

23. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine
I. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 042/21

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179, Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich 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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Gemarkung Mesum, Flur 23, Flurstücke 294 und 308 und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine im Abstand von rd. 50 m parallel zur 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 im Änderungsplan (Anlage 3) geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**24. Umlegungsanordnung gemäß § 46 Baugesetzbuch für den Bereich "Schoppenkamp"
Vorlage: 084/21**

Frau Schauer erklärt einleitend, dass diese Fläche schon seit vielen Jahren als Wohnbauland entwickelt werden soll. Auf Grund der Vielzahl an Eigentümern und ihrer Interessen sei dies bisher nicht möglich gewesen. Die Verwaltung konnte nun mit allen Eigentümern Vorgespräche führen, im Ergebnis seien nun alle an einer Entwicklung und ggf. auch an einem Verkauf der Flächen interessiert. Um hier zu einem gerechten und tragbaren Ergebnis zu kommen, empfehle die Verwaltung ein Verfahren zur vereinbarten Bodenordnung.

Herr Himmler erklärt, dass er das Verfahren ablehnen werde. Es gebe genug unbebaute Flächen in Mesum. Er sehe auch die Ortsrandlage kritisch. Auf Grund der Lage an der Bahnstrecke habe er zudem gesundheitliche Bedenken für zukünftige Anwohner.

Herr Doerenkamp hält die Entwicklung langfristig für wichtig, daher werde er zustimmen. Gut wäre es nach seiner Auffassung, wenn die Eigentümer an die Stadt Rheine verkaufen würden, damit die weiteren Verfahrensschritte in einer Hand liegen.

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Rheine beschließt gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 ff. BauGB für den Bereich „Schoppenkamp“.

Die Abgrenzung des Bereichs, für den die Umlegung angeordnet wird, ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
18 Ja Stimmen
3 Nein Stimmen

25. Vorstellung Arbeitsprogramm im Produkt Stadtplanung 5.10 für 2021
I. Kenntnisnahme
Vorlage: 110/21

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Ergänzend erklärt Herr van Wüllen, dass der Umfang des Arbeitsprogrammes im Abgleich mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen eine Priorisierung von Projekte bzw. Verfahren erforderlich. Sobald das Wohnraumversorgungskonzept beschlussreif sei, werde die Verwaltung auf Grundlage der dort festgelegten Kriterien und Ziele entsprechende Vorschläge machen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt das Arbeitsprogramm im Produkt 5.10 Stadtplanung für 2021 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, dieses unter dem Vorbehalt entsprechender Beschlüsse zu den jeweiligen Projekten und Verfahren und unter Berücksichtigung der personellen Kapazitäten und Ressourcen zu bearbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

26. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils:

20:15Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin