

N i e d e r s c h r i f t

STEWA/035/2007

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 07.11.2007**

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

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

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

beratende Mitglieder:

Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner
----------------------	------------------------

Vertreter:

Herr Tim Peter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Peter Heckhuis		Sachkundiger Einwohner

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann	Beigeordneter
Frau Michaela Gellenbeck	Leiterin Stadtplanung
Herr Werner Schröer	Sachgebietsleiter
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Zur Tagesordnung werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 34 über die öffentliche Sitzung am 19.09.2007

Zur Niederschrift werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgetragen, diese gilt somit als genehmigt.

1.1. Niederschrift Nr. 33 über die öffentliche Sitzung am 14.08.2007

Zur Niederschrift werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgetragen, diese gilt somit als genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2007 gefassten Beschlüsse

2.1. Neubau eines Gemeindezentrums der ev. Kirchengemeinde Johannes

Herr Kuhlmann berichtete über den Plan der Evangelischen Kirchengemeinde Johannes, ein neues Gemeindezentrum zu errichten. Aufgrund von Veröffentlichungen in der Presse sei es bei einigen Anwohnern zu Irritationen bezüglich des Projektes gekommen. Zwischenzeitlich sei ein moderierendes Gespräch geführt worden. Herr Kuhlmann zeigt eine Grafik zur möglichen Platzierung des Gemeindezentrums auf einem Alternativstandort hinter der Kirche. Seitens der Verwaltung werde die Planung vorgebracht, in einer späteren Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses sollen weitere Informationen erfolgen. Herr Kuhlmann verweist auf den hierzu gefertigten Vermerk der Verwaltung (siehe Anhang). Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
- PG 5.1 – gel

Rheine, 05.11.2007

Vermerk

Evang. Kirchengemeinde Johannes: Neubau eines Gemeindezentrums Johannesgrundschule: Erhalt „grünes Klassenzimmer“

- Gespräch am 05.11.07 im neuen Rathaus, R 342b

Teilnehmer:

Herr Krehe, Johannesschule
Frau Klein, Johannesschule
Herr Pfarrer Klamann – Evangelische Kirchengemeinde Johannes
Herr Reeker – FB 1
Herr Dr. Winter – FB 2
Herr Hötter – FB 8
Herr W. Schröder – FB 5
Frau Kurzinsky – 5.2
Herr Kuhlmann – VV I
Frau Ehrenberg – VV II
Unterzeichnerin – 5.1

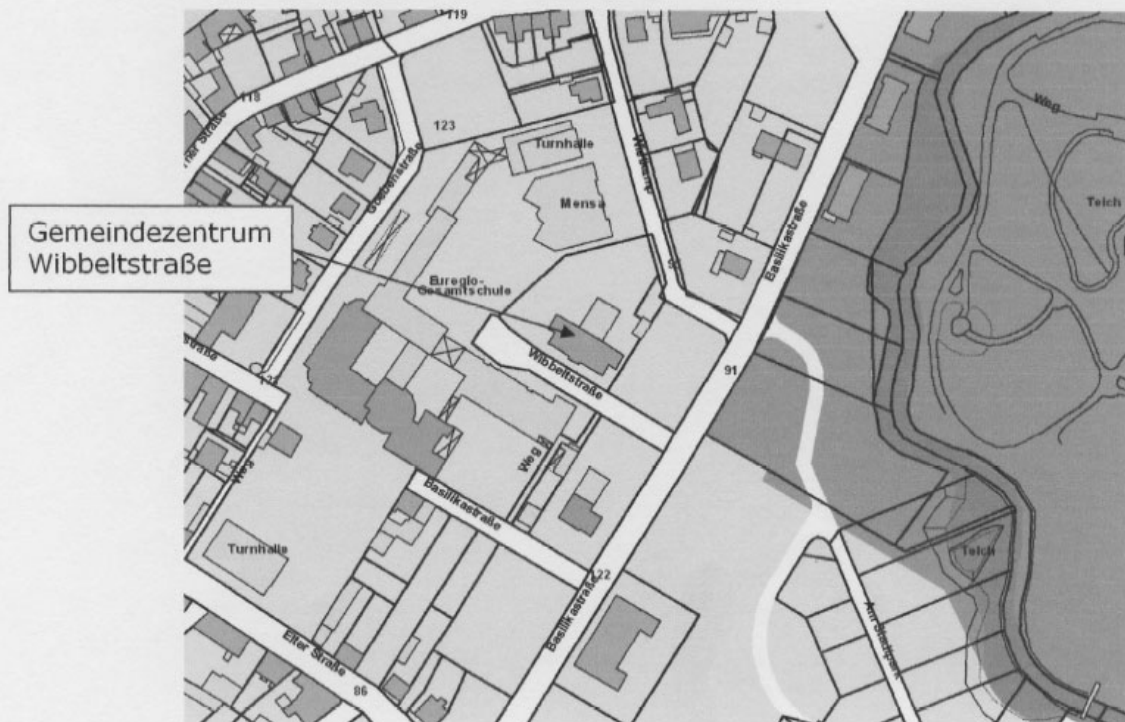
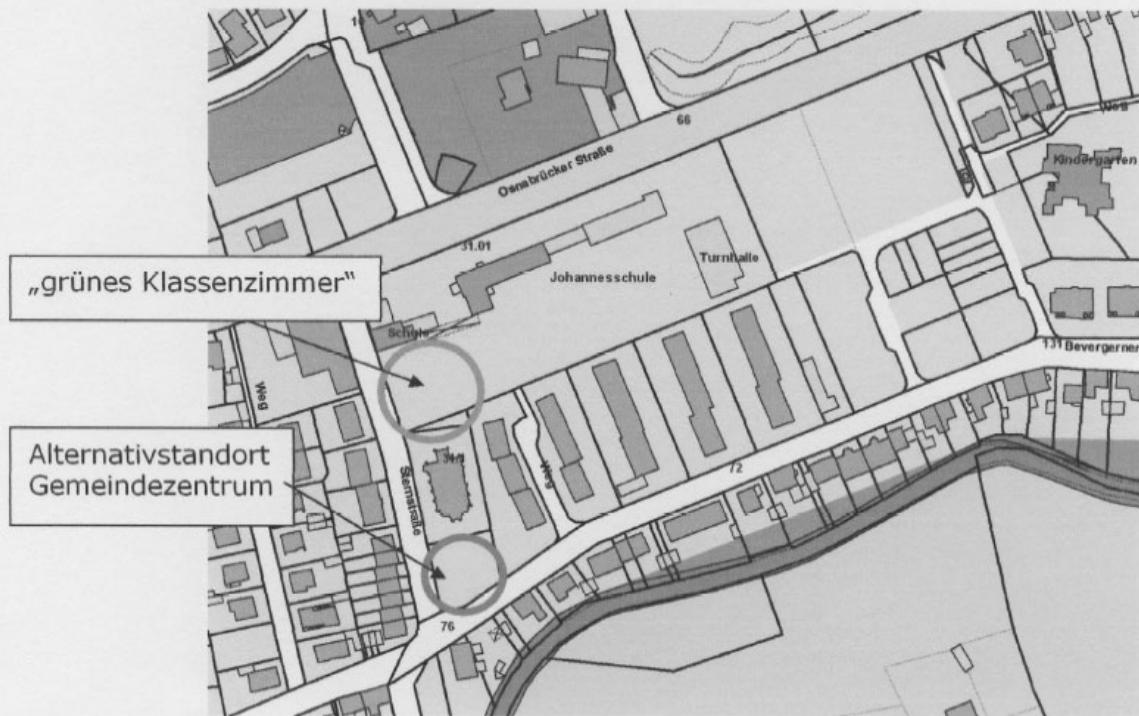
Ausgangssituation

Anlass des Gespräches waren die mittlerweile über die Öffentlichkeit diskutierten Planungsabsichten der evangelischen Kirchengemeinde ein neues Gemeindezentrum in direkter Nähe zur Johannes-Kirche an der Sternstraße zu bauen. Als Standort wurde hier die Fläche zwischen der Alten Luisenschule und der Johannes-Kirche diskutiert, auf der sich das „grüne Klassenzimmer“ der Johannesgrundschule befindet. Planungen dazu wurden in mehreren Gesprächsrunden in den letzten Jahren/Monaten immer wieder konkretisiert. Das „grüne Klassenzimmer“ ist im Rahmen der Regionale und mit viel privatem Engagement der Eltern und Schüler entstanden und soll aus Sicht der Schule zwingend erhalten bleiben. Die Verwaltung akzeptiert diesen Wunsch und unterstützt die Suche nach einem Alternativstandort.

Die Kirchengemeinde kann sich auch einen anderen Standort für einen Neubau des Gemeindezentrums vorstellen, zwingend ist jedoch die Nähe zur Kirche selbst. Der alte Standort an der Wibbeltstraße soll dann aufgegeben werden.

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, das südlich an die Kirche angrenzende Parkplatzgrundstück für den Neubau zu nutzen und die Stellplätze um das Gebäude neu zu ordnen. Optimal wäre es, wenn dazu ein Teil des angrenzenden Grundstücks der Wohnungsgenossenschaft Osnabrück (WGO) angekauft und mitgenutzt werden könnte.

Übersichtsplan



Stellplätze

Der Schulhof der Johannes-Schule kann von den Messebesuchern der Johannes-Kirche mitgenutzt werden.

Für das neue Gemeindezentrum und die Johannes-Kirche müssen abhängig vom qm-Bedarf des Gemeindezentrums die Pflichtstellplätze ermittelt und nachgewiesen werden.

In diesem Zusammenhang muss außerdem geprüft werden, ob ein freies Grundstück am Hemelter Bach für eine temporäre Stellplatzanlage in Frage kommt.

Städtebau

Der vorgeschlagene Standort für den Neubau bewirkt eine Beeinträchtigung der Blickbeziehung auf die Johannes-Kirche / den Kirchenchor. Aus diesem Grund muss hier auf eine hochwertige architektonische Lösung wert gelegt werden, die über eine 1-2 geschossige Neubebauung die Blickbeziehung soweit wie möglich erhält. Die Lage des Gebäudes auf der Fläche sowie das benötigte Raumprogramm müssen ermittelt werden.

Standort Wibbeltstraße

Für den Altstandort an der Wibbeltstraße bedeutet die Neuplanung des Gemeindezentrums, dass dieses Gebäude aufgegeben wird. Eine mögliche Sanierung hat die Kirchengemeinde auf ca. 700.000 € beziffert, ein Neubau erscheint deshalb langfristig wirtschaftlicher. Bevor über den Abbruch diskutiert wird, soll von Seiten der Gemeinde versucht werden, Investoren zu finden.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs der Schulhoferweiterungsfläche der Euregio Gesamtschule stellt eine Neuordnung und Nachnutzung des Standortes durch Wohngebäude eine schlüssige planerische Lösung dar. Erste Entwürfe dazu existieren bereits. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Neuordnung des Areals ist auf jeden Fall erforderlich.

Abschließend wurde festgelegt, dass

1. das „grüne Klassenzimmer“ erhalten bleibt
2. liegenschaftliche Verhandlungen mit der WGO über einen Teilgrundstückserwerb geführt werden (FB 8)
3. die Gesprächsergebnisse werden über Frau Ehrenberg in die Stadtschulleiterkonferenz und über Herrn Krehe in die Schulkonferenz kommuniziert
4. die evang. Kirchengemeinde sich um einen Investoren für das alte Gemeindezentrum bemüht
5. das Konzept für den Neubau des Gemeindezentrums planerisch aufgearbeitet wird und in diesem Zusammenhang die Pflichtstellplätze für die Kirche und das Gemeindezentrum ermittelt und nachgewiesen werden (5.2 + 5.6)

Im Auftrag

(Gellenbeck)

2.2. Bebauungsplan Nr. 50 „Ochtruper Str. - Südost“ – Antrag auf Änderung

Frau Gellenbeck erläutert den bei der Verwaltung eingegangenen Antrag, die Baugrenze zu erweitern, um die Errichtung eines seniorengerechten Winkelbungalows zu ermöglichen. Weiter werde die Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung einer zweiten Zufahrt zum Grundstück beantragt. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Baugrenzen im Sinne des Antragstellers zu erweitern, von der Errichtung einer zweiten Zufahrt jedoch abzusehen. Auf Nachfrage durch Herrn Niehues bestätigt Frau Gellenbeck, dass die Änderung der Baugrenzen für insgesamt 3 Grundstücke gelte.

Der Vorschlag der Verwaltung wird von den Ausschussmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

2.3. Schüttemeyerstraße

Frau Gellenbeck informiert, dass der Verwaltung ein erneutes Schreiben von Anliegern der Schüttemeyerstraße zur erhöhten Lärmbelastung zugegangen sei. Ein weiteres klärendes Gespräch mit den Anliegern solle bis Ende dieses Jahres stattfinden.

Herr Löcken berichtet über einen Beitrag in der Fernsehsendung „Frontal 21“ vom 18. September 2007 zum Thema „Bau von Lärmschutzwänden durch die Bahn“ und bittet die Verwaltung, einen Mitschnitt dieses Berichts zu besorgen und den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Auf den Anhang wird verwiesen.

Manuskript

Beitrag: Und ewig zahlt der Kunde – Kampf um die Bahnprivatisierung

Sendung vom 18. September 2007

Von Christian Esser und Herbert Klar

Anmoderation:

Wer im falschen Zug sitzt, hat wenig Grund, sich über die Geschwindigkeit zu freuen. Bahnchef Mehdorn und seine Unterstützer drücken aufs Tempo, können es kaum erwarten, mit der Bahn an der Börse zu landen. Nur - immer mehr politische Mitreisende bremsen oder springen ab und rufen laut: Vorsicht Geisterzug. Für uns Bahn-Kunden und Noch-Bahn-Mitbesitzer wird die Fahrt in die freie Wirtschaft offensichtlich teuer und unbequem. Wir werden dann, so Fachleute, Strecken-Stilllegungen im Nahverkehr bekommen - und das Ganze bei steigenden Preisen. Christian Esser und Herbert Klar über die Schlacht um die Schiene und einen bis zu 200 Milliarden-Staatsschatz. Es fährt ein Zug - vielleicht - nach Nirgendwo.

Text:

Die Proteste häufen sich. Kunden haben sich gar zu einem Bündnis zusammengeschlossen – „Bahn für alle“ und alle fürchten: Die Bahn kommt unter den Hammer.

O-Ton Frau:

Wir denken, dass der Bahnverkehr in öffentlicher Hand organisiert werden soll. Und wir haben gesehen, dass in keinem anderen Land der Welt, das bisher funktioniert hat.

O-Ton Mann:

Als normaler Konsument hat man nichts mehr davon, da werden nur noch die Aktionäre bedient.

O-Ton Frau:

Ich habe die Befürchtung, dass nur rentable Strecken weiter befahren werden und die unrentablen geschlossen werden oder sehr reduziert bedient werden.

Sie fürchten, dass es bald noch viel schlimmer werden wird. Denn schon jetzt werden Jahr für Jahr Hunderte von Kilometern stillgelegt. Die Strecken verfallen. Wie hier in Brandenburg, wo ausgerechnet auch der Ort Tiefensee vom Bahnverkehr abgehängt wurde. Hier rollt nichts mehr.

Dafür erwarten die Verkehrsverbünde, die auf dem Schienennetz

der Bahn fahren, für die Zukunft viel höhere Preise. Denn wie jedem börsennotierten Unternehmen muss es der privatisierten Bahn um möglichst hohe Rendite gehen. So werden ganze Landstriche bahnhofsfrei.

O-Ton Bernhard Wewers, BundesAG Schienenpersonen-nahverkehr:

Das sind auch Strecken, die 1000, 2000 Fahrgäste nur haben, die werden dann nicht mehr finanzierbar sein und das ist großer Teil der Strecken in der Fläche, das heißt ein Land wie Brandenburg oder ein Land wie Schleswig-Holstein – wo ich her komme – wird in der Fläche keinen Bahnverkehr mehr haben.

Die Bahn hat seit 1994 von ihren 42 000 Kilometern bereits 8000 Schienenkilometer stillgelegt. Weitere 9000 könnten in den nächsten Jahren bei einem Börsengang folgen, haben Nahverkehrsverbände ausgerechnet.

Auch im Fernverkehr wird schon heute alles eingestellt, was keine Gewinne einfährt. Viele deutsche Großstädte, wie Mönchengladbach, Siegen, Cottbus, Frankfurt/Oder haben keine Fernverbindungen mehr. Und das ist auch richtig so, sagt die Bahn.

O-Ton Otto Wiesheu, Vorstand Deutsche Bahn:

Hier ist die Bahn absolut dazu gezwungen, quasi sich wirtschaftlich zu verhalten. Man kann über Anreizverfahren eine Menge lösen – aber eine Bestandsgarantie für alle Strecken kann es und wird es nicht geben.

Ende letzten Jahres das Aus für den Intercity zwischen Nürnberg und Dresden. Das Ende der Franken-Sachsen-Magistrale.

O-Ton Zugführer:

Das dritte Mal, dass ich eine Linie einstelle und das langt jetzt.

Durch Hof rollt nach 158 Jahren der letzte Fernzug. Der Bürgermeister weiß, dass auf die Belange der Bürger keine Rücksicht genommen wird.

O-Ton Harald Fichtner, CSU Oberbürgermeister Hof:

Denken Sie nur an den Neubau der ICE-Strecke von München nach Nürnberg, wo Milliarden ausgegeben wurden, da hat man das Geld, im flachen Land hat man es offensichtlich nicht.

O-Ton Otto Wiesheu, Vorstand Deutsche Bahn:
Ich kann den Bürgermeistern nur sagen: Wir sorgen dafür, dass der Fernverkehrszug kommt, wenn sie dafür sorgen, dass genügend Leute einsteigen.

Eine Haltung, die Kritiker noch bestärkt.

Obwohl die Bahn bereits eine Aktiengesellschaft ist, gehört sie noch immer zu 100 Prozent dem Bund. Das soll sich jetzt ändern. Verkehrsminister Tiefensee und Bahnchef Mehdorn wollen die Deutsche Bahn zu einem internationalen Logistikkonzern ausbauen. Dafür brauchen sie Geld. Und das wollen sie sich an der Börse holen.

O-Ton Wolfgang Tiefensee, SPD Bundesverkehrsminister:
Wir wollen erreichen, dass die DB ihre hohe Qualität in Deutschland für die Personenkunden, aber auch für die Unternehmen, die Güter transportieren, hält und verbessert und gleichzeitig im Wettbewerb eines größer werdenden, offener werdenden Europas besteht. Dazu braucht die Deutsche Bahn AG Geld.

O-Ton Professor Christian Böttger, FH für Technik und Wirtschaft, Berlin:
Die DB möchte weiterhin Unternehmen kaufen. Allerdings sind das Unternehmen, die eben nichts zu tun haben mit dem deutschen Eisenbahnnetz und Eisenbahnverkehr, sondern eben weiterhin Unternehmen, die Schifffahrtslinien zwischen China und den USA betreiben oder LKW-Verkehr in Portugal. Und dafür wird in der Tat weiteres Geld benötigt, wenn man bei der Konsolidierung in der Logistikbranche mitspielen will, aber es ist also nichts, wovon der deutsche Bahnkunde irgendetwas hätte.

Die Pläne von Tiefensee treffen auch bei Parteifreunden auf Unverständnis. So bei Thilo Sarrazin, Ex-Bahnmanager, heute Berliner Finanzsenator.

O-Ton Thilo Sarrazin, SPD Finanzsenator Berlin:
Was Tiefensee motiviert, das ist mir rätselhaft. Ich kann nur vermuten, so ein bisschen ostdeutsches Kombiatsdenken ist da mit dabei. Wir schaffen den Globalplayer oder sonst irgendetwas – ich weiß es nicht.

Um sein Privatisierungsziel zu erreichen, haben sich der Minister und sein Bahnchef Mehdorn einen Trick ausgedacht.

49 Prozent der Bahn AG sollen an private Investoren verkauft

werden. 51 Prozent bleiben beim Bund. Das Schienennetz soll zu 100 Prozent beim Bund bleiben – wird aber komplett der privatisierten Bahn überlassen. Erklärungsversuche:

O-Ton Wolfgang Tiefensee, SPD Bundesverkehrsminister:
Das Netz bleibt zu 100 Prozent im Besitz des Bundes – kein Investor hat nur Zugriff auf einen Kilometer Netz, immer entscheidet das Bundesland, entscheidet der Bund, wie mit dem Netz umgegangen wird.

Stimmt nicht, sagen Kritiker. Die Bahn bekomme das wirtschaftliche Eigentum am Netz und bestimme auch, wer, wo, wann fährt.

Trotzdem will der Verkehrsminister der börsennotierten Bahn das Schienennetz überlassen. Experten sagen nach den Erfahrungen in anderen Ländern voraus: Die Bahn werde dann nicht mehr in das Schienennetz investieren, um höhere Gewinne zu erzielen.

O-Ton Professor Christian Böttger, FH für Technik und Wirtschaft, Berlin:
Das heißt, man schüttet die Substanz des Netzes eigentlich über die Jahre verteilt an die Investoren aus und wenn das Netz dann nach einigen Jahren heruntergekommen ist, dann wird man an den Bund herantreten und sagen, ja, das Netz ist in schlechtem Zustand und jetzt musst du bitte wieder einsteigen. Und das ist die grundgesetzliche Verpflichtung des Bundes, dieses dann auch zu tun.

Schon lange spart die Bahn für den Börsengang. Mit verheerenden Folgen: Eine Eisenbahnbrücke am Rande Berlins, 25 000 Pendler fahren hier täglich.

O-Ton Hans-Werner Franz, Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg:
Sie sehen hier eine Brücke, die in einem schlechten Zustand ist. Wir haben hier Sicherungstechnik angebracht, damit die wirklich stabilisiert wird. Die Bahn sagt, das ist Normalzustand. Die Brücke ist gesichert, sie fällt nicht zusammen. Und wir halten das einfach für nicht zweckmäßig und finden sehr bedauerlich, dass hier nichts passiert und dass das gegenüber der Bundesregierung dargestellt wird, als sei die Brücke in Ordnung.

Die Bahn macht nur das Allernötigste. Und private Investoren – sagen die Verkehrsverbünde – würden das Schienennetz noch weiter verfallen lassen.

Gerade mal vier bis acht Milliarden Euro müssten sie an der Börse



für die Bahn zahlen. Für Thilo Sarrazin eine Verschleuderung von Volksvermögen.

O-Ton Thilo Sarrazin, SPD Finanzsenator Berlin:
Das was an Infrastruktur da steht und liegt, ja, das ist letztlich – ich sag mal - Eigentum des Volkes, das ist Volksvermögen im besten Sinne. Das ist so geschaffen worden und das kann man dann nicht in private Hände geben.

180 Milliarden sei die Bahn tatsächlich wert, schätzt der Berliner Finanzsenator. Für höchstens acht Milliarden soll sie unter den Hammer.

Abmoderation:

In Großbritannien ist mittlerweile unbestritten, dass die Privatisierung der Bahn mehr geschadet als genutzt hat. Nach vielen schweren Unglücken wurde die Privatisierung des Schienennetzes wieder rückgängig gemacht.

Zur Beachtung: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar. Insbesondere darf er weder vervielfältigt, verarbeitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden. Die in den Beiträgen dargestellten Sachverhalte entsprechen dem Stand des jeweiligen Sendetermins.

2.4. Anfrage Mollendyk

Herr Kuhlmann berichtet über ein Gespräch, das mit dem Firmeninhaber geführt worden sei. Wiederum sei versucht worden, die Grundursachen für die Probleme mit den Anwohnern des Betriebes zu klären. Auf den anhängenden Vermerk wird verwiesen.

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
- FB 5.6-re-do -

Rheine, 31. Oktober 2007

V e r m e r k

Baustoffhandlung Mollendyk an der Overbergstraße/Altenrheiner Straße

Die Baustoffhandlung Mollendyk existiert seit ca. 100 Jahren. Sie war ursprünglich angesiedelt auf dem Eckgrundstück Overbergstraße/Humboldtstraße und wurde 1937 nach erteilter Baugenehmigung verlegt zum jetzigen Standort.

Der Bereich Overbergstraße sollte in den 50-er Jahren als Gewerbegebiet genutzt werden. Es wurden daraufhin dort ein Schreinereibetrieb, eine Busunternehmung, eine Näherei und die Feuerwehr angesiedelt. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die mangelnde Unverträglichkeit mit der Wohnbebauung nicht thematisiert.

In den letzten Jahren war die Bauaufsicht der Stadt Rheine wiederholt mit der Baustoffhandlung Mollendyk befasst. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange insbesondere des Staatlichen Umweltamtes sowie verschiedene verwaltungsgerichtliche Einschätzungen der örtlichen Situation zeigen deutlich, dass eine Unverträglichkeit zwischen dem Betrieb und der benachbarten Wohnbebauung besteht.

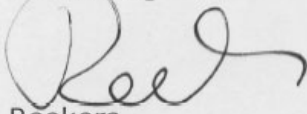
Eine Verbesserung der Schallschutzsituation wäre möglich, wenn der Betrieb mit Hilfe von sehr hohen Schallschutzwänden eingehaust würde. Dieses ist jedoch nur mit ausdrücklicher Zustimmung der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft möglich, die allerdings nicht erteilt wurde.

Die verkehrliche Situation ist teilweise durch betriebliche Verfahrensabläufe geändert worden. Eine für alle Beteiligten zufrieden stellende Lösung wurde jedoch auch bisher nicht gefunden.

Eine abschließende Lösung der Probleme ist offensichtlich nur durch eine Betriebsverlagerung, die auch wirtschaftlich vertretbar sein muss, möglich. Mit einer bauleitplanerischen Regelung durch Ausstellung eines Bebauungsplanes sind keine befriedigenden Ansätze denkbar.

Der Betrieb Mollendyk genießt Bestandschutz an dieser Stelle und muss toleriert werden. Die Verwaltung ist bestrebt, durch Kommunikation zwischen allen Beteiligten im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme ein erträgliches Miteinander zwischen allen Parteien zu ermöglichen. Ob dies dauerhaft gelingt bleibt fraglich.

Im Auftrag



Reekers

2.5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186

Frau Gellenbeck führt aus, dass das Planungsbüro Dröge-Brundiers den Neubau eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses an der Osnabrücker Straße plane. Hierzu sei eine Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung sei diese Baumaßnahme auf einem Eckgrundstück zu befürworten.

Seitens der Ausschussmitglieder wird um Erstellung einer Beratungsvorlage gebeten sowie um Informationen zur Art der Nutzung des Ladenlokals.

2.6. Werbung Combi-Markt

Frau Gellenbeck informiert über den Wunsch der Firma Combi, weitere Werbeanlagen für den Verbrauchermarkt zu installieren. Sie zeigt anhand des Beamers verschiedene Alternativen für Fahnenstandorte sowie zur Errichtung eines Werbepylons.

Herr Kuhlmann führt aus, dass aus Sicht der Verwaltung auf weitere Werbeanlagen für den Verbrauchermarkt seitens des Unternehmens verzichtet werden sollte.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses schließen sich dieser Meinung an.

2.7. Bebauungsplanverfahren „Oderstraße“ – Anfrage des Herrn Niehues

Herr Niehues fragt, wann mit einer Vorlage zum Bebauungsplanverfahren „Oderstraße“ zu rechnen sei.

Seitens der Verwaltung wird für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses die Fertigung einer Beratungsvorlage versprochen.

Weitere Informationen erfolgen nicht.

- 3. 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112,
 Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung
 der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m.
 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 434/07**

IA1955

Frau Tombült richtet an die Verwaltung ein Lob für die gute Ausarbeitung der Vorlage. Die CDU-Fraktion stimme den Ausführungen zu, bitte jedoch um weitere Informationen zur Sicherung der An- und Abfahrten von der Osnabrücker Straße zum Autohaus.

Herr Grawe erklärt für die Fraktion „Bündnis 90/ Die Grünen“, dass diese der Bebauungsplanänderung zum einen aus Gründen des Klimaschutzes nicht zustimmen werde und zum anderen, weil sie eine Bebauung des Grundstückes mit einem Autohaus in unmittelbarer Nähe zu dort bestehenden Kindergärten und der Grundschule für nicht zumutbar halte. Andere Grundstücke in Industriegebieten am Rande des Stadtgebietes seien hierfür sicher geeigneter.

Herr Löcken führt aus, dass die SPD-Fraktion mehrheitlich der Bebauungsplanänderung zustimmen werde. Auch in seiner Fraktion seien Bedenken wegen eines zu befürchtenden erhöhten Aufkommens von Lärm und Verkehr geäußert worden. Er fragt nach besonderen Auflagen für die Werkstatt zur Minderung der Lärmbelastung z. B. durch Schallschutztore, deren vorschriftgerechter Gebrauch dann aber durch Einbau einer Klimaanlage gesichert werden müsse.

Herr Kuhlmann erläutert, dass die Verwaltung das Verkehrsuntersuchungsgutachten hinsichtlich der Verkehrsbeziehungen kritisch sehe. Er schlägt vor, die Finanzierung einer Linksabbiegerspur von der Osnabrücker Straße zum Betriebsgelände der Firma Haakfort rechtlich durch eine Hypothek abzusichern, falls diese notwendig werde.

Der Einbau einer Lüftung im Werkstattbereich sei sicher notwendig, wenn sichergestellt werden solle, dass die Tore auch im Sommer durchgängig geschlossen bleiben sollen.

I. Beratung der Stellungnahmen

I.1 Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

I.1.1 Anlieger der Bevergernerstraße, Rheine/Eigentümer von Wohneigentum an der Bevergerner Straße vertreten durch einen Rechtsanwalt
Schreiben vom 10.09.2007

Abwägungsempfehlung:

Zu I.1.1: 1. Vorbemerkungen – Bezeichnung des Bebauungsplanes

Wie durch den Einwender beschrieben, wurde der Bebauungsplan in der amtlichen Bekanntmachung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Kennwort „Johanneskirche“ statt „Johannesschule“ bezeichnet. Aufgrund des beigefügten Übersichtsplanes mit dargestelltem Geltungsbereich ist hinreichend die Möglichkeit zur eindeutigen Identifizierung gegeben. Die Vielzahl der Beteiligungen aus der Öffentlichkeit hat gezeigt, dass die Anstoßwirkung als erfüllt bezeichnet werden kann. Im weiteren Verfahren wird die korrekte Bezeichnung übernommen.

Zu I.1.1: 1. Vorbemerkungen – Auslage des Bebauungsplanes

Der Verfasser des o.g. Schreibens wurde am besagten Tag persönlich angetroffen und hinsichtlich eines Informationsbedarfs angesprochen. Auch das Angebot, ihm weiterhelfen zu wollen, hat der Verfasser abgelehnt. Sich nun auf fehlerhafte Formalien berufen zu wollen, erscheint treuwidrig, ist aber auch in der Sache nicht berechtigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat zu den bekanntgegebenen Zeiten im Rathaus zur Einsicht öffentlich (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB) ausgehangen. Während der Dienststunden standen Mitarbeiter der Verwaltung für Erläuterungen und für die Einsichtnahme zusätzlicher abwägungsrelevanter Unterlagen, z. B. Lärmgutachten zur Verfügung. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB folgt als nächster Verfahrensschritt. Hier besteht für die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit der Information und Beteiligung.

Aus den genannten Gründen wird der Anregung zur Wiederholung des Verfahrensschrittes nicht gefolgt.

Zu I.1.1: 2. Fehlende Eindeutigkeit - Höhenbegrenzung

Der beschriebenen Anregung wird gefolgt, indem im überarbeiteten Bebauungsplan die Höhenbegrenzung einheitlich auf 9 m festgesetzt wird.

Zu I.1.1: 2. Fehlende Eindeutigkeit - Art der baulichen Nutzung

Seitens des Einwenders wird gerügt, dass neben dem Handel auch die Errichtung einer Autowerkstatt, Lackiererei, Karosseriebau zulässig sei und dass keine Beschränkungen hinsichtlich der Größe vorgegeben werden. Es wird befürchtet, dass nicht handelsbezogene emissionsintensive Nutzungen sich auch bzw. vorrangig etablieren können.

In einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb /Autohandel sind lediglich den Kraftfahrzeughandel ergänzende Dienstleistungen zulässig. Mit dieser Formulierung wird deutlich, dass ergänzende Dienstleistungen dem Handel untergeordnet sein müssen. Eine detaillierte Größenvorgabe ist nicht erforderlich. Der Umfang einer handelsergänzenden Dienstleistung ist bereits durch die Beschränkung der Verkaufsfläche auf 1 200 qm begrenzt. Die Errichtung von Lackierereien und Anlagen des Karosseriebaus entsprechen nicht einer kraftfahrzeughandelsergänzenden Dienstleistung.

Die Anregung des Einwenders wird insofern aufgenommen, als dass die Festsetzung aus Gründen der Klarstellung wie folgt konkretisiert werden.

Im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohandel“ werden nur großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 (3) BauNVO für den Autohandel mit den folgenden Nutzungen zugelassen:

- Einzelhandel für Kraftfahrzeuge
- Einzelhandel für Kfz-Zubehör
- den Kraftfahrzeughandel ergänzende Dienstleistungen, z.B. Kraftfahrzeugwerkstatt und Waschstraße, ausgenommen hiervon sind Lackiererei, Verschrottung, Karosseriebau und Autokino

Zu I.1.1: 2. Fehlende Eindeutigkeit - Auflagen zur Betriebsführung/ Festlegung von Betriebsereignissen

Auflagen zur Betriebsführung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Bau- und Betriebsgenehmigung vorbehalten. Zur Wahrung von Umweltauflagen und Einhaltung von Richt- und Grenzwerten werden bei der Genehmigung die Umweltbehörden des Kreises und der Bezirksregierung beteiligt.

Ein Bebauungsplan kann nicht Entscheidungen treffen, die nach den Bestimmungen eines Fachplanungsrechtes – etwa des BImSchG – dem jeweiligen Genehmigungs-, Anzeige- oder Vorbescheidsverfahren vorbehalten sind. Darüber kann es nicht Aufgabe der Bauleitplanung sein – so wie dies im Immissionsschutzrecht gefordert wird – Änderungen des Standes der Technik fortlaufend durch Änderungen des Bebauungsplanes nachzuvollziehen.

Zu I.1.1: 3) Abwägungsfehler - Anwendbarkeit des § 13a BauGB/ beschleunigtes Verfahren

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist zulässig, wie unter Pt. 1 der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargelegt.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 , Kennwort „Johannesschule“ wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt und beruht auf folgenden Voraussetzungen:

- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und z.T. der Wiedernutzbarmachung von Flächen, so dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Bau-nutzungsverordnung beträgt weniger als 20 000 qm.
- Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten vor (Beein-

trächtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter).

Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB.

Der Anregung des Einwenders wird damit nicht gefolgt.

Zu I.1.1: 3a) Abwägungsfehler - Anpassung des Flächennutzungsplanes

Dem Einwand wird aus folgendem Grund nicht gefolgt.

Nach § 13a (2), Satz 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren „ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen“.

Die Voraussetzung einer nicht beeinträchtigenden städtebaulichen Entwicklung ist gegeben. Aus landesplanerischer Sicht werden seitens der Bezirksregierung keine Bedenken gegen die Darstellung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohandel“ erhoben (vgl. I.2.2: Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 62 - Durchsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung).

An die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird festgehalten und auf ein förmliches Verfahren zur Änderung verzichtet.

Zu I.1.1: 3b) Abwägungsfehler – Angebotsplanung

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung für einen Einzelhandelsbetrieb/Autohandel mit ergänzenden Dienstleistungen. Die Festsetzungen sind zwar auf die Bedürfnisse des Autohauses Hakvoort zugeschnitten, ermöglichen aber auch die Ansiedlung vergleichbarer Autohäuser mit ähnlichem Nutzungskonzept.

Eine Etablierung anderer Nutzungen wird mit den Festsetzungen zur Art der Nutzung hinreichend ausgeschlossen (vgl. Pt. I.1.1: 2. Fehlende Eindeutigkeit - Art der baulichen Nutzung).

Zu I.1.1: 3c) Abwägungsfehler - Einfügung in die Umgebung

Im Gegensatz zur Auffassung des Einwenders wird die Ansicht vertreten, dass die Bebauung mit der gegebenen Festsetzung von 9 m Höhe sich in die Umgebung einfügt. Dieses ergibt sich aus den bereits vorhanden umliegenden Gebäudehöhen. Sowohl durch die angrenzende Johannesschule als auch durch die Wohnbebauung wird dieses Maß bereits überstiegen.

Zur weiteren Einfügung des Baukörpers in die Umgebung ist festzuhalten, dass in der Umgebung eine einheitliche Struktur nicht vorherrschend ist. Es lässt sich deshalb kein Maßstab zur Beurteilung des Einfügens herstellen, weshalb die Aussage der Baukörper fügt sich nicht in die Umgebung ein unzutreffend ist.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Zu I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Verkehrliche Erschließung/Verkehrsfährdung

Der Anregung wird insofern entsprochen, als dass eine Zufahrt auf das Betriebsgrundstück durch Festsetzung eines Zu- und Abfahrtverbotes im Bereich der Be-
vergnern Straße verhindert wird.

Hinsichtlich befürchteter zusätzlicher Gefahrenquelle im Straßenverkehr, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer ist zu berücksichtigen, dass der Strom der Radfahrer/Fußgänger in den Morgenstunden sein Maximum erreicht, was nicht mit der nachmittäglichen Hauptverkehrszeit zusammenfällt. Darüberhinaus ist die stadteinwärts gerichtete Zufahrt auf das Betriebsgelände durch einen festgesetzten Grünstreifen deutlich von den Zufahrten der Schule abgesetzt. Die Entstehung zusätzlicher Gefahrenquellen, insbesondere für die Schüler der Johanneschule durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr ist aus den genannten Gründen in nur einem geringen Ausmaß gegeben, was für die Verkehrsteilnehmer als zumutbar betrachtet wird.

Der Auffassung, die verkehrliche Erschließung sei nicht gesichert wird widersprochen. Die Sicherung der verkehrlichen Erschließung ist durch eine Verkehrsuntersuchung dargelegt (vgl. auch Pt. 6.4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung).

Zu I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Eventveranstaltungen

Seitens des Einwenders wird das Parken von PKW im Bereich der Bevergerner Straße bei Eventveranstaltungen befürchtet. Grundsätzlich ist das Parken im öffentlichen Straßenraum durch Nichtanwohner/Besucher zulässig. Durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes im Bereich Bevergerner Straße wird derartige Parkverhalten begrenzt.

Zu I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Stellplätze

Stellplätze sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zwingend festzusetzen. Sie sind als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Durch die vorgegebene Grundflächenzahl von 0,8 (0%) in Verbindung mit der Begrenzung der Verkaufsfläche – welche auch die Stellflächen zu verkaufender Autos umfasst – auf 1 200 qm, ist hier eine Begrenzung der Stellplatzflächen gewährleistet.

Zu I.1.1: 4. Immissionsschutz - Einsichtnahme des Gutachtens

Eine Veröffentlichung des Gutachtens ist nicht erforderlich. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB war das Gutachten für Jedermann einsehbar (vgl. Pt. I.1.1.1).

Zu I.1.1: 4. Immissionsschutz - – Verhältnis Angebotsplanung/ Objektplanung-Genehmigung

Seitens des Einwenders wird kritisiert, dass die Emissionsprognose auf den Einzelbetrieb *Hakvoort* und nicht auf die allgemeine Nutzung des Bebauungsplanes bezogen ist. Hierzu wird festgestellt, dass im Bebauungsplanverfahren der grundsätzliche Nachweis zu erbringen ist, dass das Vorhaben Autohaus umsetzbar ist. Der Bebauungsplan erfüllt damit die Anforderung an die Realitätsbezogenheit, so dass die nachfolgende Genehmigung erteilt werden kann. Konflikte können insofern dann ausgeklammert werden, wenn sie einem Mechanismus außerhalb des Bauleitplanes überlassen werden können, wenn die entsprechende Lösung möglich und sichergestellt ist (Gebot der planerischen Zurückhaltung). Durch das Gutachten wurde nachgewiesen, dass der Bebauungsplan vollzugsfähig ist und den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gerecht wird.

I.1.2 Eigentümer von Wohneigentum an der Bevergerner Straße, vertreten durch einen Rechtsanwalt

Schreiben vom 18.09.2007

Abwägungsempfehlung:

Zu: Beschleunigtes Verfahren

Siehe Pt. I.1.1: 3a) Abwägungsfehler - Anpassung des Flächennutzungsplanes

Zu: Umgebungsbebauung

Siehe Pt. I.1.1: 3c) Abwägungsfehler - Einfügung in die Umgebung

Zu: Verkehrsgefährdung

Siehe Pt. I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Verkehrliche Erschließung/ Verkehrsgefährdung

Zu: Karrossierarbeiten

Siehe Pt. I.1.1: 2 Fehlende Eindeutigkeit - Art der baulichen Nutzung

Zu: Emissionsgrenzwerte/Lärmbelastung

Durch schalltechnische Berechnung wurde nachgewiesen, dass die zulässigen Richtwerte nach der Technischen Anleitung Lärm für die umgebenden Nutzungen durch den Betrieb des geplanten Autohauses nicht überschritten werden. Insofern ist die Befürchtung der Richtwertüberschreitung nicht begründet.

Zu: Ausfahrten im Bereich Bevergerner Straße

Siehe Pt. I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Verkehrliche Erschließung/Verkehrsgefährdung

Zu: Eventveranstaltungen

Siehe Pt. I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Eventveranstaltungen

Zu: Stellplatzsituation

Siehe Pt. I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Stellplätze

Zu: Widerspruch zum Flächennutzungsplan

Siehe Pt. Zu I.1.1: 3a) Abwägungsfehler - Anpassung des Flächennutzungsplanes

Zu: „Spiegeleffekt“

Seitens des Einwenders wird kritisiert, dass es aufgrund der möglichen Gebäudehöhe von 9 m zu einem „Spiegeleffekt“ kommen wird. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit Lichtreflexe infolge von Sonneneinstahlung und/oder PKW-Scheinwerfern gemeint sind, welche an den Glasfronten des geplanten Autohauses entstehen können. Erfahrungsgemäß verwenden Autohäuser Glasfronten nur zu den Schauseiten, weniger im Werkstatt- und Lagerbereich. Die Grundstücke der gegenüberliegenden Anwohner sind durch eine entsprechend hohe vorhandene Begrünung gegen mögliche beschriebene Effekte geschützt. Für die Anwohner der Keltenstiege liegt ebenfalls aufgrund des Sonnenstandes und der Gebäudestellung in Verbindung mit einem tiefen Dachüberstand des Autohauses keine Betroffenheit vor. In Richtung Johannesschule sind derartige Effekte ebenfalls, allein schon durch die vorhandene und geplante Begrünung, ausgeschlossen. Die Befürchtungen des Einwenders werden als nicht begründet zurückgewiesen und es wird an der Gebäudehöhe von 9 m festgehalten.

I.1.3 Niederschrift der öffentlichen Bürgerversammlung am 12. September 2007 im Stadtparkrestaurant, Bevergerner Straße Nr. 74

Abwägungsempfehlung:

Zu: Emissionsgrenzwerte/Lärmbelastung

Durch schalltechnische Berechnung wurde nachgewiesen, dass die zulässigen Richtwerte nach der Technischen Anleitung Lärm für die umgebenden Nutzungen durch den Betrieb des geplanten Autohauses nicht überschritten werden. Insofern ist die Befürchtung der Richtwertüberschreitung nicht begründet.

Zu: Lärmmindernde Wirkung durch den neuen Baukörper

Die lärmmindernde Wirkung für den Strassenverkehrslärm durch den geplanten Baukörper des Autohauses ist durch eine weitere schalltechnische Untersuchung nachgewiesen worden. Durch den projektierten Baukörper wird die hinterliegende Wohnbebauung mit einer Reduzierung von bis zu 9,4 db(A) tags und 9,6 db(A) nachts deutlich entlastet. So entspricht die Verringerung um 8 – 10 db(A) einer Halbierung der Lautstärke. Für die Schule und die Wohngebäude an der Osnabrücker Straße bleibt die Schalleinwirkung unverändert hoch. Für den Kindergarten an der Keltenstiege reduziert sich die Lärmbelastung tagsüber um 3 db(A). Dieser Wert entspricht dem Bereich, der vom menschlichen Ohr gerade wahrgenommen wird.

Zu: Verkehrsgefährdung

Siehe Pt. I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Verkehrliche Erschließung/ Verkehrsgefährdung

Zu: „Spiegeleffekt“

Siehe Abwägungspunkt unter I.1.2: Eigentümer von Wohneigentum an der Bevergerner Straße, vertreten durch einen Rechtsanwalt

Zu: Eventveranstaltungen

Siehe Pt. I.1.1: 3d) Abwägungsfehler - Eventveranstaltungen

I.1.4. Sonstige Stellungnahmen

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

I.2 Stellungnahmen von Behörden

I.2.1 Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 53 - Umweltüberwachung

Schreiben vom 14.09.2007

Abwägungsempfehlung:

Die grundsätzlich positive Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 53 - Umweltüberwachung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung der Bezirksregierung wird insofern entsprochen, als dass ein freiwilliges Monitoring zur Überprüfung unvorhergesehener erheblicher Belästigung

gen durchgeführt wird. Vorgaben zum Monitoring sind in die Begründung zur Bebauungsplanänderung unter Pt. 6.7.3 aufgenommen:

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 nicht vorgeschrieben. Aufgrund der sensiblen Umgebungsnutzungen soll trotzdem im Rahmen eines freiwilligen Monitorings überprüft werden, ob die tatsächliche Entwicklung hinsichtlich des betrieblichen Lärmaufkommens der erwarteten und zulässigen Entwicklung entspricht. Seitens des Vorhabenträgers sind der Umweltüberwachung/Bezirksregierung Münster ein Jahr nach Inbetriebnahme ein Nachweis fachlich qualifizierter Büros bzw. Gutachter über die tatsächliche betriebsbedingte Lärmimmission im Bereich der westlich, südlich und östlich angrenzenden Nutzungen (Wohnen, Schule, Kindergarten) unaufgefordert vorzulegen. Danach sind Überprüfungen nur nach Eingabe berechtigter Anwohnerbeschwerden durchzuführen. Die Ermittlung der Geräuschimmissionen hat durch Messung entsprechend den Vorgaben der geltenden Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm zu erfolgen. Die beschriebenen Regelungen zum freiwilligen Monitoring sind im Kaufvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rheine als Grundstückseigentümer entsprechend § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele zu vereinbaren.

I.2.2 Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 62 - Durchsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Schreiben vom 03.07.2007

Empfehlung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 62 - Durchsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

I.2.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingeholt bzw. eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", 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.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Der Planungsbereich betrifft die Flurstücke 612, 613 sowie anteilig das Flurstück 628, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt.

Er wird begrenzt:

im Norden: durch die Osnabrücker Straße;

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

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

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

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

Abstimmungsergebnis: bei 2 „Nein“-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen

**4. Bebauungsplan Nr 17,
 Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine
 I. Antrag auf Änderung
 Vorlage: 418/07**

IA2740

Herr Niehues führt aus, dass die CDU-Fraktion die Einschätzung der Verwaltung, dass das Bauvorhaben sich nicht in die städtebauliche Struktur einfüge, teile. Seine Fraktion werde diesem Vorhaben deshalb nicht zustimmen.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion das Vorhaben ebenfalls ablehne.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Änderungsantrag nicht zu folgen und die bestehenden Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Trauf- und Firsthöhen beizubehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Bebauungsplan Nr. 312,
 Kennwort: "Breite Straße/ Zeppelinstraße", der Stadt Rheine
 I. Aufstellungsbeschluss
 II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
 III. Aufhebung der Beschlüsse vom 21. 02. 2007
 Vorlage: 323/07**

IA2920

Herr Kotte erklärt für die CDU-Fraktion, dass diese dem Änderungsverfahren zustimme.

Frau Gellenbeck erläutert, dass das Vorhaben sich gut in das Umfeld einfügt. Die Problematik einer generellen Verdichtung zeige sich hier, eine solch starke Verdichtung könne nicht für den gesamten Bereich des Dorenkamp gelten.

Herr Dewenter merkt an, dass ein Großteil der Grundstücke in diesem Bereich im Eigentum von Privatleuten stehe.

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die nördliche Grenze der Flurstücke 874 (Verdistraße) und 687,
im Osten:	durch die östliche Grenze der Flurstücke 683 und 162,
im Süden:	durch die Breitestraße,
im Westen:	durch die Zeppelinstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 114, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses

Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: "Breite Straße / Zeppelinstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

III. Aufhebung der Beschlüsse vom 21. 02. 2007

Die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine zum Bebauungsplan Nr. 312, Kennwort: „Breite Straße / Zeppelinstraße“ werden aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 144,
Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 452/07

IA3030

Herr Niehoff verweist auf das im Schaufenster hängende Hinweisschild und fragt, ob für das Gebäude des „Aldi“-Marktes bis zum bevorstehenden Abriss eine Zwischennutzung vorgesehen sei.

Frau Gellenbeck antwortet, dass der Verwaltung diesbezüglich keine Informationen vorliegen.

Herr Grawe merkt an, dass das Ladenlokal des neu zu errichtenden Gebäudes für eine Nutzung durch einen Zoobedarfsladen groß bemessen sei.

Herr Dewenter gibt zu bedenken, dass das Sortiment „Zoobedarf“ innenstadtrelevant sei.

Herr Löcken lobt die vorgelegte Planung und bittet die Verwaltung, die Festsetzungen für die im Bebauungsplan verzeichnete private Grünfläche sowie für die Feuerwehrezufahrt zu überprüfen.

Herr Niehues macht deutlich, dass durch dieses Projekt eine zusätzliche Verstärkung des dortigen Stadtteilzentrums vermieden werden solle. Zur Ansiedlung der Zoohandlung vom Ersteller des Einzelhandelsgutachtens, Herrn Kruse, eine Stellungnahme eingeholt werden.

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß §1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Änderungs und Ergänzungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Salzbergener Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 190 und 191;
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 191, 194, 737, 788, 789 und 201;
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 201.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

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

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

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

Abstimmungsergebnis: 1 „Nein“-Stimme, mehrheitlich dafür

7. Umfeld Hünenborg
Vorlage: 431/07

IB0000

Herr Bögge richtet ein Lob an die Verwaltung für die umfangreiche und anschauliche Vorlage. Positiv sei die Darstellung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Umfeld der Hünenborg.

Es folgt eine kurze Aussprache über die Häufigkeit und den Zeitpunkt der Reinigung des Geländes. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Möglichkeiten gesucht werden solle, die Reinigung der Fugen des Denkmals ggf. durch eine Auffüllung zu erleichtern.

Herr Schirdewahn macht einige Ausführungen zur Reinigung des Geländes durch die Mitarbeiter des Bauhofes, die möglichst flexibel und nach Bedarf durchgeführt werde. Mit der Polizei sei vereinbart worden, die Präsenz zu erhöhen, um das Gelände für Randalierer möglichst unattraktiv zu machen.

Herr Thüring fragt, ob die Schalen, die von den Steinsockeln entwendet wurden, ersetzt werden sollen.

Herr Schirdewahn erklärt, dass auch die Hinweistafeln mittlerweile fehlen und dass derzeit keine städtischen finanziellen Mittel für deren Ersatz bereit stehen würden.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ beschließt:

1. Weitere Optimierungsmöglichkeiten bezüglich der Gestaltung der Grünflächen im Umfeld der Hünenborg zu realisieren.
2. Die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen am Ehrenmal Hünenborg umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 194,
Kennwort: "Zeppelinstraße/Steinfurter Straße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses Planung u. Umwelt**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 420/07**

IB1030

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Pappelstraße 6, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 04. Oktober 2007

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die angesprochene TK-Linie im Bereich Zeppelinstraße außerhalb des Änderungsbereiches liegt, im Bereich des Grundstücks Zeppelinstraße 21 a wird die bestehende Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privater Grundstücksfläche nicht verändert. Zusätzlich beträgt der Abstand zwischen dem Gebäude Zeppelinstraße 21 a und der bestehenden Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche mehr als 13,3 m. Es ist deshalb nicht erforderlich, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch für die Deutsche Telekom zu sichern, da die Leitungstrasse auch zukünftig in einer öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.

Im zur Verfügung gestellten Lageplan sind Leitungen im Bereich der Steinfurter Straße dargestellt. In diesem Bereich wird eine Verkehrsgrünfläche in allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Die dargestellte Leitungstrasse verläuft aber auch hier zukünftig innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fußweg bzw. Fahr-

bahn), sodass auch für diesen Bereich die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nicht erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 194, Kennwort: "Zeppelinstraße/Steinfurter Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220,
Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 419/07**

IB1170

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Bebauungsplan Nr. 213, Kennwort "Dorfplatz Hauenhorst", der
 Stadt Rheine
 Anfrage auf Errichtung von Solaranlagen
 Vorlage: 448/07**

IB1260

Herr Löcken schlägt vor, den Antrag auf Zulassung der Anbringung von Solarzellen unter Auflagen zur farblichen Gestaltung positiv zu bescheiden.

Die CDU-Fraktion schließt sich dieser Meinung an.

Herr Grawe verweist auf das vom Rat beschlossene Klimaschutzkonzept und spricht sich für eine Förderung derartiger Projekte aus. Seine Fraktion könne nur dem in der Vorlage ausgeführten Lösungsvorschlag 2 folgen und werde deshalb dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Herr Niehues macht deutlich, dass der heutige Beschluss Signalwirkung auf weitere Anträge habe und betont die Notwendigkeit, die Gestaltungssatzung anzuwenden.

Seitens der Verwaltung wird auf ein veröffentlichtes Urteil bezüglich der Dachgestaltung verwiesen. Wichtig sei es, sowohl die Ästhetik und die Ökologie zu berücksichtigen, aber auch die Präcedenzwirkung der Entscheidung. Herr Kuhlmann vertritt die Ansicht, dass der vorgeschlagene Kompromiss wohl eine gangbare Lösung darstelle.

Am Ziel der Stadt Rheine, die homogene Gestaltung der Dachlandschaft im Bereich der Satzung für das Gebiet „Dorfplatz Hauenhorst“ beizubehalten, wird festgehalten.

Unter Einhaltung der gestalterischen Festsetzungen bzgl. Farbe besteht für den Antragsteller aktuell schon die Möglichkeit, Photovoltaikzellen zur Nutzung der Sonnenenergie auf seinem Dach anzubringen.

Um die Beurteilung und anschließende Genehmigung ähnlicher Anfragen in Zukunft zu vereinfachen, wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort „Dorfplatz Hauenhorst“ in der Jahresarbeitsplanung 2008 berücksichtigt, mit dem Ziel, die gestalterischen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass Solarzellen zulässig sind, sofern sie sich farblich der Dachfläche anpassen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	2 „Nein“-Stimmen, 2 Enthaltungen, damit mehrheitlich angenommen
-----------------------------	--

- 11. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64,**
Kennwort: "Nethestraße-Nord", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 421/07

IB2090

Die Ausschussmitglieder betonen die Notwendigkeit der Erhaltung der im Änderungsbereich stehenden Bäume.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 64, Kennwort: "Nethestraße-Nord", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch die Südseite der Devesfeldstraße, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 827, 895, 923, und 899; |
| im Osten: | durch die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 899, durch die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 919, durch die westliche Grenze des Flurstücks 877; |
| im Süden: | durch die Nethestraße; |
| im Westen: | durch die Nethestraße. |

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 118, Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64, Kennwort: "Nethestraße-Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. 4. Änderung des Bebauungsplanes 140, Kennwort: "Bevergener Straße-Nord", der Stadt Rheine

- I. Änderungsaufstellungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 453/07**

IB2222

Herr Niehues erklärt, dass die CDU-Fraktion der Ansicht sei, dass sich das Bauvorhaben aufgrund der bestehenden kleinteiligen Bebauung im Umfeld nicht einfüge und dass sie deshalb dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht zustimme.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 140, Kennwort: "Bevergener Straße-Nord", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Osnabrücker Straße 2 – 12 (Emstorhaus), Flurstück 728, Flur 170 in der Gemarkung Rheine-Stadt

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140, Kennwort: "Bevergerner Straße-Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

Abstimmungsergebnis:

1 Enthaltung

Rest dagegen, damit mehrheitlich **abgelehnt**

13. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Zu Wort meldet sich Herr Franz-Josef Mersch, Anwohner der Bevergerner Straße. Er fragt, welche Möglichkeiten, mit Ausnahme eines Normenkontrollverfahrens den Anwohnern noch bleiben, um die Ansiedlung des Autohauses an der Osnabrücker Straße zu verhindern.

Seitens der Verwaltung werden die Möglichkeiten der Eingabe während der Offenlage des Bebauungsplanes erläutert.

14. Anfragen und Anregungen

14.1. Umfang von Vorlagen

Herr Löcken verweist auf den großen Umfang der einzelnen Vorlagen und fragt nach dem Grund dafür.

Herr Dewenter erläutert, dass es der Sicherheit der Ausschussmitglieder diene, wenn ihnen möglichst umfangreiche Informationen zur Verfügung gestellt werden.

14.2. Entfernung eines Baumes auf dem Eckgrundstück Lakestraße/Osningstraße

Herr Grawe erklärt, dass auf dem Eckgrundstück Osningstraße/Lakestraße eine große Eiche gefällt worden sei und fragt, ob hierfür eine Genehmigung vorgelegen habe.

Herr Kuhlmann führt aus, dass ihm lediglich bekannt sei, dass auf einem Grundstück in diesem Bereich die Krone eines großen Baumes ausgedünnt werden sollte.

Herr Niehoff ergänzt, dass der Baum wohl vollständig entfernt worden sei.

Die Verwaltung kündigt an, der Angelegenheit nachzugehen.

14.3. Radweg entlang der Hemelter Straße in Richtung Gellendorf

Herr Gude fragt, wann die Baumaßnahme zum Bau des Radweges entlang der Hemelter Straße noch andauern werde.

Herr Schröer antwortet, dass es zu Verzögerungen gekommen sei, dass die Maßnahme aber noch in diesem Jahr fertiggestellt werde.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Herr Dewenter bedankt sich bei den Zuhörern und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende öffentlicher Teil: 18:24 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin