Niederschrift

StUK/014/2022

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 31.08.2022

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

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied/Vorsitzender ab 17:40 Uhr

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 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
Frau Dr. Angelika Kordfelder	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Maaß	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Robert Winnemöller	CDU	Sachkundiger Einwohner f.

Seniorenbeirat

Vertreter:

Herr Detlef Brunsch	FDP	Vertretung für Herrn Jörg Niehoff
Herr Tobias Frönd		Vertretung für Herrn Andreas Greiwe
Herr Hans-Hermann Kwiecinski	SPD	Vertretung für Frau Elke Rochus-Bolte
Frau Helga Niedoba	CDU	Vertretung für Herrn Jürgen Gude
Frau Helena Willers	CDU	Vertretung für Herrn Tobias Rennemeier

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Frau Elke Jaske	Fachbereichsleiterin FB 5
Herr Matthias van Wüllen	Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

Herr Hachmann eröffnet die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine um 17:45 Uhr. Im Vorfeld fand ohne den Ausschussvorsitzenden ein informeller Austausch der Mitglieder mit der Verwaltung und Herrn Kelly vom Matthias Spital statt.

Herr Wisselmann beantragt, den TOP 6 Antrag der Bürger für Rheine – Hitzeaktionsplan von der Tagesordnung zu streichen und an den Sozialausschuss zu verweisen. Herr Wisselmann erklärt, dass seine Fraktion die Gesundheitsprävention im Vordergrund sehe und die Inhalte des Antrages nicht mit dem Klimafolgenanpassungskonzept verknüpft werden solle.

Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Informationen der Verwaltung

Frau Schauer begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und erklärt, dass sich Herr Hachmann verspäten werde. Daher werde die Verwaltung mit Informationen beginnen.

1.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Frau Schauer verweist auf die beigelegte Pressemitteilung, die bereits veröffentlicht wurde und erläutert, dass die Mieten im Stadtgebiet in den letzten zwei Jahren um 10 % gestiegen seien. Wer weitere Informationen benötigt, kann sich den Mietspiegel unter www.mietspiegel-rheine.de herunterladen.

1.1.1. Flächenpotentiale Altenrheine

Herr van Wüllen stellt anhand einer Grafik kurz das Ergebnis des Geruchsgutachtens für Altenrheine vor. Bei der Betrachtung der für eine Wohnbaulandentwicklung prüfenden landwirtschaftlichen Flächen im Südraum, kommt nur ein kleiner nordwestlicher Bereich für eine Wohnbebauung in Frage. Der überwiegende Teil der untersuchten Flächen sei so stark belastet, dass die Flächen nicht genehmigungsfähig seien.

Frau Friedrich bittet das Gutachten mit zum Protokoll zu geben.

Frau Schauer sagt dies für den nichtöffentlichen Teil zu.

1.1.2. Prüfung von Fördermöglichkeiten einer Marina am Dortmund-Ems-Kanal

Herr van Wüllen führt mit Verweis auf die Beschlusslage zum Thema vom 16.03.2022 aus, dass für Rheine derzeit weder für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie noch für Planung und Umsetzung einer „Marina“ Fördermöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Der Kreis Steinfurt ist nicht Bestandteil der bis 2027 festgelegten Gebietskulisse für die Infrastrukturrichtlinie - Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm, die potentiell einen Zugang darstellen könnte. Zudem mangelt es in Rheine an einem regionalen Tourismuskonzept, welches als weitere Grundlage zwingend für einen Förderzugang vorhanden sein müsse.

Herr van Wüllen ergänzt, dass der Kreis Steinfurt zurzeit eine Machbarkeitsstudie über die Nutzung von Wasserstraßen erstelle und sich daraus möglicherweise Perspektiven für eine Entwicklung ergeben können. Die EWG hat sich angeboten, bei der Erstellung mitzuwirken, so dass hier ein zügiger Informationsfluss gewährleistet sei.

1.1.3. Amprion - Sachstand

Herr van Wüllen verweist auf die Informationsveranstaltung von Amprion und der Bundesnetzagentur vom gestrigen Tag in der Stadthalle und erklärt dazu, dass nunmehr der Start in den ersten Planungsschritt (Bundesfachplanung, ca. 2 bis 3 Jahre) bevorstehe, dem dann ein Planfeststellungsverfahren (ca. 3 weitere Jahre) folgen werde. Ziel des Projektträgers sei es, die Umsetzung bis 2030 durchzuführen. Das Stadtgebiet Rheine werde aufgrund der nun festgelegten Vorzugstrassen nach aktuellem Sachstand nur randlich betroffen sein. Die Verwaltung werde

aber die Unterlagen über den Trassenverlauf weiter genau prüfen und über Fortschritte und Veränderungen informieren.

1.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

2. Geplante bauliche Entwicklung des Mathias Spital - Sachstandsbericht

Herr Kelly stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse des Architektenwettbewerbs von 2016 vor. Im Weiteren geht er auf die bauliche Zeitplanung für die einzelnen Bauabschnitte des Mathias Spitals ein. Für den ersten Bauabschnitt soll noch in 2022 der Bauantrag gestellt werden. Ein weiterer Aspekt der Entwicklung sei der Neubau des Versorgungszentrums an der A30 in Salzbergen. Hier entstehen Räumlichkeiten für die zentrale Küche, Apotheke und Lagerräume. Von dort aus sollen alle Patienten und auch einige Altenheime versorgt werden. Für das Jakobi Krankenhaus kann Herr Kelly berichten, dass es Fördermittel im Bereich Altersmedizin generiert werden konnten und mit dem Umbau bereits begonnen werden konnte. Um für die älteren Patienten lange Transportwege zu vermeiden, werde derzeit ein neues CT im Jakobi Krankenhaus gebaut und es soll ein Therapiegarten angelegt werden. Neben der baulichen Erweiterung möchte die Mathias Stiftung ein Simulations- und Weiterbildungszentrum für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einrichten sowie die Tagesklinik an der Sprickmannstraße erweitern. Abschließend erwähnt Herr Kelly, dass die Stiftung ein Gebäude an der Dutumer Straße gekauft habe und sich dort mittelfristig auch eine Entwicklung vorstellen könne.

Herr Doerenkamp fragt nach, wie groß Herr Kelly das Risiko für den Erweiterungsbau einschätze, welches sich aus den Veränderungen der Krankenhauslandschaft durch die Umorganisation von Herrn Laumann ergebe.

Herr Kelly antwortet, dass für die aktuellen Umbaumaßnahmen keine Einschränkungen durch die Krankenhausreform zu erwarten seien.

Herr Brunsch möchte wissen, wie teuer die Umbaumaßnahmen werden.

Für den Umbau des Mathias Spital könne Herr Kelly dies noch nicht beziffern, da die Kostenermittlung noch laufe. Für das Jakobi Krankenhaus belaufen sich die Investitionen auf 3 Mio. Euro zuzüglich 2,7 Mio. Euro Förderung durch das Land.

Herr Bems weist auf die Parkplatzsituation rund um das Mathias Spital hin und möchte wissen, wann mit dem Bau des Parkhauses gerechnet werden könne.

Herr Kelly antwortet, dass das Parkhaus kommen werde um die Stellplatzsituation zu entspannen, könne aber noch einen genauen Zeitplan benennen.

Herr Berlekamp fragt nach, welche Entwicklung an der Dutumer Straße geplant sei.

Herr Kelly erklärt, dass der Bebauungsplan an der Dutumer Straße sehr alt sei und wenig Handlungsspielraum biete. Daher warte er auf ein B-Plan Änderung und sei dann für Gespräche bereit.

3. Niederschrift Nr. 13 über die öffentliche Sitzung am 15.06.2022

Zur Niederschrift wurden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

4. Einwohnerfragestunde

Herr Engelbert Nagelschmidt

möchte zu TOP 7 wissen, warum die Anregungen vom Stadtteilbeirat in den Abwägungen nicht einbezogen wurden. Weiter möchte er wissen warum die Entwicklungsziele und der Maßnahmenkatalog ohne die Anregungen aus dem Stadtteilbeirat genommen wurden.

Frau Schauer erklärt, dass einige Dinge, wie Kinderspielplätze vom Stadtteilbeirat nicht wiedergefunden wurden, da für den Förderantrag die detaillierte Aufgliederung der Maßnahmen noch nicht erforderlich sei. Erst nach der Förderzusage werden die Maßnahmen weiter unterteilt und detaillierter konkretisiert. Verkehrliche Maßnahmen die im Rahmen des Fußverkehrscheck angefragt wurden, tauchen im Förderantrag nicht auf, da diese nicht förderfähig seien. Abschließend weist Frau Schauer darauf hin, dass es auch Maßnahmen gebe, wie z.B. die Wege im Walshapark, die aus dem laufenden Haushalt finanziert werden und daher nicht im Maßnahmenpaket benannt werden.

5. Eingaben

Es liegen keine Anträge vor.

6. Antrag Bürger für Rheine - Hitzeaktionsplan Vorlage: 264/22

Abgesetzt und verwiesen an den Sozialausschuss.

7. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Schotthock: Beschluss des ISEK Schotthock Vorlage: 276/22

Frau Schauer erklärt einleitend, dass der Maßnahmenkatalog bereits in der Juni Sitzung im StUK vorgestellt wurde. Über den Sommer wurde dann der Förderantrag vorbereitet, der am 30.09.2022 eingereicht werden soll. In Vorbereitung zu dem Förderantrag fand ein gemeinsamer Termin mit der Bezirksregierung und dem Ministerium in Rheine statt. Während der Ortsbesichtigung im Dorenkamp und anschließend im Schotthock gab es seitens der Bezirksregierung noch einige Anregungen, welche in den Förderantrag mit eingearbeitet werden sollen. Frau Schauer führt aus, dass die Bezirksregierung angeregt hat, dass das Thema Klimaschutz noch weiter ausgearbeitet werden soll, vor allem in den Bereichen Rückhaltung von Wasser und Biodiversität. Ein zweiter Punkt war die Aufnahme von Problemimmobilien in den Maßnahmenkatalog, da laut Auskunft des Ministeriums auch hier Fördermittel generiert werden können. Diese beiden Punkte konnten für die heutige Sitzung noch nicht vorbereitet werden, daher werde die Verwaltung für die Ratssitzung eine E-Vorlage vorbereiten.

Herr Doerenkamp sei sich sicher, dass der Rat auch ohne Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz die Vorlage beschließen könne.

Frau Friedrich findet die Ergänzung gut. Ihrer Meinung nach stecke viel Potential in den zu entwickelnden Maßnahmen.

Herr Bems begrüßt das Konzept, vor allem die sozialen Komponenten wie z.B. Mitte 51, da die soziale Herausforderung für die Kommunen in den kommenden Jahren immer größer werden. Seiner Meinung nach, müsse das Profil für den Klimaschutz mehr geschärft werden und vor allem mit der Mobilität verbunden werden. Dazu zählt auch die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität im Stadtgebiet.

Herr Brunsch kann dem Konzept so folgen.

Herr Brauer merkt an, dass nicht alle Kinder an der Ludgerusschule einen Migrationshintergrund haben. Ferner fehlt ihm die Schule in der Maßnahmenbeschreibung.

Frau Schauer erklärt, dass soziale Themen und Kinder- und Jugendliche in der Maßnahme „Zusammen im Quartier“ zusammengefasst werden.

Herr Winnemöller weist darauf hin, dass bei dem Fußverkehrscheck viele Anregungen von und für Senioren gegeben wurden.

Frau Schauer erklärt, dass im Bau- und Mobilitätsausschuss darüber informiert wurde. Kleinere und mittlere Maßnahmen werden nach und nach abgearbeitet, alles was nicht im Konzept steht, werde auch nicht gefördert.

8. Energetische Stadtsanierung im Quartier Schotthock Vorlage: 261/22

Frau Jaske erklärt, dass ein Aspekt des ISEK Schotthock die energetische Sanierung von Gebäuden und die Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümer sei. Der Bund habe hier zur Unterstützung der Kommunen ein Förderprogramm aufgelegt, welches zwei Komponenten beinhalte: 1. Erstellung von Konzepten und 2. Das Sanierungsmanagement. Für eine nachhaltige energetische Sanierung des Stadtteils sei eine Beratung und Unterstützung insgesamt sinnvoll, eine entsprechende Aufnahme in diese Fördermaßnahme sei aber aufgrund des Volumens und der vielfältigen Beratungserfordernisse so nicht möglich.

In Absprache mit den Fachämtern habe die Verwaltung den Bereich zwischen dem Konrad-Adenauer-Ring im Süden, dem Friedrich-Ebert-Ring im Osten, der Dorfstraße im Norden und dem Lingener Damm im Westen als Projektgebiet festgelegt. Vor allem die Mehrfamilienhäuser und die Eigentümerstruktur in dem Bereich sehe die Verwaltung als sehr interessant an, um hier Erfahrungen auch für andere Teile des Stadtgebiets zu sammeln.

Herr Doerenkamp erklärt, dass die Sanierung in dem Bereich notwendig sei, möchte von der Verwaltung wissen, warum dieser Bereich ausgewählt wurde.

Frau Jaske erklärt, dass nicht in dieser Maßnahme enthaltene Bereiche über das ISEK Schotthock und den Quartiersarchitekten behandelt werden könnten und der Schotthock durch eine Zusammenarbeit von Quartiersarchitekt und Quartiersmanager insgesamt profitieren könne.

Herr Hundrup möchte wissen, warum Bürgerinnen und Bürger hier ausgegrenzt werden, denn gerade die möchten sanieren.

Frau Schauer erklärt, dass diese Diskussion noch bei der Maßnahme 100 % Klimaschutz geführt werden könne. In dem nun ausgewählten Bereich seien viele verschiedene Gebäudetypen vorhanden und die Verwaltung könne in dem Bereich Erfahrungen für die anderen Stadtteile sammeln.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Energetischen Stadtsanierung im Quartier Schotthock, vorbehaltlich einer erfolgreichen Kooperation mit dem Kreis Steinfurt und einer Förderung durch das Programm kfw432. Die zusätzlichen finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2023 zu veranschlagen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, eine Kooperation mit dem Kreis Steinfurt einzugehen und einen Antrag auf Förderung für das Programm „kfw432 – Quartierssanierung“ zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Salzbergener Straße / Emslandstadion"
- I. **Abwägungsbeschluss**
  - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
  - III. **Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 267/22**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

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 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 2: Beschlossene Abwägungsempfehlungen zur frühz. Beteiligung – entspr. der Anlage 1 zur Vorlage Nr. 197/22) 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 § 6 Abs. 6 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 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Salzbergener Straße / Emslandstadion“ und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Bebauungsplan Nr. 309, Kennwort: "Salzbergener Straße / Emslandstadion", 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: 266/22**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

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 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 2: Beschlossene Abwägungsempfehlungen zur frühz. Beteiligung B-Plan – entspr. der Anlage 1 zur Vorlage Nr. 195/22) 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 § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 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. 309 , Kennwort: "Emslandstadion / Salzbergener Straße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: "Baarentelgen Süd", der Stadt Rheine

- I. Abwägungsbeschluss**
  - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
  - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 280/22**

Herr van Wüllen erklärt zur Vorlage, dass durch diese Änderung die Möglichkeit einer gewerblichen Erweiterung gegeben sei. Die Artenschutzmaßnahmen werden im Vorfeld der Erweiterung durchgeführt und sind Voraussetzung für eine Rechtskraft der Bebauungsplanänderung

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 Baugesetzbuch (BauGB) (siehe Anlage 2: Vorlage Nr. 168/22) 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 § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 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 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: "Baarentelgen Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Bebauungsplan Nr. 353, Kennwort "Bernburgplatz" der Stadt Rheine **I. Abwägungsbeschluss** **II. Offenlegungsbeschluss** **Vorlage: 279/22**

Herr van Wüllen führt aus, dass die Planungsschritte bis hin zur Entwurfsplanung im Bau- und Mobilitätsausschuss vorgestellt und erörtert wurden. Nun liege eine beschlussreife Entwurfsplanung vor, die wiederum Grundlage für die Bebauungsplanänderung sei. Durch die Neugestaltung werden Flächen entsiegelt und mehr Bäume angepflanzt. Auch an der Rampe, die für Rollstuhlfahrer, Kinderwagen usw. den Bernburgplatz mit dem Timmermanufer verbindet, werden Bäume angepflanzt. Durch die Gestaltung kann das Projekt vom Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ gefördert werden.

Es ist vorgesehen, bei einer positiven Beschlussfassung im Ausschuss die Entwurfsplanung mit offenzulegen. Aufgrund der umfangreichen und vielfältigen Beteiligungen, die es bereits gegeben hat, sei dies angemessen.

Herr Jansen findet die Planung im Großen und Ganzen gut, nur die Wegeverbindung für Fahrradfahrer zum Humboldtplatz sehe er kritisch.

Herr Bems dankt der Verwaltung für die gute Arbeit.

Durch die lange und intensive Bürgerbeteiligung sei hier ein guter Plan entstanden, lobt Herr Doerenkamp.

Frau Friedrich bedauere, dass es nicht gelungen sei den alten Baumbestand zu erhalten. Ansonsten halte sie den Entwurf für eine gelungene Entwicklung.

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass der Artenschutz ausgleich für den Baumbestand extern gemacht werde. Eine kleine Fläche werde am EEC ergänzt.

Herr Ortel sagt seine Zustimmung zu. Gibt zu bedenken, dass in Zukunft nicht der Radverkehr eingeschränkt werde, um Konflikte zu vermeiden.

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. 353, Kennwort: "Bernburgplatz", 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 des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Gebäudekante der Stadthalle,

im Osten: durch die Nord-Ost-Grenze der Straße Bültstiege,

im Süden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 318, 648, 305 und 779,

im Westen: durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 795, 649 und 455.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 655, 544, 543, 795, 649 und 455 vollständig oder in Teilen. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine Stadt, Flur 170.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13.   14. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10c
                  Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine
                  I.   Änderungs- und Ergänzungsbeschluss
                  II.   Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
                  Vorlage: 287/22

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10c, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

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

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1543, durch die östliche Grenze des Flurstücks 1710 von der Straße „Am Thietor“ bis zur Marktstraße und durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1717, Flur 122 Gemarkung Rheine-Stadt von der Poststraße bis zum Marktplatz,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1747 (Marktplatz) sowie 1422 (Klosterstraße), Flur 122 Gemarkung Rheine-Stadt,
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1478, 872, 873, Flur 122 Gemarkung Rheine Stadt sowie Flurstück 215, Flur 111 der Gemarkung Rheine-Stadt,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstück 1810, Flur 122 Gemarkung Rheine-Stadt von der Bahnhofstraße bis zur Straße „Am Thietor“.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Änderungs- und Ergänzungsplan) geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10c, Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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 Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Grundsatzbeschluss zur Flächenentwicklung im Bereich Oststraße - Siedlerstraße Vorlage: 296/22

Frau Schauer erklärt, dass die Flächen veräußert wurden und die neuen Eigentümer mit einem Konzept eine Wohnbauentwicklung planen. Das Wohnraumversorgungskonzept wurde teilweise berücksichtigt, die vorliegenden Unterlagen und Informationen reichen aber nach Ansicht der Verwaltung noch nicht, um die Entwicklung bei der Aufstellung des Arbeitsprogramms 2023 im Hinblick auf eine Priorisierung adäquat einwerten zu können.

Herr Azevedo möchte wissen, ob der Bereich analog zum Südraum von Altenrheine aufgrund umliegender Hofstellen geruchsbelastet sein könnte.

Frau Schauer antwortet, dass dies vermutlich nicht so stark wie im südlichen Bereich von Altenrheine der Fall sei, dies aber im Verfahren geprüft werden müsse.

Herr Brauer möchte wissen, mit wieviel Wohneinheiten die 7,1 Hektar bebaut werden sollen, denn für die umliegenden Anlieger sei dies ein entscheidendes Kriterium. Im Konzeptentwurf der Eigentümer werden hier zwei verschiedene Angaben gemacht.

Frau Schauer meint, dies müsse mit den Eigentümern diskutiert werden.

Herr van Wüllen ergänzt, dass bezüglich Baudichte und Struktur jede Flächenentwicklung im Abgleich mit ihrem Standort und ihrem Umfeld betrachtet werden müsse. Er weist aber auch auf die Vorgaben des Wohnraumversorgungskonzeptes hin, die grundsätzlich für jede Entwicklung gelten. Bis 2030 habe die Stadt Rheine einen Wohnungsbedarf von ungefähr 3.000 neuen Wohneinheiten.

Herr Himmler erklärt, dass er den Beschluss ablehnen werde. Der Vorhabenbereich befinde sich im Außenbereich.

Herr Doerenkamp weist darauf hin, dass die Flächen im FNP bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden. Daher können die Eigentümer davon ausgehen und darauf vertrauen, dass hier auch Wohnbauland entsteht. Wichtig sei noch zu klären, wie groß die Belastung der Verwaltung sei um eine Zeitschiene festlegen zu können.

Herr van Wüllen erklärt, dass der Bereich Oststraße sehr umfangreich sei. Die Verwaltung müsse die Entwickler bei diesem Projekt begleiten und unterstützen. Daher müsse der Entwicklungsprozess selbst bezüglich des Arbeitsprogrammes bewertet werden. Aktuell gehe es aber zunächst um eine Vorabstimmung, die diese Bewertung ermöglicht. Dies sei für die Verwaltung Teil des laufenden Geschäftes. Als nächstes müsse geklärt werden, wer Projektentwickler sein werde, wie die Projektsteuerung geplant sei, das Gespräch mit den Eigentümern und die archäologischen Untersuchungen müssen durchgeführt werden.

Herr Jansen sieht die Stärken des Konzeptes in der Mehrfamilienhausbebauung, da er Bedenken habe bei den Einfamilienhäusern. Auf Grund der gestiegenen Preise und Zinsen, schrecken Bauherren derzeit davor zurück. Außerdem sehe er den Flächenverbrauch bei den Einfamilienhäusern eher kritisch. Er wünsche sich, dass bei den Planungen von Mehrfamilienhäusern auch mehr an Kinderreiche Familien gedacht werde.

Herr Brunsch erklärt, seine Fraktion begrüße den Einstieg in das Verfahren. In den kommenden Gesprächen müsse nun geklärt werden, wie das Konzept am besten umgesetzt werden kann. Die Verwaltung solle erste Gespräche aufnehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die von den Flächeneigentümern vorgelegten Konzeptüberlegungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, diese soweit vorabzustimmen, dass eine sachgerechte Bewertung im Hinblick auf die Prioritätensetzung bei der Aufstellung des Arbeitsprogramms Bauleitplanung 2023 der Stadtplanung vorgenommen werden kann.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
5 Nein Stimmen

**15. Berichtswesen 2022, Stichtag 31.07.2022, Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion
Vorlage: 265/22**

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für die Sonderprojekte IHK Dorenkamp und Konversion mit dem Stand der Daten vom 31.07.2022 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Anfragen und Anregungen

Herr Winnemöller fragt nach dem Sachstand Lingener Straße

Frau Schauer erklärt, dass dort zurzeit die Detailabstimmung stattfindet. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handele, müsse mehr Zeit in die Vorarbeit investiert werden.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin