

Niederschrift

StUK/016/2022

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 16.11.2022

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
----------------------	-----	---------------------------

Mitglieder:

Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Christian Heckhuis	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Marius Himmler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Frau Nina Homann-Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Ratsmitglied
Frau Dr. Angelika Kordfelder	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Maaß	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Tobias Rennemeier	CDU	Ratsmitglied
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzende
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger

Herr Holger Wortmann CDU Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Tobias Frönd Sachkundiger Einwohner f.
Beirat für Menschen mit
Behinderung

Herr Robert Winnemöller CDU Sachkundiger Einwohner f.
Seniorenbeirat

Vertreter:

Herr Alexander Burmeister CDU Vertretung für Herrn José
Azevedo

Verwaltung:

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

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo CDU Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Kamal Kassem Sachkundiger Einwohner f.
Integrationsrat

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

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Herr van Wüllen die TOPs 1.2 ÖS und 15.2 NÖS von der Tagesordnung abzusetzen, da die Niederschrift vom 26.10.2022 noch nicht fertig sei.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift

1.1. Niederschrift Nr. 14 über die öffentliche Sitzung am 31.08.2022

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

1.2. Niederschrift Nr. 15 über die öffentliche Sitzung am 26.10.2022

Der Tagesordnungspunkt wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Es liegen der Verwaltung keine Informationen vor.

2.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Es liegen der Verwaltung keine Informationen vor.

3. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

4. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

5. Anfragen und Anregungen

Frau Friedrich weist darauf hin, dass darauf geachtet werden sollte, umfangreiche Vorlagen rechtzeitig einzustellen, damit man noch die Möglichkeit habe, sie entsprechend zu lesen. Gerade für die heutige Sitzung sei die Vorlage „Kuba“ (TOP 6 und 7) sehr spät verfügbar gewesen.

Herr Hachmann erklärt, dass er die Kritik von Frau Friedrich verstehe und auch ihnen der Zeitraum bis zur Sitzung sehr kurz war.

6. **41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Emsaunquartier Kümpers"**
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 438/22

Frau Schauer führt in das Thema ein. Sie weist darauf hin, dass es im August eine Bürgerversammlung gegeben habe, bei der die zu der Zeit aktuellen Planungen vorgestellt worden seien. Fachplaner, Ingenieurbüros, Investoren und die Verwaltung seien vor Ort gewesen und haben sich den Fragen und auch der Kritik gestellt. Neben den Varianten, die aus der politischen Diskussion und aus Investorensicht erstellt worden seien, habe es zusätzlich einen Vorschlag aus der Bürgerschaft gegeben, welcher auch vorgestellt worden sei. Danach habe die Verwaltung die Aufgabe gehabt, einen Vorschlag mit möglichst vielen dieser Aspekte zu erarbeiten. Frau Schauer erklärt, dass schon klar sei, dass dieser Vorschlag nicht bei allen zu einer 100 %-igen Zufriedenheit führen werde, es aber eine möglichst gerechte Abwägung der Belange geben solle. Gerade kritisch gesehene Punkte wie z. B. die Wiese, müssen in das Konzept entsprechend eingepasst werden. Sie weist darauf hin, dass heute nicht der Satzungsbeschluss gefasst werde, sondern man sich entscheiden müsse, mit welcher Planung man in die Offenlage gehe und die heutige Diskussion für eine Richtungsweisung zum Weiterarbeiten benötige.

Herr van Wüllen gibt einen Ausblick auf die wichtigsten Parameter und weist darauf hin, dass durch die Abwägungen verschiedene Themen erarbeitet worden seien. Er weist darauf hin, dass es bei der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Besonderheit gebe. Hier gehe es nicht nur darum, im Bereich des ehem. „Kümpersareals“ eine Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen. Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich Kümpers, habe man aufgrund einer landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz von der Bezirksregierung Münster die Mitteilung bekommen, dass man zum Ausgleich für eine Wohnbauflächendarstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, an anderer Stelle im Stadtgebiet Flächen aus der Wohnbaulanddarstellung des Flächennutzungsplanes in gleicher Größenordnung zurücknehmen müsse. Deswegen enthalte diese Flächenplannutzungsänderung, neben der Fläche Kümpers, auch eine Fläche im südlichen Teil der Felsenstraße. Hier gehe man davon aus, dass diese Fläche perspektivisch erst einmal in den nächsten Jahren nicht für eine Entwicklung vorgesehen werde. Im Vorgriff auf die nächste Vorlage zum Bebauungsplan erklärt Herr van Wüllen, dass man nicht nur die HQ-100-Linie zur Ems sondern die Linie HQ extrem, welche das höchstmögliche Hochwasser in dem Bereich nach wissenschaftlichen Berechnungen darstelle, eingehalten habe und dieser Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten sei. Weiter gebe es im Bebauungsplan insgesamt 6 Wohnbebauungsbereiche, wobei einer dieser Bereiche die Spinnerei sei und sich die anderen 5 Bereiche im südlichen Teil mit entsprechenden Festsetzungen verteilen. Herr van Wüllen fasst die Themen aus den Abwägungen zusammen und erläutert diese kurz.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er es erst für sinnvoll ansehe in die Offenlage zu gehen, wenn der Ausschuss den größtmöglichen Konsens gefunden habe und die Bürger davon ausgehen können, dass auch die Politik dies mehrheitlich mittragen werde. In Bezug auf den Flächennutzungsplan könne man den von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägungsempfehlungen folgen, sodass die Mitglieder der CDU dem Beschlussvorschlag zum Abwägungs- und Offenlegungsbeschluss zustimmen werden. Herr Doerenkamp trägt die Argumente für den Bebauungsplan vor, die den Mitgliedern der CDU wichtig seien. Ihrer Auffassung nach dürfe es nur einen Rahmenplan für das gesamte Gebiet geben. Er weist darauf hin, dass der nördliche Bereich gemischt durch Umbau, Erhaltung und Neubau geprägt sei, wobei es im südlichen Bereich nur Neubauten geben werde. Um Bedenken entgegen zu wirken, solle der Bauantrag für den südlichen Bereich erst nach tatsächlichem Baubeginn im Bereich der Spinnerei eingereicht wer-

den. Um ein besseres Verständnis für Gestaltungsvorgaben in Bezug auf den Denkmalschutz zu bekommen, beantragen die Mitglieder der CDU einen Vortrag z. B. durch das Stadtarchiv. Ihnen sei wichtig, dass das Kesselhaus in seiner äußeren Struktur erhalten bleibe. Herr Doerenkamp weist darauf hin, dass man für das gesamte Gebiet eine energieautarke Versorgung anstrebe, wobei die erforderliche Energie auf dem Gelände zu erzeugen sei. Eine Spitzenabdeckung mit Strom soll ermöglicht werden, wobei ein Kaltwärmenetz mit Erdsonden oder die Nutzung der Ems als Wärmequelle mit einbezogen werden solle. Nach Vorlage eines überarbeiteten Energiekonzeptes soll über einen Anschlusszwang für die einzelnen Gebäude entschieden werden. Das Niederschlagswasser solle kontrolliert in die Ems eingeleitet werden, wobei Regenrückhaltemaßnahmen vorzusehen seien. Weiter seien Dachbegrünungen einzuplanen, wo immer dies möglich sei. Herr Doerenkamp erklärt, dass ihnen wichtig sei, dass der Bereich südlich der Fabrikanlage, im weiteren Verlauf als „Wohnpark“ bezeichnet und die „Frühstückswiese“ für eine Wohnbebauung vorgesehen werde, wobei die Anzahl der Wohneinheiten auf ein erträgliches Maß begrenzt werden solle. Weiter wird empfohlen, nichtstörendes Gewerbe für die Walshagenstraße vorzusehen. Zur Berücksichtigung der „HQ extrem Linie“ bei der Bebauung empfehlen die Mitglieder der CDU, die vorhandene Ausbuchtung durch landschaftsformende Maßnahmen zu regulieren. Wichtig sei ihnen, dass die Bebauung in Quartiere aufgeteilt werde, Freizeiteinrichtungen Berücksichtigung fänden und die Innenhöfe zur sozialen Begegnung dienen sollen. Gewünscht sei eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 50 Metern und auch bei vergleichbaren Bestandsquartieren eine aufgelockerte Bebauungsstruktur. Auch lege man Wert auf eine gestalterische Trennung mindestens alle 25 Meter, damit der Eindruck einer massiven Bebauung vermieden werde. Auch könne eventuell eine abweichende Bauweise nötig sein. Für Mehrfamilienhäuser sollen im Schnitt ca. 10 Wohneinheiten vorsehen werden, wobei im südliche Drittel des „Wohnparks“ eine Reihenhaus- bzw. Kettenhausbebauung vorgesehen werden soll. Zum Parken im Quartier erläutert Herr Doerenkamp, dass man Tiefgaragen unter den Gebäuden vorsehen solle, damit der öffentliche Parkraum auf das gesetzliche Minimum reduziert werden könne. Der nichtüberbaute Bereich der Tiefgaragen solle eine Dachbegrünung erhalten. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau sei auf 10 % festzulegen, damit auch geringverdienende Personen eine Möglichkeit haben, dort zu wohnen. Die Grünstruktur, wie sie durch das Landschaftsarchitekturbüro Greenbox erarbeitet worden sei, solle weiterverfolgt werden und an die neuen Gebäudestrukturen angepasst werden. Für die Gebäude ist ein Energiestandard kfw 40 + festzulegen, wobei die Spinnerei und das Kesselhaus aufgrund von Denkmalschutzaspekten hier eine Ausnahme bilden können. Herr Doerenkamp weist ausdrücklich darauf hin, dass man einer Offenlage mit dem derzeitigen Bearbeitungsstand nicht befürworten könne, da hierzu noch weiterer Bearbeitungsbedarf bestehe. Die Mitglieder der CDU schlagen somit vor, heute auf den Beschluss zur Offenlage zu verzichten und diese für die Sitzung am 14.12.2022 vorzusehen. Die Ergebnisse über die Gestaltungsvorgaben für die Schule können zu einem späteren Zeitpunkt über die Abwägungen beschlossen werden.

Herr Bems erklärt, dass es bei den Mitgliedern der SPD auch kontroverse Diskussionen gegeben habe. Es lasse sich allerdings so zusammenfassen, dass man die grundsätzlichen Planungen mittrage, allerdings möchte man auch ein paar Anregungen mit auf den Weg geben. Ihnen sei wichtig, dass mit dem Bereich der Fabrik als erstes begonnen werde. Weiter sei ihnen von Anfang an der Hochwasserschutz wichtig gewesen, wobei man durch die Anwendung des „HQ - extrem“ die Bebauung in angemessener Entfernung zur Ems habe und somit ca. 40 % der Wiese erhalten bleiben könne. Auch sei ihnen wichtig, dass viele wesentliche Bäume und Baumstrukturen erhalten bleiben. Herr Bems weist darauf hin, dass Wohnraum benötigt werde und somit angemessen mit Flächen umgegangen werden müsse. In Bezug auf die geplanten 4-Geschossigkeit mit Staffelgeschoss, möchte man auf das Staffelgeschoss verzichten, da dies immer wie ein 5. Geschoss wirke. Er bittet zu prüfen, wie die Umsetzbarkeit ohne Staffelgeschoss aussehen könne. Auch Herr Bems regt an, den Beschluss der Offenlage erst nach Prüfung der Anregungen vorzunehmen.

Frau Friedrich erklärt, dass sie jetzt nur noch die Teile vortragen werde, wo sie nicht mitgehen können. Einmal gehe es darum, dass aus ihrer Sicht die Wiese generell freibleiben müsse. Als Argumente führt sie an, dass es keine vollummbaute Fläche sei, sondern eine seitliche Öffnung zum FFH-Gebiet habe und die Intensität der Nutzung, wie sie hier vorgesehen werde, nicht verträglich sei. Sie habe bei den Abwägungen Argumente gefunden, dass der Denkmalschutz im Hinblick auf die Kulturlandschaft wichtig sei, da der Zusammenhang zwischen Fabrik und „Kuba-Siedlung“ landschaftsmäßig eine Kulturlandschaft darstelle. Hierauf sei man aus ihrer Sicht nicht eingegangen, sondern habe sich immer nur auf den Denkmalschutz im Bereich der Fabrik konzentriert. Zum Bodengutachten erklärt Frau Friedrich, dass dort aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nur unter massivem Ressourceneinsatz gebaut werden könne und es somit für den Klimaschutz kritisch sei, da man wisse, dass 40 % aller Klimawirkungen aufgrund von Gebäuden in der Bauphase entstehen. Je mehr Ressourceneinsatz man habe, desto mehr Klimawirkung habe man dann auch an dieser Stelle. Dies ließe sich durch das Freilassen der Fläche vermeiden. Auch zweifle man die Kompensationsmaßnahmen an, welche die Stare, die in dem Gebiet ansässig seien, nach Elte auslagern möchte. Selbst wenn dies möglich sei, wären dann die Stare in diesem Gebiet nicht mehr ansässig. Was die Geschossigkeit der Bebauung betreffe, seien sie auch mit dem Staffelgeschoss und der Reihenhausbebauung in Richtung „Kuba-Siedlung“ einverstanden. Frau Friedrich frage sich, wieviel Eingriffe es in das FFH-Gebiet oder am Rand des Gebietes gebe, da dort Versickerungsflächen eingebaut werden sollen. Auch gebe es in Richtung des großen städtischen Platzes eine Balkonsituation, mit der man von der Kante der FFH-Fläche wegrücken solle.

Herr Ortel erklärt, dass auch bei ihnen noch ein erheblicher Klärungsbedarf bestehe und er froh sei, dass der Beschluss der Offenlage des Bebauungsplanes erst in der nächsten Sitzung beschlossen werden solle. Die Mitglieder der UWG können so nicht zustimmen. Erstens seien sie enttäuscht über die, aus ihrer Sicht, unausgeglichene Kompromissbereitschaft. Für sie sei es immer noch ein Schritt zu einer massiven Bebauung, auch wenn dort Abstriche gemacht wurden. Auch der Bereich der Wiese sei lediglich in dem Bereich „HQ-extrem“ freigehalten worden. Ein weiterer wichtiger Punkt sei der Verzicht der Wohnbebauung im dem Bereich, wo jetzt nichtstörendes Gewerbe vorgesehen sei. Auch dort habe man sich im Hinblick auf die Investoren vorstellen können, Wohnbebauung vorzusehen, was auch den Wirtschaftlichkeitsdruck für den Investor sicherlich gemildert hätte. Was die Geschossigkeit der Bebauung betreffe, sei für sie die 4-Geschossigkeit plus Staffelgeschoss die Obergrenze.

Herr Wisselmann weist darauf hin, dass man dem Flächentausch aus Klimaschutzgründen nicht zustimmen könne und somit den Beschluss der Offenlage des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes nicht mittragen werde. Er regt an, noch einmal das Gespräch mit den Bürgern und Bürgerinitiativen bis zur nächsten Sitzung zu suchen.

Herr Heinz-Jürgen Jansen erklärt, dass ihnen wichtig sei, dass die Wiese komplett ohne Bebauung bleibe, da ihnen die Variante nicht genügend Ausgleichsmaßnahmen und alles was damit zusammenhänge, biete.

Herr Niehoff könne einer Beschlussverschiebung für die Offenlage zustimmen, da auch er noch Klärungsbedarf sehe.

Herr Winnemöller könne sich erinnern, dass es einen einstimmigen Beschluss in der StUK-Sitzung vom 10.05.2022 gegeben habe, das Areal zukünftig in „Wohnpark Walshagen“ umzubenennen. Ihm sei wichtig, dass dies entsprechend angepasst werde. Weiter verweist er auf die Seite 28 der Vorlage, wo das Kämpersgelände mit „Up Kuba und Bi Söhne“ benannt werde. Er stellt klar, dass dies falsch sei und dass das Kämpersgelände nur „Up Kuba“ heiße. Unter „Bi Söhne“ wurden die schon längst abgebrochenen früheren Fabriken von C. Kämpers & Söhne an der Hansastrasse, das Werk in Altenrheine und an der Stadthalle benannt. Herr Winnemöller fragt, ob neben dem Kesselhaus auch der Schornstein neben dem Kesselhaus erhalten bleibe.

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).

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
6 Nein-Stimmen

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Emsauenquartier Kämpers", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

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

Die gegenständliche 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Teilbereich A (Entwicklungsbereich)

Der in der Gemarkung Rheine – Stadt gelegene räumliche Änderungsbereich Teilbereich A umfasst ein etwa 12 ha großes Areal und lässt sich in seinen Grenzen wie folgt beschreiben:

- Im Norden wird er begrenzt durch die Südseite des Flurstückes 137 sowie einer Verlängerung dieser Flurstücksgrenze nach Westen bis auf die westliche Grenze des Flurstückes 74,
- Im Osten durch die Westseiten der Flurstücke 191 und 165 (Walshagenpark), 155 (Römerstraße) sowie 11 (Ostseite Walshagenstraße), durch die Süd- bzw. Südost-seite des Flurstückes 104 (Helschenweg) und die Westseite des Flurstückes 153 (Bextenstraße),
- Im Süden: durch die Nordseite der Flurstücke 506 (Bayernstraße) und 77, im Westen: durch die Ostseite der Flurstücke 80 und 13 (Ems).

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 159 und 160 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Teilbereich B („Tauschfläche“)

Der aufgrund landes- und regionalplanerischer Vorgaben für eine Rücknahme von Bauflächen vorgesehene Teilbereich B liegt in der Gemarkung Rheine links der Ems im Bereich Dutum / Do-

renkamp. Er umfasst die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten, landwirtschaftlich (Hofstelle, Intensivacker) genutzten Flurstücke 15, 467, 468, 116 und 115 in der Flur 13.

Der räumliche Änderungsbereich mit den Teilbereichen A und B ist im Übersichtsplan bzw. in der Planzeichnung zur 41. FNP-Änderung geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
6 Nein-Stimmen

7. Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort: "Emsauenquartier Kümpers", der Stadt Rheine

- I. Abwägungsbeschluss**
 - II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 269/22**

Herr Hachmann lässt über die Kennwortänderung des Bebauungsplanes in „Emsauenquartier Walshagen“ abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei
3 Enthaltungen

Der Offenlegungsbeschluss wurde nicht gefasst und auf die nächste Sitzung vertagt.

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).

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
6 Nein-Stimmen

8. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Kennwort: "Bültstiege 15"

- I. Aufstellungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 464/22**

Herr van Wüllen gibt einen Überblick über die Situation und weist darauf hin, dass es einen Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben habe, welchen man für die Vorlage übernommen habe. Es sei wichtig, über den Erhalt der Bäume, die südlich bzw. südöstlich des

Grundstückes liegen, zu sprechen, aber auch möglichst klar festzulegen, wie die Ausführung der Bebauung erfolgen solle. Er weist darauf hin, dass man die Maßnahme leider noch nicht mit dem Gestaltungsbeirat besprechen konnte. Zum Überblick erklärt Herr van Wüllen, dass es z. B. bei der Caritas-Bebauung zur Straße eine 4-Geschossigkeit gebe und dass in der Abstufung zum Timmermanufer eine 3-Geschossigkeit genügen müsse. Er möchte, dass ein Aufstellungsbeschluss mit frühzeitiger Beteiligung gefasst werde, damit man schon recht früh zum Thema umfassende Informationen und Anregungen erhalte.

Herr Bems erklärt, dass er Herrn van Wüllen beipflichten könne und er würde sich wünschen, dass die Bäume im südlichen Bereich erhalten bleiben.

Herr Hundrup weist darauf hin, dass das Gebäude der Caritas niedriger sei als das was dort geplant sei und er eine 4-Geschossigkeit dort nicht sehe. Weiter sehe er für das Haus auch keine Tiefgarage, da es im direkten Bereich schon ein Parkhaus gebe. Auf den Pkw-Verkehr in der Bültstiege möchte er generell verzichten. Er befürchtet, dass, wenn das Haus so gebaut werde wie es in der Vorlage stehe, der Bernburgplatz verschattet werde. Auch frage er sich, warum das Haus direkt an den Bernburgplatz gebaut werden darf, wenn doch ein Privathaus einen Grundstücksabstand von 3 Meter einhalten müsse. Weiter sei der Erhalt der Bäume sehr wichtig. Herr Hundrup erklärt, dass sie dem Vorhaben und der Vorlage so nicht zustimmen werden.

Herr Heinz-Jürgen Jansen befürchtet, dass man durch den Bau der Tiefgarage die Bäume, die einen ca. zwei Meter Stammumfang haben, nicht erhalten könne.

Herr Niehoff erklärt, dass die Mitglieder der FDP den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens begrüßen. Allerdings sehe man die Kubatur des Hauses, die Problematik mit dem Baumbestand und die Gebäudehöhen als kritisch an, wobei diese Punkte im Verfahren abgearbeitet werden müssen. Daher werden sie dem Verfahren so zustimmen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass auch sie die Vorlage befürworten.

Frau Schauer erklärt, dass man für klare Signale in Richtung Investor immer dankbar sei, da es die weiteren Gespräche erleichtere. Sie könne dann die Bedenken, die bezüglich der Tiefgarage, der Bäume und der Geschossigkeit bestehen, für weitere Gespräche mitnehmen. Es sei wichtig zu erfahren, ob es überhaupt eine Bereitschaft zur Bebauung gebe. Frau Schauer weist ausdrücklich darauf hin, dass es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine genaue Planung und Ausgestaltung gebe. Im Moment gehe es erst einmal darum zu klären, ob dort generell und wie groß gebaut werden soll, ob eine Tiefgarage mit eingeplant werden müsse, was für eine Geschossigkeit geplant werden könne usw. Wichtig sei ihr auch, dass der Gestaltungsbeirat mit involviert werde und seine Beurteilung abgeben könne.

Herr Ortel würde an dieser Stelle die Kritikpunkte zurückgeben und auf einen besseren Alternativvorschlag warten. Deshalb würde er heute den Beschluss nicht fassen wollen.

Herr van Wüllen erklärt, dass eine umfassende Grundlagenermittlung wichtig sei, wobei er in das Verfahren gehen möchte, um alle Beteiligten, sowohl aus der Öffentlichkeit als auch aus den Behörden, noch einmal anzuhören. Auf Grund dessen habe man die Möglichkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt, damit man genau erfahre, was gewünscht werde. Danach könne man mit ganz klaren Vorstellungen, Verpflichtungen und Fristen in die Umsetzung gehen. Herr van Wüllen möchte mit diesem Beschluss in das Verfahren kommen, um ein Signal zu setzen und eine städtebauliche und inhaltliche Diskussion zum Standort und seiner Entwicklung mit den Behörden und der Öffentlichkeit führen zu können.

**9. Erschließungsanlage "Spechtweg":
Planeretzender Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 394/22**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst hiermit den bebauungsplaneretzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Erschließungsanlage „Spechtweg“ entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Rheine. Die Abwägungsentscheidungen des Bauausschusses werden zur Kenntnis genommen und bestätigt (s. Anlage 3: Vorlage Nr. 303/20).

Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Erschließungsanlage "Wadelheimer Chaussee":
Planeretzender Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 395/22**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst hiermit den bebauungsplaneretzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Erschließungsanlage „Wadelheimer Chaussee“ entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Rheine. Die Abwägungsentscheidungen des Bauausschusses werden zur Kenntnis genommen und bestätigt (s. Anlage 3: Vorlage Nr. 248/15).

Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. Berichtswesen 2022, Stichtag 31.10.2022 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppen 51 und 55
Vorlage: 385/22**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Produktgruppen 51 und 55 mit dem Stand der Daten vom 31.10.2022 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

- 12. Teiljahresabschlussbericht 2021, Fachbereich 5, PG 51, 55 und 58
Vorlage: 383/22**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Teiljahresabschlussbericht 2021 für den Fachbereich 5 – Produktgruppen 51, 55 und 58 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

- 13. Beratung Stellenplan 2023, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, PG 51 und 55
Vorlage: 352/22**

Herr Doerenkamp erklärt, dass die CDU-Fraktion mit der Fraktion der FDP einen schriftlichen Antrag an die Verwaltung geschickt habe. Man könne dies in der nächsten Sitzung im Detail erörtern, wobei für sie die Sitzung des HDF im Dezember ausschlaggebend sei. Unabhängig von der heutigen Beschlusslage werde man sich weitere Schritte im HDF vorbehalten.

Frau Friedrich erklärt, dass sie mit dem Stellenplan auch noch nicht fertig seien. Sie würden gerne abwarten, da es noch Klärungsbedarf in Bezug auf den Klimaschutz und der Verschiebung von Neubauten und deren Auswirkungen auf den Stellenplan gebe.

Herr Hachmann schlägt vor die Tagesordnungspunkte 13 und 14 von der Tagesordnung abzusetzen.

Die Mitglieder des StUK stimmen dem Vorschlag von Herrn Hachmann zu.

14. **Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2023 - 2026 Fachbereich 5 - Planen und Bauen - Produktgruppen 51 und 55 sowie Sonderprojekte IHK Dorenkamp, ISEK Schotthock und Konversion**
Vorlage: 387/22

Die Vorlage wurde in Verbindung mit dem Tagesordnungspunkt 13 abgesetzt.

Ende der Sitzung:

18:55 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin