

Niederschrift

StUK/019/2023

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 15.03.2023

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

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Markus Doerenkamp	CDU	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 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 Tobias Rennemeier	CDU	Ratsmitglied
Frau Elke Rochus-Bolte	SPD	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 Sebastian Köhler	BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Reinhard Hundrup
Herr Jens Krage	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Frau Silke Friedrich
Herr Niklas Rieke	UWG	Vertretung für Herrn Rainer Ortel

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Frau Elke Jaske	Fachbereichsleiterin FB 5
Herr Matthias van Wüllen	Leiter Stadtplanung
Frau Karina Groß de Wente	Vorsitzende Gutachterausschuss
Herr Frank Gerdes	

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 18 über die öffentliche Sitzung am 08.02.2023

Herr Hachmann stellt fest und informiert, dass der Tagesordnungspunkt 1 abgesetzt wurde, da die Niederschrift Nr. 18 über die öffentliche Sitzung am 08.02.2023 noch nicht vorliegt.

2. Niederschrift Nr. 10 über die gemeinsame öffentliche Sitzung mit dem Sozialausschuss am 23.11.2022

Die Niederschrift Nr. 10 wird ohne Einwendungen oder Änderungswünsche genehmigt.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr van Wüllen teilt, bezogen auf die in der vergangenen Sitzung¹ ergänzte Arbeitsplanung der Stadtplanung, mit, dass nach Reflektieren des Beschlusses die beschlossenen Ergänzungen der Arbeitsplanung (Einsteigen in zusätzliche Planverfahren) im Grundsatz mit den derzeitigen Kapazitäten (Planerstellen) leistbar erscheinen. Er bittet aber um Verständnis, wenn nicht umgehend mit allen aufgeführten Planungen angefangen werden könne und zunächst in Priorität noch laufende Verfahren weitergeführt werden müssen. Einige der Verfahren werden erst in der zweiten Jahreshälfte gestartet werden können.

Gleichzeitig bittet er darum, bei den beschlossenen Änderungen der Arbeitsplanung nicht zu übersehen, dass die Planung von neuen Wohngebietsplanungen inhaltlich und zeichnerisch umfangreicher sein werde als die Bearbeitung und Zeichnung von PV-Anlagen-Plänen.

Auch die bei den neuen Planverfahren zu beteiligenden Fachkollegen werden mit Mehraufwand zu tun bekommen. Da die Stadtplanung auf diese Zuarbeit gleichzeitig angewiesen sei, sind diesbezüglich ggf. Verzögerungen möglich. Herr van Wüllen beabsichtigt, diesbezüglich noch Gespräche mit den Fachkollegen zu führen und bei diesen schon mal die ergänzend anstehenden Aufgaben anzukündigen.

Weiter weist Herr van Wüllen darauf hin, dass die Stadtplanung nicht zuletzt auch von Kürzungen im Haushalt für 2023 betroffen war und das Budget um 50.000 Euro gekürzt worden sei. Auch vor diesem Hintergrund könne er nicht sicher ausschließen, ob das verbliebene Budget alle Anforderungen wie notwendig werdende Begutachtungen, die in Vorleistung zu erbringen seien, zeitgerecht zu allen 29 Planverfahren abdecken könne. Im Einzelfall könne es vorkommen, dass z. B. für ein benötigtes Artenschutzgutachten kein Budget im Jahr mehr verfügbar sei, dessen Beauftragung dann in das nächste Jahr geschoben werden müsse.

Diese Hinweise sind Herrn van Wüllen wichtig zur Klarstellung aller nötigen Voraussetzungen zur Umsetzbarkeit der beschlossenen Arbeitsplanung.

¹ (vgl. Niederschrift zu TOP 6 der TO aus der Sitzung v. 08.02.2023)

Herr Hachmann bedankt sich für die Ausführungen und bemerkt zum Aspekt des gekürzten Budgets, dass im Falle von Planungsverzögerungen aufgrund von fehlendem Budget nochmal geschaut werden solle, ob nicht noch andere Möglichkeiten bestünden, bevor eine Planung deshalb ins Stocken geriete.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Frau Jaske informiert aus dem Produktbereich Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung zum Thema „Baumspenden“ im Rahmen der „Aktions Bürgerbaum“ der Stadt Rheine. Sie gibt einen Überblick über das gelaufene Jahr 2022.

Seit 2016 gebe es über die „Aktion Bürgerbaum“ die Möglichkeit, dass über Geldspenden an die Stadt Rheine auf öffentlichen Flächen zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

Für das Jahr 2022 betrug der Spendeneingang 4.975 Euro aus 12 Spendenbeiträgen. Mit dem Geld wurden 11 Einzelbäume gepflanzt, wovon 8 im Salinenpark gepflanzt wurden, einer im Stadtpark, einer in der Grünfläche „Obstwiese Sonnenstraße“ und einer am Merschensheideweg.

Zum Pflanzstandort Salinenpark bemerkt Frau Jaske, dass sich mit den hier noch erfolgten Pflanzungen inzwischen das Pflanzpotenzial für den Salinenpark weitgehend ausgeschöpft darstellt. Während hier nur noch sehr begrenzt geeignete Bereiche verfügbar seien, bestünden auf anderen Flächen wie z.B. im Stadtpark, auf kleineren Grünanlagen oder in Grünzügen noch ausreichende Potenziale.

Sie wirbt nochmal für die Aktion und betont, dass hier für Bürgerinnen und Bürgern, Firmen oder Vereine und andere Personen oder Verbände die Möglichkeit zur Baumspende bestehe. Auch Widmungstafeln können dabei die Pflanzung ergänzen und abrunden. Der Bereich Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung stehe auch persönlich gerne beratend zur Seite.

4. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen vorgetragen.

5. Eingaben

Es werden keine Eingaben vorgebracht

6. Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes in Rheine - Der Grundstücksmarktbericht 2023 Vorlage: 108/23

Frau Groß de Wente begrüßt die Anwesenden. Sie stellt sich als Vorsitzende des Gutachterausschusses vor und informiert anhand einer vorbereiteten Präsentation über den aktuellen Grundstücksmarktbericht 2023, der das Geschäftsjahr 2022 analysiert (vgl. Präsentation im Anhang der Niederschrift).

Im Zuge ihrer Vorbemerkungen stellt sie zum Arbeitsumfang des Gutachterausschusses aus 2022 als Besonderheit fest, dass eine Herausforderung in der Bewältigung von sehr vielen Fragen zur Neubewertung der Grundsteuer im Zuge der 2022 gestarteten Grundsteuerreform lag.

Für das Online-Portal BORIS.NRW berichtet sie, dass in 2022 erforderliche Einpflegungen vorgenommen wurden, so dass hier alle Daten und Informationen auf aktuellem Stand verfügbar seien.

Des Weiteren kündigt sie an, dass für den im letzten Jahr fortgeschriebenen qualifizierten Mietspiegel im nächsten Jahr eine vorgeschriebene Neuaufteilung anstehe. Hierüber werde es aber noch rechtzeitig eine Pressemitteilung geben, um die Öffentlichkeit vorab diesbezüglich zu informieren. Für die erforderliche Neuaufstellung des Mietspiegels sieht Frau Groß de Wente die Stadt Rheine aufgrund bestehender Expertise und Erfahrungen gut gerüstet.

Anhand von in ihrer Präsentation hinterlegten Auswertungen verdeutlicht Frau Groß de Wente die in der Präsentation oder auch dem Grundstücksmarktbericht nachlesbaren Entwicklungen und die Marktlage.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen. Herr Hachmann bedankt sich als Ausschussvorsitzender für die Ausführungen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zum Grundstücksmarktbericht 2023 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

7. Aktivitätenprogramm "Klimaschutz 2023" Vorlage: 105/23

Frau Jaske führt in die Vorlage ein und erläutert, dass der Beschlussvorschlag auf die Beauftragung der Verwaltung mit dem in Anlage 2 dargelegten „Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“ abzielt.

Sie macht darauf aufmerksam, dass bei den zur Verfügung stehenden 250.000 Euro Budget für das Jahr 2023 bei Zusammenstellung der Aktivitäten und der dazu jeweils eingestellten Haushaltsmittel für 2023 noch ein Delta von 25.000 Euro Budget bestehe. Ggf. könnten aus diesem Grund eine oder zwei kleinere Aktivitäten aus der Gesamtübersicht entsprechend dieser Summe noch bei der Abstimmung mitbeschlossen werden.

Des Weiteren kommt sie auf den ersten Aktivitätenpunkt 1.1.1.1 „Umsetzung klimaneutraler Gebäudebestand“ zu sprechen. Hierbei gehe es um den städtischen Gebäudebestand, der klimaneutral für die Zukunft aufgestellt werden solle. In den vorausgegangenen Diskussionen zu diesem Ansatz war im Ergebnis politisch gewünscht, dass man hier nicht erst ein Konzept erstelle, sondern dass möglichst konkret mit einer Umsetzung gestartet werde. Dazu habe der Bereich Umwelt- und Klimaschutz sich unter anderem mit der Zentralen Gebäudewirtschaft (ZGW) der Stadt Rheine zusammengesetzt und eine Analyse betrieben, um konkrete Umsetzungsobjekte ausfindig zu machen. Untersucht wurden dabei Aspekte wie z. B. Vergleich Ener-

giebilanz, Betrachtung anstehender Projekte im Altbestand, Vergleich bestehender Heizungs-technologien etc.

Ergebnis dieser Analyse ist, dass fünf Gebäude, konkret Schulen, die energetisch aufgrund bestehender und bekannter Defizite Optimierungspotenziale bieten, gefunden wurden. Hier könne aus ihrer Sicht das vorgesehene Budget zur Umrüstung auf Klimaneutralität sinnvoll eingesetzt werden. Unter Hinzuziehung eines Energieberaters würden dann Maßnahmen ausgearbeitet, die über die nächsten Jahre eine Umrüstung für diese Gebäude ermöglichen. Die für 2023 veranschlagten 50.000 werden der Einschätzung zufolge nicht reichen, sondern diese könnten nur den Anfang der Umrüstung darstellen. In den Folgejahren seien dann Maßnahmen weiterzuführen, um diese Gebäude klimaneutral aufzustellen.

Herr Bems merkt an, dass die SPD-Fraktion weniger als die CDU ein Problem mit vorausgehenden Konzepterstellung zur Unterfütterung von Maßnahmen habe. Die SPD bittet die Verwaltung diesbezüglich vielmehr, gerne noch Ansätze einzubringen, bei denen vorgeschaltete Konzepte als sinnvoll angesehen werden oder wo gar Konzepte die nötige Grundlage sind, um an Fördergelder gelangen zu können.

Mit Bezug auf die 25.000 Euro könne sich die SPD vorstellen, die unter der Rubrik „Lebensstile“ auch mit dem Betrag 25.000 Euro gelistete „Kampagne zu nachhaltigem Verhalten im Alltag zusammen mit lokalen Multiplikatoren“ (Aktivität 3.3.2.1) zu beschließen, da hier ganz bewusst Bürger mitgenommen und für den Klimaschutz aktiviert werden könnten.

Herr Doerenkamp entgegnet, dass man sich vielfach ganz bewusst als CDU entschieden habe, kein Geld in „Konzepte und Papier“ zu investieren, sondern stattdessen zu handeln. Mit Konzepten werde „keine einzige Tonne CO₂“ eingespart. In Anlage 2 der Vorlage seien dennoch auch Punkte nachzulesen, die von der CDU mitgetragen würden und die Konzepte beinhalten. Somit habe man in der CDU „keine Phobie gegen Konzepte“, sehe sie allerdings oft kritisch aus genanntem Grund.

Zu den 25.000 Euro schlägt Herr Doerenkamp vor, dass diese zunächst als Reserve verbleiben solle und später darüber entschieden werde, z. B. wenn in einem Projekt Kostensteigerungen zu Buche schlagen.

Herr Hachmann bittet zu den kurzfristig eingereichten Anträgen der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen für den vorliegenden Tagesordnungspunkt um Wortmeldungen oder um Abstimmung.

Herr Doerenkamp befürchtet bezogen auf die Anträge ggf. extreme finanzielle Auswirkungen („Steuererhöhung für die Rheinenser Bürger“), die bei seinem Verständnis mit den Antragsinhalten verbunden sein könnten. Er bittet um Erläuterung, wie man die Anträge zu verstehen habe.

Herr Krage nimmt Stellung. Er erläutert, dass man sich in der Fraktion Bündnis90/Die Grünen bewusst sei, dass künftig und auch bereits ab 2023 stärkere Maßnahmen zum Klimaschutz kommen werden. Weiter auf fossile Brennstoffe zu setzen o. ä. werde möglicherweise verstärkt zu höheren Kosten führen. Daher sei die Zielrichtung der Antragsteller so, dass man gerne vermeiden möchte, jetzt Sanierungen durchzuführen, wo dann die nächsten 20 Jahre nichts mehr passiere und möglich sei. Man befürchte, dass Potenziale zur langfristigen Kostenoptimierung und CO₂-Einsparung verpasst werden, die ggf. zur Einhaltung des Ziels der Klimaneutralität 2040 fehlen.

Herr Bems bittet, zu den vier Anträgen, die Verwaltung um Stellungnahme/Beantwortung zu folgenden Aspekten:

- Zum Ergänzungsantrag 1.1.1.1 „Entwicklung einer Strategie für einen klimaneutralen Gebäudebestand stadteigener Liegenschaften“ sehe Herr Bems ggf. den gewünschten ‚Fahrplan‘ - den vorausgegangenen Ausführungen von Frau Jaske entsprechend - für

2023 mit dem Hinweis auf eine zumindest erfolgte Analyse von Gebäuden und ihren Potenzialen als gewissermaßen bereits umgesetzt an.

- Zum Antrag bezogen auf die klimaneutral gewünschte Umsetzung von Bauprojekten sei sicherlich wünschenswert, sofort damit anzufangen, aber es erscheine fraglich, wie realistisch angesichts des Standes von Planungen dieser Wunsch umgesetzt werden könne.
- Fragen sehe er auch zum Antrag bezogen auf die Erprobung nachhaltigen Bauens, was dem Antrag gemäß nicht beispielhaft, sondern dauerhaft erfolgen und angefangen werden solle. Hier sehe Herr Bems als offene Fragen, welche Kostenfolgen sich ergäben und wie die Umsetzbarkeit zu sehen sei. Eine Erprobung sei hier aus seiner Sicht ein sicherer Weg, um das Ziel des nachhaltigen Bauens für die Zukunft zu ermöglichen.
- Die SPD begrüßt die Antragstellung zur Einbringung des bereits zuvor von der SPD beantragten „Klimafonds zur finanziellen Unterstützung von Klimaschutzmaßnahmen in der Stadtgesellschaft“

Herr Hachmann erteilt zu den Einzelpunkten zunächst der Verwaltung das Wort. Er möchte – sofern keine Änderungswünsche zu den Anträgen ergehen - danach abstimmen lassen.

Zum Ergänzungsantrag 1.1.1.1 „Entwicklung einer Strategie für einen klimaneutralen Gebäudebestand stadteigener Liegenschaften“:



Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine, den 10. März 2023

Betreff: Ergänzungsantrag zu Maßnahme 1.1.1.1 „Entwicklung einer Strategie für einen klimaneutralen Gebäudebestand stadteigener Liegenschaften“,

Beschlussvorschlag

1. Der StUK beauftragt die Verwaltung, mit der Erstellung eines Fahrplans für die energetische Sanierung der städtischen Gebäude. Dabei lässt sie sich, soweit notwendig, von einem externen Energieberater unterstützen. Sie prüft in welcher Höhe für Erstellung des Fahrplans Fördermittel beantragt werden können.
2. Mit dem Fahrplan wird für alle städtischen Gebäude geprüft,
 - a. ob und ggf. wie die Gebäude in die Realisierung klimafreundlicher Quartiere eingebunden werden können,
 - b. welche Rolle sie in der kommunalen Wärmeplanung (siehe Maßnahme 6.2.1.1), z.B. als Netzknoten, spielen können.

Begründung

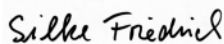
Die Maßnahme 1.1.1.1 „Entwicklung einer Strategie für einen klimaneutralen Gebäudebestand stadteigener Liegenschaften einschl. TBR bis 2040 – Entwicklung Strategie mit Angaben zu Prioritäten, zeitlicher und organisatorischer Umsetzung, Personalbedarf, Investitionskosten“ hat als Voraussetzung eine Analyse des Status Quo und der Bedarfe der Gebäude der Stadt und der Entwicklung sinnvoller, also kosten- und energieeffizienter Maßnahmen zu jedem Gebäude zur Ertüchtigung des Gebäudebestands. Wichtig ist pro Gebäude erreichbare Ziele und ein Bündel von Maßnahmen zu identifizieren (siehe im Anhang am Beispiel eines EFH). Eine Aufstellung der Kosten, der Sowieso-Kosten und Fördermöglichkeiten gehört zu dieser Status Quo und Bedarfsanalyse ebenso, wie eine Abschätzung der (dann geminderten) Folgekosten. Erst wenn diese Analyse vorliegt, kann für den Gebäudebestand unter Berücksichtigung des Budgets und der personellen Ressourcen insgesamt eine Prioritätenliste erstellt werden.

Da die Expertise bezüglich energetischer Sanierung und Entwicklung von KlimaQuartieren in der Stadtverwaltung nicht ausreichend vorhanden ist, um das Thema ganzheitlich auszurollen und die Politik als Entscheidungsgrundlage für eine Priorisierung von Sanierungen und einzelnen Maßnahmen verlässliche Aussagen über Kosten, Einsparungseffekte und potenzielle Fördermittel braucht, ist es sinnvoll externen Sachverstand hinzuzuziehen. Ausgewiesene und von der BAFA zugelassene Energieberater (Bauingenieure und Architekten) können diese Lücke füllen und mit ihrem Know How zu Technologie und Fördermitteln die Verwaltungskompetenzen sinnvoll ergänzen, um schnell in eine Umsetzung der Gebäudesanierung und damit einem klimaneutralen Gebäudebestand bis spätestens 2040 zu kommen.

Gleichzeitig ist die (auch geförderte) Einbindung von Energie-effizienz-Expert*innen Voraussetzung für die Förderung der energetischen Sanierung.

Wir gehen zusätzlich davon aus, dass die Bereitschaft, den Bestand öffentlicher Gebäude in Quartieren energetisch zu sanieren, in der Städtebauförderung zukünftig eine immer wichtigere Rolle spielen wird.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine



Silke Friedrich
Fraktionssprecherin



Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

Frau Schauer ergreift das Wort und sieht diesbezüglich kein „kopflooses Vorgehen“ der Verwaltung; sie verweist auf die vorherigen Ausführungen von Frau Jaske, dass gebotene Objektprüfungen und Auswertungen vorgenommen wurden, die weitergehend auch fortzuführen wären. Die Hinzuziehung eines Energieberaters für Maßnahmen werde entsprechend den Ausführungen von Frau Jaske ergänzt und auch die Idee der Einbindung der städtischen Gebäude zur ggf. möglichen Realisierung klimafreundlicher Quartiere nimmt die Verwaltung gerne auf. Man kön-

ne diesen Aspekt mit dem Energieberater besprechen und schauen, ob sich in diese Richtung etwas umsetzen lasse oder nicht.

Herr Hachmann bittet die Antragsteller um Aussage, ob dem Ergänzungsantrag 1.1.1.1 damit genüge getan sei und somit die Abstimmung zu diesem Antrag entfallen könne.

Herr Krage antwortet, dass anhand der Ausführungen den Antragszielen angemessen Rechnung getragen werde, so dass zu diesem Punkt keine Abstimmung mehr nötig sei.

Änderungsantrag zur Maßnahme 1.1.2.1 „Bauprojekte klimaneutral umsetzen“:



Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine, den 10. März 2023

Betreff: Änderungsantrag zur Maßnahme 1.1.2.1 Bauprojekte 2023 klimaneutral umsetzen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

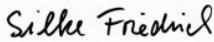
die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet darum, folgenden Änderungsantrag zu TOP 7 Vorlage Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“ des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz, Maßnahme 1.1.2.1 Bauprojekte 2023 klimaneutral umsetzen, zur Abstimmung zu stellen.

Begründung

CDU und FDP hatten zurecht in ihrem Koalitionsvertrag versprochen, für Rheine das Ziele „Klimaneutralität bis 2030“ zu beschließen. Die Erarbeitung des Maßnahmenplans für 2023 zeigt deutlich, dass auch mit großen Anstrengungen dieses Ziel nicht mehr zu erreichen ist. Auch wenn wir den Zeithorizont auf 2040 verschieben, verfehlen wir das 1,5°-Ziel. Daher ist es umso wichtiger, jetzt sofort ernst zu machen und Fehler aus der Vergangenheit, wie

beispielsweise beim Rathausumbau, nicht zu wiederholen. Jetzt sanieren und erweitern wir Schulen, Turnhallen und bauen das Magazin. Diese Gebäude werden in den nächsten 25 Jahren nicht wieder saniert, auch weil die Entwicklung des Haushalts auf eine Zeit fehlender finanzieller Spielräume deutet. Bis 2040 haben wir nur noch 3 weitere Ratsperioden. Nutzen wir die Zeit!

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine



Silke Friedrich
Fraktionssprecherin



Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

Frau Schauer pflichtet Herrn Bems bei, dass man seitens der Verwaltung nicht abschätzen könne, was ein klimaneutrales Umsetzen kostenmäßig bedeuten würde. Es sei sicherlich richtig, die beabsichtigte klimaneutrale Umsetzung auszuprobieren und man trage aktuell auch bei der Planung der Elsa-Brändström-Realschule die Kosten dafür zusammen, aber noch wisse man nicht, wie viel dies ausmache. Deshalb sei ihr Vorschlag, die Kosten am nächsten Bauprojekt in der Planungsphase zu eruieren und aufzuzeigen. Gute Ideen seien auch bei den anstehenden weiteren Schulen (Marienschule, Annetteschule, Südeschule, ...) mitzudenken; es solle aber keine pauschale Beschlussfassung erfolgen, ohne die Kostenfolgen zu kennen.

Herr Brauer bittet um eine Erläuterung, was genau mit diesem Antrag beabsichtigt sei.

Herr Krage antwortet, dass man zwar bei der Elsa-Brändström-Realschule und der Michaelschule auf einem „guten Weg“ zur Klimaneutralität sei, jedoch die Sorge bestünde, bei weiteren Projekten Chancen zu verpassen.

Herr Hachmann bemerkt, dass das Beispiel Rathausumbau aktuell zeige, dass in einem laufenden Projekt zwar theoretisch Möglichkeiten zum klimaneutralen Umsetzen bestünden, diese praktisch jedoch nicht umsetzbar seien.

Frau Schauer kommt auf die aktuell laufenden Bauprojekte der Stadt, „Canisiusschule“, „Rathauszentrum“ und „Michaelschule“ (fossilfreie Beheizung in der Ausschreibung), zu sprechen. Das seien die Projekte, die bereits in weiten Teilen ausgeschrieben seien. Hier könne man nicht mehr nachsteuern.

Bei künftigen Projekten, die jetzt erst vor dem Start stehen, sei es unkritischer weitergehend zu denken. Frau Schauer betont, dass „klimaneutral“ mehr bedeute, als nur auf fossilfreie Brennstoffe zu gehen. Klimaneutral bedeute auch zertifizierte Baustoffe etc., so dass man sich dieses Ziel genauer angucken solle.

Herr Doerenkamp sieht die Formulierungen des Antrages mit den Termini „ab Beschluss“, „alle Bauprojekte“, „konsequent klimaneutral“ kritisch, da dies bedeuten würde, dass alle laufenden Bauprojekte mit neuen Planungsaufträgen versehen werden müssten. Dies gebe der aktuelle Haushalt nicht her, so dass der der Ergänzungsantrag von der CDU nicht mitgetragen werden könne.

Herr Köhler schlägt als Kompromiss vor, dass man in den Beschlussvorschlag den Vorbehalt einfügen könne „soweit wirtschaftlich machbar“.

Herr Niehoff sieht hierbei die Schwierigkeit, dass diese Formulierung dehnbar sei. Auch er habe hinsichtlich der Klimaneutralität Zweifel, ob jedem bewusst sei, was das in der Praxis bedeute. Wenn auch jeder Ziegelstein klimaneutral hergestellt sein solle, rede man ggf. bei einem Schul-

zentrum nicht mehr von 50 Millionen Euro, sondern mutmaßlich von 300 Millionen Euro an Kosten.

Herr Krage verweist auf das Ziel, nachhaltig handeln zu wollen - möglichst auch mit Zertifizierung - wie es im letzten der eingereichten Anträge aufgenommen sei.

Herrn Bems ist wichtig, dass man unterscheide. Man verfolge zwar die Klimaziele, die SPD sehe es aber im Hinblick auf die planerische Machbarkeit und Kapazität auch kritisch, ab sofort klimaneutral zu bauen.

Herr Hachmann bittet schließlich um Abstimmung des Antrags zu 1.1.2.1 „Bauprojekte klimaneutral umsetzen“. Bei 3 Stimmen für den Antrag, 0 Enthaltungen wird dieser Antrag von den anwesenden Stimmberechtigten mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt bei 3-Ja-Stimmen

Änderungsantrag zur Maßnahme 1.1.3.1 „Beispielhafte Erprobung nachhaltigen Bauens an einem Neubauprojekt:



Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine, den 10. März 2023

Betreff: Änderungsantrag zur Maßnahme 1.1.3.1 „Beispielhafte Erprobung nachhaltigen Bauens an einem Neubauprojekt“

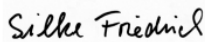
Begründung

Die Maßnahme 1.1.3.1 „Nachhaltiges Bauen“ bedarf keiner beispielhaften Erprobung anhand eines konkreten Neubauprojektes. Die vorhandenen Standards (z.B. BNB) sind ausgereift und ausreichend erprobt. Um keine weitere Zeit zu verlieren, sondern ins Handeln zu kommen ist es wichtig, nicht exemplarisch ein Gebäude nachhaltig zu planen und umzusetzen, sondern fortan alle neuen Bauprojekte zertifizieren zu lassen. Das Landesbauamt Nordrhein-Westfalen verwendet die BNB-Zertifizierung bereits seit 2021 regelmäßig, um die baupolitischen Ziele der Landesregierung zu erreichen.

Nachhaltiges Bauen ist ein entscheidender Faktor zur Erreichung einer klimafreundlichen Stadt. Die Auswirkungen des Baus und Betriebs von Gebäuden auf Umwelt und Gesellschaft werden erheblich gesenkt. Es werden nicht nur die unmittelbaren Bedürfnisse des Gebäudenutzer verbessert, sondern auch die Bedürfnisse zukünftiger Generationen berücksichtigt.

Ziel ist der Schutz unserer allgemeinen Güter wie Umwelt, Ressourcen, Gesundheit, Kultur und Kapital. Nachhaltiges Bauen trägt erheblich dazu bei, den ökologischen Fußabdruck von Gebäuden zu minimieren, Energie zu sparen, Abfall zu reduzieren und die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner und künftiger Generationen zu verbessern. Angesichts der zunehmenden Knappheit natürlicher Ressourcen ist es entscheidend, dass wir anfangen alle Bauprojekte nachhaltig umzusetzen.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine



Silke Friedrich
Fraktionssprecherin



Christian Hansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

Frau Schauer nimmt kurz Stellung und sieht es als sinnvoll an, das nachhaltige Bauen jetzt zunächst exemplarisch zu testen, damit man die Konsequenzen sehen und darauf basierend Folgerungen schließen könne.

Herr Berlekamp berichtet aus der Praxis, dass er selbst aktuell nach intensiver Beschäftigung mit dem Thema versuche, Bauherren vom nachhaltigen Bauen unter Einbeziehung von Fördermöglichkeiten ([KFW/BEG-Förderkulisse](#)) zu überzeugen. Dies sei schwierig, da für ein Nachhaltigkeits-Siegel für ein Mehrfamilienhaus mit 15-20 Parteien Kosten i. H. von ca. 70.000 – 80.000 Euro einzuplanen seien. Dies seien Kosten für die Begleitung, d. h. damit sei noch nicht abgeschätzt, was ggf. noch für nachhaltige Baustoffe o. ä. an Mehrkosten anfalle. Von den Kosten für die Begleitung gäbe es die Hälfte bezuschusst, so dass Herr Berlekamp den Ansatz von Frau Schauer, exemplarisch auszuprobieren, befürworte.

Herr Krage zieht aufgrund der Ausführungen den Antrag zu Maßnahme 1.1.3.1 zurück.

Abstimmungsergebnis zu diesem Änderungsantrag: Der Antrag wurde zurückgezogen.

Ergänzungsantrag zur Maßnahme 1.3.1.1 Klimafonds zur finanziellen Unterstützung von Klimaschutzmaßnahmen in der Stadtgesellschaft:



Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine, den 10. März 2023

**Betreff: Ergänzungsantrag zu Maßnahme 1.3.1.1 Klimafonds zur finanziellen
Unterstützung von Klimaschutzmaßnahmen in der Stadtgesellschaft**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,
die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet darum, folgenden Änderungsantrag zu TOP 7
Vorlage Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“ des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt-
und Klimaschutz zur Abstimmung zu stellen.

Beschlussvorschlag

1. Die finanzielle Ausstattung des Klimafonds zur finanziellen Unterstützung von Klimaschutzmaßnahmen in der Stadtgesellschaft soll durch die Einwerbung von Spenden und neben CO₂-Kompensationen von Unternehmen insbesondere durch die freiwillige Kommunalabgabe gem. EEG erfolgen.
2. Über die Vergabe der Mittel entscheidet ein noch einzuberufender Beirat.
3. Der Klimafonds sollte noch in 2023 erste Projekte unterstützen können.

Begründung

Zu 1.: Im Sofortprogramm Klimaschutz 2023 soll die – aufgrund des Antrags der SPD vom 08.03.2022 aufgenommene – Maßnahme 1.3.1.1 „Klimafonds zur finanziellen Unterstützung von Klimaschutzmaßnahmen in der Stadtgesellschaft“ beschlossen werden. In dem Maßnahmenplan wird erläutert: „Mit einem Klimafonds werden unterschiedliche investive (z.B. in Gebäudesanierung, fossilfreie Wärmeversorgung) oder nicht-investive Maßnahmen (z.B. Projekte zur Verhaltensänderung) von Akteuren der Stadtgesellschaft finanziell gefördert. Die Fördertatbestände sind auszuarbeiten. Der Beratungs- und Umsetzungsaufwand ist abhängig von der Art der Fördertatbestände. Andockung an vorhandene/geplante Konzepte (z.B. ISEK Schotthock) wäre zielführend. In den Fonds können auch Mittel Dritter (z.B. aus freiwilliger CO2-Kompensation von Unternehmen) einfließen.“

Die Umsetzung dieser Maßnahme wird von der Fraktion Bündnis 90/begrüßt. Dieser Antrag dient der Konkretisierung, denn um die noch zu beschließenden Klimaschutzziele zu erreichen und die vielen dafür notwendigen Maßnahmen in unserer Stadt aktiv zu fördern und umzusetzen, benötigen wir wesentlich mehr personelle und finanzielle Ressourcen, als die Mehrheitsfraktionen bereit sind, im Haushalt bereit zu stellen. Insgesamt lassen sich die Ressourcen voraussichtlich nicht allein durch städtische Haushaltsmittel aufbringen.

Das EEG erlaubt Windparkbetreibern direkte Zahlungen an Kommunen. (EEG 2021 § 6 und EEG 2023 § 100). Für Rheine könnten durch eine freiwillige Abgabe der Windparkbetreiber in Höhe von 0,2 Cent je erzeugter kWh jährlich nennenswerte Summen in den Klimafonds fließen. Andere Initiativen und Kommunen im Kreis Steinfurt sind bereits in diese Richtung aktiv und die Windparkbetreiber bereit, diese Abgabe zu leisten.

Auch die Betreiber großer PV-Anlagen sollten in die Finanzierung des Klimafonds einbezogen werden.

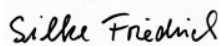
Nachbargemeinden, deren Gebiete sich zumindest teilweise innerhalb eines 2,5 km-Radius um eine Windenergieanlage befinden, sind zu beteiligen.

Zu 2.: Die Erwartung ist, dass das Klimaschutzmanagement der Stadt die Verwaltung des Klimafonds übernimmt. In 2023 soll laut Verwaltungsvorlage lediglich das Verfahrensschema hinsichtlich Ausschreibung, Antragsstellung, Antragsprüfung und Mittelvergabe erfolgen. Damit wären dann seit Antragstellung der SPD im März 2023 bis zur Umsetzung mindestens 2 Jahre vergangen. Dieses Tempo ist für die Notwendigkeit, schnell ins Handeln zu kommen, nicht ausreichend.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erwartet einen schnellen Einstieg in die Projektförderung. Daher schlagen wir vor, dass über die Vergabe der Mittel ein noch einzuberufender Beirat entscheidet. Dieser kann dann sowohl das Verfahren festlegen als auch parallel erste Anträge bearbeiten.

In diesem Beirat können vertreten sein: Die Ratsfraktionen sowie Unternehmen, Wissenschaftler*innen und zivilgesellschaftliche Organisationen aus dem Kontext Erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine



Silke Friedrich
Fraktionssprecherin



Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

Frau Schauer erläutert, dass die Verwaltung für dieses Jahr Vorschläge zu Fördertatbeständen machen werde. Diese würden dann im Arbeitskreis diskutiert. Der nächste Arbeitskreis im Mai sei Gelegenheit für einen ersten Auftakt. Sollte man sich da schnell einigen, hätte man aus dem für 2023 vorgesehenen Aktivitäten-Budget die nicht verteilten 25.000 Euro, die ggf. für einen diesbezüglichen Start dienen können.

Bezogen auf die im Antrag formulierte Einwerbung von Spenden befürwortet Frau Schauer diesen Ansatz. Sie befürchtet aber, dass hierbei keine großen Summen einzuwerben seien. Den Ansatz zur Ausstattung mit finanziellen Mitteln aus CO₂-Kompensationen von Unternehmen durch die freiwillige Kommunalabgabe gem. EEG müsse und könne man prüfen. Hier sei zu klären, wie die genauen Rahmenbedingungen, z. B. nur bei Neubau oder auch für Bestandsanlagen etc., aussehen. Die Befassung mit dieser Thematik sagt Frau Schauer zu.

Herr Hachmann fragt ab, ob eine Beschlussfassung nun möglich sei.

Herr Doerenkamp sieht eine abschließende Beratung und Beschlussfassung zu einem späteren Zeitpunkt. Er schlägt vor, die Sitzung des Arbeitskreises im Mai, in der das Thema Klimafond auf der Tagesordnung stehe, abzuwarten. Weiter schlägt er vor, den Antrag zu Maßnahme 1.3.1.1 entsprechend zu schieben. Die Einzelfragen und Aspekte können dann im Arbeitskreis besprochen werden. Anschließend solle nochmal im STUK berichtet und eine Beschlussfassung vorbereitet werden.

Dem Vorschlag wird, auch unter Zustimmung der Antragsteller, gefolgt und die Beschlussfassung zu diesem Änderungsantrag vertagt.

Herr Brauer ergänzt, dass für die Fraktion SPD interessant wäre, dass bis Mai nach Möglichkeit die Spendenbereitschaft und die Einnahmen aus der CO₂-Kompensation schon eruiert würden. Man könne nachhaken, ob bei den Konzerntöchtern Bereitschaft bestehe, einerseits selbst zu spenden und andererseits auch Spenden einzuwerben. Die Anregung wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Die Abstimmung hierzu wird vertagt

Änderungsantrag zum Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“:



Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den

Bürgermeister der Stadt Rheine

Herrn Dr. Peter Lüttmann

Klosterstraße 14

48431 Rheine

Rheine, den 10. März 2023

Betreff: Änderungsantrag Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet darum, folgenden Ergänzungsantrag zu TOP 7 Vorlage Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“ des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz zur Abstimmung zu stellen.

Beschlussvorschlag

1. Der StUK beauftragt die Verwaltung diejenigen laufenden Bauprojekte (Neubau und Umbau) zu überprüfen und umzuplanen, die nicht die Wärme für das Gebäude zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien erzeugen.

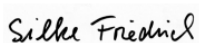
Begründung

Die Bundesregierung plant beim Heizungsbau deutlich strengere Regeln: Ab 2024 soll jede neue Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Diese Regelungen sind sinnvoll, weil der Gebäudesektor die Klimaziele im selben Maß verfehlt wie der Verkehrssektor. Der Gebäudebereich ist ein zentraler Schauplatz auf dem Weg zur Klimaneutralität. Das liegt zum einen an der reinen Größe des Sektors: Mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zum Heizen unserer Gebäude und zur Versorgung mit Warmwasser verbraucht. Über 80 Prozent der Wärmenachfrage wird noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern gedeckt. Der Ausstieg aus der Nutzung klimaschädlicher, fossiler Energieträger ist eine große Herausforderung wegen der langen Investitionszyklen: Eine Heizung wird nur alle paar Jahrzehnte ausgetauscht.

Ein ambitionierter und verbindlicher Weg zur Klimaneutralität im Gebäudesektor kann gleichzeitig zu langfristiger Versorgungssicherheit und stabilen Preisen beitragen.

Aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine heißt das, dass es dringend geboten ist, für die laufenden Um- und Neubauten nochmals auf den Prüfstand zu stellen, ob sie den absehbaren Regelungen entsprechen und ggf. direkt umzusteuern.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine



Silke Friedrich
Fraktionssprecherin



Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

Herr Hachmann bittet nicht zuletzt auch um Abstimmung des Änderungsantrags zum Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt bei 3-Ja-Stimmen

Herr Hachmann bittet schließlich um die Beschlussfassung zur Beschlussempfehlung aus der Vorlage.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die für das Jahr 2023 genannten Aktivitäten gemäß Anlage 2 *Aktivitätenprogramm „Klimaschutz 2023“* und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Bereiche für Baumneuanpflanzungen im Stadtgebiet 2023/24
Vorlage: 106/23

Frau Jaske verweist auf die Vorlage und erläutert, dass wie jedes Jahr im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz Bereiche für Baumanpflanzungen im Stadtgebiet vorgestellt werden. Es stehen 80.000 Euro (1 Euro pro Einwohner) zur Verfügung. Sie weist darauf hin, dass die in der Vorlage gekennzeichneten Bereiche Pflanzpotenzial für zwei Jahre abdecke.

Herr Doerenkamp begrüßt und unterstützt mit seiner Fraktion die Baumpflanzungen und die beabsichtigte Anliegerbeteiligung. Ihm seien von Anliegern zwar bereits Anpassungswünsche vorgetragen worden; diese könne man aber in der Beteiligung noch prüfen und nach Möglichkeit im Konsens abwägen.

Herr Hachmann konkretisiert, dass Anlieger vom Venhauser Damm sich geäußert haben. Diese hätten die vorgesehenen Bäume lieber auf der anderen Straßenseite verortet.

Frau Jaske erwidert, dass am Venhauser Damm ein Grünstreifen vorgesehen sei, in dem Bäume bewusst in der Konzeption vorgesehen seien. Aber natürlich werde es konkretisierende Prüfungen und Gespräche geben, bei denen über die Art und Anordnung der Pflanzungen versucht werde, Lösungen (z. B. Entschärfung von Sichtbehinderungen) zu finden.

Herr Hachmann bittet um Abstimmung und stellt den einstimmigen Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag fest.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt der Anpflanzung weiterer Straßenbäume in den Stadtteilen Schotthock, Altenrheine und Eschendorf zu und beauftragt die Stadtverwaltung mit der eingehenden Prüfung möglicher Straßenstandorte, mit der Umsetzungsplanung und der Durchführung einer Anliegerbeteiligung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13, Kennwort: "Neustrukturierung Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine**
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 043/23

Frau Schauer freut sich, in diesem Tagesordnungspunkt neue Entwicklungen für den Bereich Ems-Einkaufszentrum (EEC) mitteilen zu können. Vor etwa einem Jahr sei das Grundstück des EEC veräußert worden. Anschließend sei man mit den neuen Eigentümern im Kontakt getreten und habe die städtebaulichen Grundsätze und Maßgaben, z. B. in Form des Masterplans Einzelhandel besprochen. Auf dessen Basis liege nunmehr ein gutes Konzept vor. Bei diesem Konzept sei der Standort als Nahversorgungsstandort geplant mit einem Vollsortimenter und weiteren nahversorgungsrelevanten Sortimenten, u. a. auch einer Drogerie und weitere nicht zentrenrelevante Nutzungen. Durch das Konzept wäre nach Ansicht von Frau Schauer eine Aufwertung des Bereichs möglich. Dabei sei es förderlich, dass bei dem Konzept grundlegend neu gedacht werde. Positiv bewertet Frau Schauer insbesondere die Hinwendung zum Nahversorgungsstandort städtebauliche Qualität in Kombination mit den vorgelagert geplanten Lena-Höfen. Durch die zusätzliche Innenhof-Stellplatzanlage könne auf den bisherigen Stellplätzen im Norden Bereiche neu belegt werden. Deswegen habe man im Konzept einen Baukörper an der Ems geplant, in dem ergänzende Nutzungen stattfinden können.

Im neuen Nahversorgungsstandort sollen, neben der klassischen Nahversorgung, auch Dienstleistungen, Gastronomie oder Ähnliches zulässig sein. Als Zugeständnis der Verwaltung soll ein überwirkender Bestandsschutz für drei Bestandsmieter zur Fortführung der verbliebenen Nutzungen möglich sein.

Planungsrechtlich wolle und müsse die Stadt neu denken. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan werde als zielführend angesehen und vorgeschlagen. Man könne hier gut und rechtlich sauber regeln, was zulässig sein solle. Der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liege mit dieser Vorlage vor und solle nun die Basis für den Einstieg in die Planung bilden. Klar sei, dass noch eine Menge zu tun und zu klären sei, wie z. B. Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes, Verträglichkeit des Vorhabens.

Frau Schauer erläutert, dass die vorliegende Planung ein Stück weit den Fortschritt bei den Lena-Höfen gebremst habe, da man zunächst schauen wollte, ob ggf. Erfordernisse für eine Gesamtoptimierung beider Areale erkennbar werden. Bis auf kleinere Verschiebungen (geringfügige Verlagerung der Lena-Höfe nach Norden) ergeben sich aber für die Planung darüber hinaus voraussichtlich keine nennenswerten Veränderungen.

Beide Vorhaben sollen nun - jeweils für sich, weil zwei unterschiedliche Vorhabenträger dahinter stehen - mit dem Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss aufeinander abgestimmt auf den weiteren Weg gebracht werden.

Herr Bems, Herr Niehoff, Herr Krage und Herr Doerenkamp loben und begrüßen jeweils die Planungen auf Basis des auch aus ihrer Sicht gelungenen Erstentwurfs. Es wird lediglich die Frage gestellt bzw. um Klärung im Verfahren gebeten, ob Bedarf und Verortung der Stellplätze angemessen seien. Herr Krage ergänzt, dass eine gesonderte, verkehrssichere und qualitätsvolle Rad- und Fußwegeverbindung mitgedacht werden solle.

Herr Hachmann bittet um die Abstimmung zum Beschlussvorschlag. Dieser wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13, Kennwort: "Neuentwicklung Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bezieht ein Areal zwischen der Ems, der Straße „Kreyenesch“, der Lingener bzw. der Schotthockstraße und der Stadthalle ein. Er wird konkret wie folgt begrenzt und ist im Übersichtsplan veranschaulicht:

- Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1156, 946, 1127, 899, 1159, 1171, (alle Flur 169),
Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1156 und 11 (beide Flur 169) sowie die westliche Grenze des Flurstückes 695 (Flur 170),
Im Süden: durch die südlichen Grenzen des Flurstückes 695 (Flur 170), der Flurstücke 1053, 1055 und 1126 (jeweils Flur 169) und dem Flurstück 782 (Flur 170),
Im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 782 (Flur 170), 799 und 1171 (beide Flur 169).

Sämtliche Flurstücke befinden sich Gemarkung Rheine-Stadt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13, Kennwort: "Neuentwicklung Ems-Einkaufszentrum", 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

10. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14,**
Kennwort: "Wohnquartier Lingener Straße", der Stadt Rheine
I. **Änderung des Bebauungsplanverfahrens (vBP gem. § 12 BauGB)**
Vorlage: 103/23

Herr Hachmann fragt, ob es nach den bereits beim Tagesordnungspunkt 9 erfolgten Erläuterungen zu diesem Bebauungsplan noch Wortmeldungen gebe, oder ob eine Abstimmung erfolgen könne.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, wird abgestimmt. Es wird einstimmig und entsprechend der Beschlussempfehlung aus der Vorlage folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, die Verfahrensart des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 354, Kennwort: „Wohnquartier Lingener Straße“ zu ändern und beauftragt die Verwaltung, die Aufstellung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14, Kennwort: „Wohnquartier Lingener Straße“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Bebauungsplan Nr. 184, Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße" **I. Abwägungsbeschluss** **II. Offenlagebeschluss** **Vorlage: 087/23**

Herr van Wüllen erläutert zunächst die Vorlage samt einiger Hintergründe, Grundsätze und Ziele der Planung. Er plädiert dafür, diesen Stand als Grundlage für die Offenlage zu nehmen und den Abwägungs- und Offenlagebeschluss zu fassen.

Herr Doerenkamp hat zwei Fragen bezogen auf die textlichen Festsetzungen der Planung. Zur Traufhöhenfestsetzung (TF Nr. 2.3.1) bittet er um Erläuterung, wie man auf die 6.50 m komme und welche Gründe für dieses Maß bestünden.

Die zweite Frage betrifft die Festsetzung Nr. 6.1.3 Dachbegrünung, bei der die Angabe fehle, bis zu welchem Dachneigungsgrad eine Begrünung festgesetzt werde.

Herr van Wüllen klärt auf, dass aufgrund eines redaktionellen Fehlers die im Zulässigkeitsbereich liegenden und für eine Dachbegrünung möglichen 15° Dachneigung als Maßgabe hier textlich fehlen, aber entsprechend vorgesehen seien. Vor diesem Hintergrund ergebe sich auch die Traufhöhe, denn um eine Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, muss auch eine entsprechende angemessene Traufhöhe möglich sein. Eine mögliche Zweigeschossigkeit werde stadtplanerisch hier im Hinblick auf Wohnraumschaffung und zeit- wie zukunftsgerichtetes Bauen auch im Abgleich mit den teils noch eingeschossigen umliegenden, aber aus einer anderen Zeit stammenden, Bestandsbauten als sinnvoll angesehen.

Herr Jansen bittet noch um Aufklärung, ob die Eingabe des Kreises Steinfurt mit dem Hinweis, dass aus Sicht des Kreises der Regionalplan die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung nicht zulasse, die Planung in Frage stelle.

Herr van Wüllen informiert, dass für die Regionalplanung nicht der Kreis, sondern die Bezirksregierung zuständig sei. Mit der Bezirksregierung bestehe eine klare Absprache, dass, wenn in einem Regionalplan die Straße noch Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) sei, klar sei, dass die direkt angrenzende Grundstücksfläche auch noch hierzu gehöre.

Herr Gude fragt für die Planung bezogen auf den Verkehr nach der Schnittstelle zum sogenannten „Kommunalen modularen Mobilitätskonzept Rheine“ und bittet um Absicherung der Straße als Anliegerstraße, zumal sie auch ein Schulweg zum Kopernikus-Gymnasium sei. Hier böte sich sogar eine Fahrradstraße an, da sie an einer Fahrradstraße ende. Eine Frage wäre auch, ob bei der verfügbaren Breite überhaupt ein Bürgersteig vorzusehen ist oder ob man ohne auskommt.

Herr van Wüllen antwortet, dass der Bebauungsplan in diese Richtung gehend schon als Rahmen einen verkehrsberuhigten Bereich festlege. Es sei klar, dass die Straße nicht das Ziel habe, den Verkehr besonders schnell durchzuleiten, sondern dass auf die Strukturen Rücksicht zu nehmen sei. Den Rahmen hierfür setze der Bebauungsplan mit der verkehrsberuhigten Festsetzung. Alles Weitergehende zum Straßenausbau und zu den Merkmalen und Anforderungen für eine verkehrssichere Abwicklung müsse in der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungsplanung geklärt werden. Der Rahmen des Bebauungsplans könne eine verkehrssichere Abwicklung ermöglichen. Details, wie die Frage nach Bürgersteigen, wären dann von der Fachplanung zu klären.

Herr Berlekamp hinterfragt, ob es nicht zum Zwecke größerer Gestaltungsfreiheit möglich wäre, bei der Traufhöhe und/oder Dachneigung mehr Spielraum zu lassen.

Herr van Wüllen antwortet, dass seitens der Stadtplanung und auf Basis der bisherigen Erfahrungen die Auffassung bestehe, dass 6,50 m ausreichen und im Abgleich mit den Umgebungsstrukturen angemessen seien, auch wenn natürlich über 7 Meter diskutiert werden könne.

Herr Berlekamp verweist auf einen aus Architektensicht nötigen Aufbau, bei dem man mit Sockel (ca. 20 cm über Straße), um Wasser vom Gebäude wegzuhalten und ca. 3 Meter je Geschoss ($2 \times 3 \text{ m} = 6 \text{ m}$) keinen ausreichenden Puffer mehr habe, um noch einen Drempel zu gestalten, wo z. B. noch ein Sofa, Bett o. ä. gestellt werden könne, so dass dieser Raum für die Ausnutzung fehle, während ein halber Meter oder Meter höher städtebaulich aus seiner Sicht unschädlich sei.

Herr van Wüllen plädiert dafür, bei einer klassischen Zweigeschossigkeit in der Wirkung zu bleiben. Auch wenn der Bebauungsplan einen Dachausbau erlaube, sollte ein höherer Drempel nicht noch ein drittes Geschoss in der Wirkung generieren.

Herr Brauer stellt als Fragen oder Aspekte in den Raum, wie die Bebauungshöhe auf der Gegenseite aussehe und ob der Aspekt der Nachverdichtungsmöglichkeit mit Wohnraum bei der Entscheidung eine Rolle spielen solle.

Herr van Wüllen nimmt Stellung und sieht die 6,50 m Traufhöhe im Vergleich zum bislang gebauten auf der Gegenseite als üppig an, ohne die genauen Maße zu kennen.

Bezogen auf die Frage nach dem Wohnraum sind die Wohneinheiten per Festsetzung für den Einfamilienhausbereich auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude und bei den Mehrfamilienhäusern auf 3 – 8 Wohneinheiten je Gebäude limitiert. Letztlich sieht Herr van Wüllen aus städtebaulicher Sicht die mit 6,50 m veranschlagte Festsetzung als stimmig an, dies müsse aber abschließend politisch entschieden werden.

Frau Jaske ergänzt aus fachlicher Sicht, dass bei 45° Dachneigung ein 0,50 m höherer Drempel auch durch Einrücken der Abseitenwand um 0,50 m möglich sei, wenn auch unter Raumverlust. Will man den Raumverlust vermeiden, müsse natürlich die Wirkung des höheren Gebäudes bedacht werden.

Herr Niehoff betont, dass aufgrund der limitierenden Wohneinheiten-Festsetzungen des Bebauungsplanes bei einer baulichen Erhöhung zwar mehr Flexibilität entstünde, dass aber nicht mehr Wohneinheiten entstehen werden. Und eine dreigeschossige Wirkung wolle sicher an dieser Stelle niemand.

Herr Krage äußert sich ebenfalls kritisch zu einer Erhöhung der zulässigen Traufhöhe. Man werde dadurch eher Maisonette-Wohnungen und damit hochpreisigere Angebote fördern, aber eine Wohnungsnot bekämpfen oder die Schaffung bezahlbaren Wohnraums werde damit nicht erreicht.

Herr Berlekamp sieht als Architekt etwas mehr Spielraum als Chance für mehr Möglichkeiten, ohne dass dies städtebaulich schade.

Nach einer kurzen Pause zum Zwecke der möglichen internen Abstimmung der Fraktionen beantragt Herr Doerenkamp als Sprecher für die CDU, die Traufhöhe nur für den geplanten Mehrfamilienhausbereich auf maximal 7,00 Meter festzulegen und im Einfamilienhausbereich bei den im Bebauungsplanentwurf veranschlagten 6,50 m zu bleiben.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die SPD äußern sich, dass sie die Festsetzungen des bisherigen Entwurfs beibehalten möchten. Herr Bems erläutert, dass man keinen Mehrwert erkenne und dagegen Bedenken hege, dass bei einer Erhöhung ggf. Konfliktpotenziale heraufbeschwöre.

Herr Hachmann bittet nach dem Austausch der Argumente um die Abstimmung bei separater Abstimmung des Abwägungsbeschlusses (I.) und des Offenlegungsbeschlusses (II.), da bezogen auf die Offenlegung eine geänderte Beschlussfassung vorgenommen werden solle.

geänderter Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 b Satz 1 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184, Kennwort: "Friedhofstraße / Aloysiusstraße" **mit Anpassung der Festsetzung der max. zulässigen Traufhöhe im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf 7,00 m**, 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 eine imaginäre Linie auf dem Flurstück 518, die in etwa 65 m Tiefe parallel zur Friedhofstraße in Ost-West-Richtung verläuft,
- Im Osten: durch die Westseite der Aloysiusstraße auf einer Länge von ca. 65 m bis zur Kreuzung mit der Friedhofstraße,
- Im Süden: durch die Nordseiten der Grundstücke der Friedhofstraße, mit den Flurstücken 185, 186, 194, 303, 537, 583, 600, 630, 636, 637, 688 und 689,
- im Westen: durch die Westseite des Flurstücks 518 bis eine Tiefe von ca. 65 m Tiefe orthogonal gemessen von der nördlichen Grenze der Friedhofstraße.

Die zur Bebauung zur Verfügung stehende Fläche befindet sich vollends auf dem Flurstück 518. Die Flurstücke befinden sich in der Flur 173 der Gemarkung Rheine-Stadt.

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

12. Anfragen und Anregungen

Herr Brauer bittet darum, auf der Internetseite der Stadt Rheine zum ISEK-Schotthock auch Bezüge/Verlinkungen zu den Beschlüssen im Bürgerinformationssystem herzustellen, da hiermit mehr Transparenz und eine bessere Information möglich sei.

Frau Schauer sagt zu, hier nachzubessern und informiert darüber, dass zum aktuellen Sachstand gesagt werden könne, dass bei der Städtebauförderung der Bescheid noch ausstehe. Positiv könne vermeldet werden, dass die Einstufung vom Regionalrat als Empfehlung in der Kategorie A vorgenommen wurde.

Herr Winnemöller fragt nach einem Zeitplan für einen (Um-)Baubeginn für das Ems-Einkaufszentrum und die Lena-Höfe.

Frau Schauer informiert, dass die Investoren im alten Verwaltungsteil starten möchten und dort ggf. nach geltendem Planungsrecht schon erste Nutzungen genehmigt werden können. Für die Gesamtplanung müsse noch auf Gutachten, zwei Beteiligungsschritte und deren Auswertungen gewartet werden, so dass sicherlich, auch wenn es ganz zügig laufe, 1,5 bis 2 Jahre Vorlauf für die Rechtskraft des Bebauungsplans nötig sei. Was angeboten werden könne ist, dass parallel die Bauantragstellung vorbereitet werden könne, um den Zeitplan möglichst straff zu halten. Die Lena-Höfe könnten ggf. etwas zügiger gelingen, aber auch hier seien die Verfahrensmodalitäten gegeben.

Ende der Sitzung:

19:10 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Frank Gerdes
Schriftführer