

Niederschrift

StUK/022/2023

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 30.08.2023

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 Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	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 Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	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 Tobias Frönd	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung
-------------------	---

Herr Robert Winnemöller	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
-------------------------	-----	--

Vertreter:

Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Vertretung für Herrn Volker Brauer
Herr Sebastian Köhler	BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Frau Silke Friedrich
Herr Hans-Hermann Kwiecinski	SPD	Vertretung für Herrn Dominik Bems
Herr Fabian Lenz	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo
Frau Birgitt Overesch	CDU	Vertretung für Herrn Jürgen Gude

Verwaltung:

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

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat
-------------------	---

Herr Hachmann begrüßt alle Anwesenden. Er eröffnet die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 19 über die öffentliche Sitzung am 15.03.2023

Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Niederschrift Nr. 21 über die öffentliche Sitzung am 14.06.2023

Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr van Wüllen berichtet aus den Gesetzgebungs- und Urteilsverfahren der letzten Zeit, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB (Beschleunigtes Verfahren auch für Flächen außerhalb des internen Siedlungszusammenhangs) vom Bundesverwaltungsgericht gekippt worden sei. Dies beziehe sich jetzt nicht nur auf den beklagten Bebauungsplan, sondern ganz grundsätzlich auf alle weiteren, weil Europäische Rechtsvorschriften verletzt seien. Man habe die Nachricht erhalten, dass man jegliche Arbeiten in Bezug auf § 13 b Verfahren einstellen solle. Weiter weist Herr van Wüllen darauf hin, dass dies allerdings im Moment nur das Verfahren Friedhofstraße betreffe und die Stadt Rheine Eigentümer der Fläche sei. Jetzt müsse man noch einmal in das Verfahren einsteigen, weshalb ein erneuter Offenlagebeschluss mit allem was dazugehöre gefasst werden müsse, um dann das Verfahren abschließen zu können.

Weiter gebe es noch eine Information in Bezug auf die Änderung des Regionalplanes und der dazugehörigen Verfahren, mit denen man sich nachher in einer Vorlage beschäftige. Herr van Wüllen erklärt, dass die Beteiligungsfrist noch bis Ende September laufe. Zwischendurch sei dann der dazugehörige LEP mit entschieden kürzeren Fristen und zum Teil auch mit leicht abweichenden Inhalten ins Änderungsverfahren gegangen. Die Kernfrage sei gewesen, kann, soll und muss sich die Stadt Rheine bei dem Verfahren, wo die Frist Ende Juli ausgelaufen sei, noch inhaltlich beteiligen. Man habe dies geprüft, wobei der Regionalrat und auch der Städte- und Gemeindebund sehr umfangreiche Stellungnahmen verfasst haben und die für die Stadt Rheine in Ordnung gewesen seien. Man habe sich entschieden, keine weitere Stellungnahme zu verfassen, da die anderen Stellen die Belange der Stadt Rheine gut vertreten haben.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

Frau Jaske informiert zum Pro-Klimafonds, der angelaufen sei und eine Förderung von 25.000,00 Euro beinhalte. Die PV-Balkonanlagen für finanzstarke Haushalte seien, wie erwartet, nach 40 Minuten ausgebucht gewesen. Für finanzschwache Haushalte gebe es noch finanzielle Mittel, wobei man den Fachbereich 2 eingeschaltet habe, um diese Maßnahme noch einmal zu bewerben. Für die energetische Sanierungsberatung seien insgesamt sieben Anträge gestellt worden.

Zur Stadtklimaanalyse erklärt Frau Jaske, dass man gerade dabei sei, die Planungshinweiskarte fertigzustellen. Sobald diese fertig sei, werde man versuchen dies zum 25.10.2023 vorzustellen.

Frau Jaske erklärt, dass man vermehrt Anfragen bekomme, was den Pflegestand der Wiesen und Seitenwegeränder anbelange. Man habe sich mit der TBR entschieden, das Pflegekonzept etwas umzustellen, um die Biodiversität in Bezug auf die Artenvielfalt der Insekten wieder etwas mehr voran zu bekommen. Den Maßnahmenschwerpunkt habe man auf die Anlage von Blühflächen gelegt und darauf, die Wegeränder weniger zu mähen. Sie erklärt, dass man ein dreistufiges Konzept zur Pflege entwickeln werde, wofür man alle städtischen Straßen, je nach Standard katalogisiert habe. Die Blühflächen und Wegeränder, da wo es aus Sicherheitsgründen auch möglich sei, werden nur noch einmal im Jahr gemäht. Probleme habe man mit der mangelnden Akzeptanz der Maßnahme, wobei Anlieger die Flächen einfach abmähen, obwohl die natürliche Aussaat erst abgewartet werden sollte, damit man für das Folgejahr wieder eine natürliche Aussaat habe.

Herr Hundrup weist darauf hin, dass es vor 5 Jahren eine Eingabe in Bezug auf die Bepflanzung von Wege- und Seitenrändern von ihnen gegeben habe. Damals habe man gesagt, dass man in Elte anfangen wolle, um Erfahrungen zu sammeln. Er möchte wissen, was für Erfahrungswerte man daraus gezogen habe.

Frau Jaske erklärt, dass man dies über das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet habe. Man müsse jedoch zum einen darauf achten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet sei und zum anderen, wie die Pflege mit den Maschinen der TBR damit übereinkomme. Sie weist darauf hin, dass bereits an vielen Stellen im Stadtgebiet hiermit etwas erreicht wurde.

4. Einwohnerfragestunde

Herr Dembinsky, Schotthock

Herr Dembinsky fragt zum Abriss der ehemaligen Kumpers Hallen am Lingener Damm, ob dort ein Logistikzentrum geplant sei. Er möchte wissen, wann, wie und wo dort etwas passieren werde.

Frau Schauer erklärt, dass es sich hier um kein planungsrechtliches Verfahren, sondern um ein bauordnungsrechtliches Verfahren handle. Somit gehe man nicht aktiv mit der Bauleitplanung heran, da dies Geschäft der laufenden Verwaltung sei. Über Bauordnungsverfahren werde im Ausschuss nicht berichtet, da dies in erster Linie ein Verfahren sei, worüber aus datenschutzrechtlichen Gründen in der Öffentlichkeit nicht berichtet werden dürfe.

Herr Dembinsky weist darauf hin, dass ein Plakat der Firma Logikor die Planung zeige. Aus seiner Sicht werde es für den Schotthock einen massiven Zuwachs an LKW-Verkehr geben.

5. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

6. Stellungnahme Stadt zur Änderung des Regionalplans Vorlage: 235/23/1

Frau Schauer bedankt sich für die Anregungen, die sie vorab eingereicht bekommen habe. Somit konnten diese im Vorfeld gut aufbereitet werden. Sie gehe davon aus, dass die Antragsteller ihre Anträge noch einmal vorstellen werden.

Herr Himmler erklärt, dass sie dem Beschluss so nicht zustimmen werden. Er weist darauf hin, dass sie die landwirtschaftliche Fläche 006 in Gellendorf nicht als sinnvolle Abrundung des Ortsteils ansehen, sondern als erster Schritt für das Zusammenwachsen der beiden Teilbereiche in Gellendorf. Auch die Erweiterung östlich der B 481, die die CDU angeregt habe, halten sie nicht für notwendig.

Herr Doerenkamp erklärt, dass man verschiedene Vorstellungen habe, was Elte angehe. Die Planungen, die die Verwaltung für Elte vorgesehen habe, möchten sie erweitern, sodass sie bei Punkt 14 der Eingaben, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht folgen werden, sondern sie hier auf ihren ursprünglichen Antrag verweisen möchten. Für den Ortsteil Elte, bitten sie um Überprüfung der Einwohnerzahl, ob diese über 2000 Einwohner liege, damit dann dort ein allgemeiner Siedlungsbereich festgestellt werden könne, der nicht in den Außenbereich falle. Im Falle eines positiven Ergebnisses, wovon er ausgehe, sei dies dann im Rahmen der Regionalplanänderung mit einzubringen. Weiter erklärt Herr Doerenkamp, dass man auf der Suche nach Gewerbeflächen sei. Im Bereich Mesum habe man östlich der B 481 eine Potenzialfläche für den gewerblichen, industriellen Bereich gesehen. Auch hier möchten sie bitten, dies in den Regionalplan mit aufzunehmen, damit man bei der Gewerbeflächenentwicklung weiterkomme.

Frau Dr. Kordfelder erklärt, dass man sich auf die ergänzenden Beschlussempfehlungen der Verwaltung konzentriert habe. Sie fragt die Antragsteller zum Thema Elte, was sie definieren möchten. Sie haben sich gefragt, was der Unterschied zwischen Stadtteil, Ortsteil und Ortslage sei. Sie finde, dass die Verwaltung sehr deutlich gemacht habe, dass ohne Festlegung eines allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) es viel einfacher sei, auch zu einem späteren Zeitpunkt mit einer Flächenwahl flexibler umzugehen. Gleichwohl gebe es eine harmonisierende Beschlussempfehlung, bezogen auf das Thema Ortslage. Hierbei stelle sich die Frage, wie man auf die Zielgröße größer 2000 Einwohner komme. Frau Dr. Kordfelder erklärt, dass sie die Vorschläge der Verwaltung als ergänzende Beschlussempfehlung unterstützen, aber zu Punkt 14 der Eingabe abweichen. Sie seien zu der Entscheidung gekommen nicht anzuregen, den ASB im Bereich Gellendorf zu erweitern.

Herr Rennemeier bezieht sich auf die große und lange Fläche 001, die die Klimaschneise bzw. den Grünstreifen zwischen Altenrheine und Schotthock mit einbeziehe. Er habe durch die Stadtklimaanalyse gehofft, dass man schon die ein oder andere Information bekommen könne. Ihm sei wichtig, bei einer möglichen Entwicklung der Flächen, die Stadtklimaanalyse mit einzubeziehen und den Grünstreifen entsprechend zu erhalten. Weiter gehe es ihm um die Fläche 012 südlich des Walshagenparks. Hier seien sie vom Walshagenparkverein angesprochen worden, weil diese Fläche möglicherweise als Erweiterung für den Walshagenpark in Betracht gezogen werden solle. Er frage sich, inwieweit dies durch die Änderung des Regionalplans durchkreuzt werde.

zu Punkt 12 der Eingaben (Anlage 6):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, die Einwohnerzahlen der Ortslage Elte im Hinblick auf die Zielgröße > 2.000 Einwohner zu prüfen und bei positivem Ergebnis eine Aufnahme der Ortslage Elte in den Allgemeinen Siedlungsbereich im Rahmen der Regionalplanänderung anzuregen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 13 der Eingaben (Anlage 6)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass die Stadt Rheine in Ihrer Stellungnahme zur Regionalplanänderung anregt, die Flächen östlich der B481 als Potentialflächen für den gewerblich-industriellen Bereich (GIB-P) in den Regionalplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
4 Nein-Stimmen

zu Punkt 14 der Eingaben (Anlage 6)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, im Verfahren zur Regionalplanänderung ~~nicht~~ anzuregen, den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Bereich Gellendorf zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
9 Nein-Stimmen

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

7. **Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort: "Emsauenquartier Walshagen" (ehem. Kumpers), der Stadt Rheine**
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 267/23

Herr van Wüllen gibt einen Überblick über die Inhalte der Vorlage und den Sachstand.

Herrn Brauer erklärt, dass es ihm um die vorgeschlagene Streichung der offenen Bauweise gehe. In der Begründung dafür stehe, dass der Baukörper Längen von max. 50 Meter erreichen dürfe. Wenn er sich den WA1 ansehe, stehe dort eine Baukörperlänge von 51 Metern. Er weist darauf hin, dass er mit der Aufgabe der offenen Bauweise nicht einverstanden sei. Aus seiner Sicht würden dann Wohnblöcke entstehen, die nicht zumutbar für die Umgebung seien. Er finde gerade die offene Bauweise, die auch Grundlage der Offenlage gewesen sei, erhaltenswert.

Herr van Wüllen erklärt, dass man für diese Thematik im formal juristischen Planungsrecht sei. Hier sei die Problematik, dass man Tiefgaragen habe, die in Teilbereichen aus der Erde herausragen werden. Tatsächlich sei es so, dass, sobald eine Tiefgarage aus der Erde herauschaue,

sich die Frage stelle, inwiefern sie dadurch ein Bestandteil der Bauweise werde. Wenn man dann die Tiefgaragen auf dem ganzen Grundstück zulasse, könne keine offene Bauweise mehr festgesetzt werden. Dies sei der Hintergrund für den Wegfall der offenen Bauweise gewesen.

Herr Doerenkamp erklärt, dass auch sie noch einen Änderungsvorschlag zum Beschlussvorschlag haben. Er beantragt, den Beschlussvorschlag unter Buchstabe a) um einen weiteren Spiegelstrich wie folgt zu ergänzen: „Die Festsetzungen im überbaubaren Bereiches in 2. Reihe nördlich des Helsenwegs (westlicher Teil des Quartiers 9 im Städtebaulichen Entwurf, bisher WA2) werden so geändert, dass hier die Festsetzungen des WA3 – max. dreigeschossige Reihenhausbebauung, offene Bauweise, GRZ 0,4, GH 10,00 m Flachdach – gelten. Das Baufeld soll zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche 5 Meter statt nur 3 Meter Abstand halten, um senkrecht zur Straße und dem späteren Baukörper vorgelagert (Auf-) Stellflächen für PKW anlegen zu können. Die überbaubare Fläche wird des Weiteren so eingekürzt, dass sie eine rechteckige Form ohne Auskragung im Südosten annimmt.“

Er erklärt, dass das Ziel der Bebauung gewesen sei, dass man Außen mit geringer Höhe anfangen zu bauen, um dann nach Innen an Höhe zuzunehmen. Dieser Baukörper sei ihnen aber noch zu hoch im Anstieg, weshalb sie ihn entsprechend reduziert haben möchten und sich hierfür dann die Festsetzung des WA3 anbieten würde. Zum vorgelegten Energiekonzept erklärt Herr Doerenkamp, dass die sektorale Planung große Zustimmung finde, wünschen würden sie sich allerdings, wenn diese sektorale Planung auch bis in den südlichen Bereich erweitert würde. Dann wäre Strom und Wärme für das gesamte Gebiet planbar und nicht nur für die Mehrfamilienhäuser. Aus Sicht der Mitglieder der CDU gäbe es eine deutlich bessere CO₂-Einsparung und Energieeffizienz, was zur Folge hätte, dass auch der Baupreis für die einzelnen Häuser sich verringern würde. Aber alleine schon die sektorale Planung finde ihre Unterstützung.

Herr Winnemöller bittet Herrn Dienhard zu erinnern, dass bei der ersten Begehung, wo er das Konzept vorgestellt habe, er ihn auf das Kesselhaus und den Schornstein angesprochen habe. Er habe angeregt, den Schornstein zu untersuchen, was auch zugesagt wurde. Herr Dienhard konnte sich damals schon vorstellen, dass nur ein Teil des Schornsteins erhalten bleibe. Zum Kesselhaus erklärt Herr Winnemöller, dass er ihm vorgeschlagen habe eine Kult-Kneipe zu errichten. Er bittet dies Herrn Dienhard so mitzuteilen, damit das Kesselhaus auch stehenbleiben könne.

Herr Hundrup erklärt, dass für sie die Grundflächenzahl von 0,8 unter W1 und W2 fast einer vollständigen Versiegelung der Fläche gleichkomme und die Tiefgarage, die mit 1,80 Metern aus der Erde rage, sicherlich nicht ansehnlich sei. Weiter weist Herr Hundrup darauf hin, dass die Firma Lindschulte aus Nordhorn zu anderen Ergebnissen komme und eine gewisse Beliebigkeit festgestellt habe. In Anlage 5 Seite 16 schreiben sie, dass rund 42 % der heutigen Wiese nicht beansprucht werde. Die Firma Ökon komme allerdings zu dem Ergebnis, dass 1,9 ha der Weidefläche verloren gehe (Anlage 6 Seite 58). Er frage sich jetzt, wie dies zusammenpassen könne. Auch frage er sich, warum das Gutachten nicht öffentlich anzusehen sei. Ihnen sei wichtig, dass es hier mehr Transparenz gebe. Zur Anlage 4, Seite 14 erklärt Herr Hundrup sei nachfolgender Passus gestrichen worden: „Grundflächen zu je angefangenen 6. Stellplatz gegenüber Trockenheit widerstandsfähige Laubbäume in der Qualität Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft erhalten.“ Sie würden gerne wissen, warum dies gestrichen wurde. Herr Hundrup erklärt, dass schon gesagt wurde, dass Fledermäuse zu Schaden gekommen seien. Sie sehen es als einen großen Skandal an, dass die Stadt dort nicht schneller und konkreter vorgegangen sei. Als Grund sei gesagt worden, dass man Bedenken gehabt habe, den Bau stillzulegen, da man dann evtl. in Regress genommen werde. Außerdem werde darauf hingewiesen, dass die Vergrämnungsmaßnahme nicht richtig gemacht worden sei.

Herr Brauer stellt den Antrag, die Streichung der festgesetzten offenen Bauweise zurückzunehmen. Weiter erklärt er, dass dem Entwickler im städtebaulichen Vertrag die Übernahme der

Kosten für die Sicherung der Bahnanlage an der Römerstraße aufgetragen wurde. Er fragt, ob dies so richtig sei.

Herr Winnemöller erklärt, dass er in früheren Sitzungen nach dem Planungsstand der Spinnerei, die denkmalgeschützt sei, gefragt habe. Da ihm bis heute keine Antwort vorliege, bittet er, dass die Verwaltung in der kommenden Sitzung des StUK in einem gesonderten Tagesordnungspunkt zum Stand der Planung, Umbau und Umnutzung der Spinnerei informiere.

Herr Ortel möchte zur Anlage 2 wissen, ob die geplante Tiefgarage bei Hochwasser geflutet werde und wie, nach dem jetzigen Planungsstand, die Regelung hinsichtlich der Abfolge der Bebauung im gesamten Gebiet sei.

Frau Schauer erklärt zum Energiekonzept, dass die Stadtwerke auch im Europaviertel die nicht verdichteten Bereiche herausgelassen haben, weil es sich nicht rechnen werde. Dies ist hier vermutlich ähnlich. Das „Sich-nicht-rechnen“, beziehe sich natürlich nicht nur auf den Investor, sondern auch auf die Nutzer, da die Kosten zu hoch werden. Weiter geht sie auf den Antrag der CDU ein, den städtebaulichen Entwurf im Quartier 9 zu ändern und dort Reihenhäuser einzuplanen. Am Anfang habe man so geplant, dass man treppenweise nach unten gehe wollte. Von dieser Planung habe man sich allerdings distanziert, da man insgesamt die Dichte reduzieren wolle. Man habe gesagt, dass man im Randbereich mit Reihenhäuser und Einfamilienhäuser verdichten möchte. Weiter verweist Frau Schauer auf das Wohnraumversorgungskonzept und die dortigen Ziele. Aufgrund dessen, spreche sie sich dagegen aus. Auch die Anregung mit den Stellplätzen widerspreche der geltenden Stellplatzsatzung. Zur Bahnanlage erklärt Frau Schauer, dass es richtig sei, dass der Investor dafür sorgen müsse, dass die Bahnanlage beschränkt werde und die Stadt dafür keinerlei Kosten zu tragen habe. Zum Kesselhaus erklärt sie, dass der LWL Vorstellungen zur Fläche gehabt habe. Man benötige diese Flächen. Um die Nutzung so hinzubekommen, sei der Bereich des Kesselhauses an den LWL mitverkauft worden. Frau Schauer erklärt, dass man zum Sachstand Spinnereigebäude zwischendurch immer wieder berichtet habe. Zum aktuellen Sachstand erklärt sie, dass es nach wie vor Abstimmungen zum Spinnereigebäude gebe, bei der die Bauordnung, die Untere Denkmalbehörde und der LWL beteiligt seien. Je weiter man in die Details gehe, desto mehr müsse auch besprochen werden. Weiter erklärt Frau Schauer, dass man erst in den Satzungsbeschluss gehe könne, wenn der Bauantrag für den Umbau des Spinnereigebäudes mit einem tragfähigen Konzept genehmigungsfähig sei. Nach jetzigem Stand könne es sein, dass der Bauantrag in den nächsten Wochen eingereicht werden. Zur Frage von Herrn Ortel zur Reihenfolge der Bebauung erklärt Frau Schauer, dass man dies im städtebaulichen Vertrag regeln werde. Man werde regeln, dass man mit der Bebauung im unteren Teil der Fläche erst dann beginnen dürfe, wenn im oberen Teil, im Spinnereigebäude, Baubeginn gewesen sei. Dann sehe man, dass die Maßnahme nicht nur genehmigt wurde, sondern auch gestartet sei, sodass dann der Satzungsbeschluss erfolgen könne. Was man aber nicht für sachgerecht halte, sei die Tatsache, dass es fertiggestellt sein müsse. Auch werde man den Teil des LWL aus den zeitlichen Zusammenhängen herausnehmen. Zum Thema Tiefgarage erklärt Frau Schauer, dass es eine entsprechende Geländeanhebung geben werde, die dann im Rahmen der Ausführung geregelt werde.

Herr van Wüllen erklärt zur Fledermausthematik, dass in der Öffentlichkeit im Moment verschiedene Sachen durcheinandergeworfen werden. Er weist darauf hin, dass es erst einmal das Bebauungsplanverfahren gebe, wo das Planungsrecht greife und dies die Aufgabe der Verwaltung sei. Alle damit zusammenhängenden Gutachten seien öffentlich einsehbar und Bestandteil aller Vorlagen. Zum anderen gebe es ein Abbruchverfahren, wofür der Kreis Steinfurt zuständig sei. Die ganze Thematik, die in der Öffentlichkeit laufe, einschließlich der Fledermausthematik, sei eine Thematik in Zusammenhang mit dem Abbruch. Dieses Gutachten, welches dafür erstellt worden sei, ist ein anderes, als das, was für den Bebauungsplan benötigt wurde. Es sei ein Unterschied, ob man ein Gutachten konkret für den Abbruch eines Gebäudes oder für eine Angebotsplanung benötige. Die Kritik in Bezug auf die Fledermausproblematik habe sich komplett im

Bereich Abbruch abgespielt und somit sei der Kreis Steinfurt zuständig. Herr van Wüllen ärgere sich, dass so getan werde, dass die Verwaltung ihre Arbeit nicht gemacht habe, was so nicht stimme.

Frau Schauer ergänzt, dass der Abbruchantrag über die Bauordnung der Stadt Rheine gelaufen sei, wobei man sich beim ganzen Thema Artenschutz dem Kreis Steinfurt als Fachbehörde, bediene. Zum Thema Information erklärt sie, dass es ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan gebe. Dieses Gutachten müsse zeigen, ob das, was man vorhabe, mit der Bauleitplanung konformgehe. Wenn es dann Tierarten geben würde, die nicht umsiedelbar seien, wäre das Verfahren sofort beendet. Auf diesem Niveau sei das Artenschutzgutachten des Bebauungsplanes. Das zweite Gutachten beziehe sich auf den Abbruch und konkretisiert das erste Gutachten.

Herr Hundrup erklärt, dass sie der Offenlage für das Kesselhaus so nicht zustimmen werden. Bei der Offenlage für den Schornstein werden sie zustimmen.

Herr van Wüllen erklärt zur Stellplatzregelung, dass man die Begrünung der Stellplätze herausgenommen habe, da dies in Konflikt mit der Stellplatzsatzung stehen würde, wo Begrünungsmaßnahmen Bestandteil seien. Zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Gutachten, zum einen von der Fa. Ökon und zum zweiten das Ergebnis des Umweltberichts der Fa. Lindschulte erklärt Herr van Wüllen, dass das Artenschutzgutachten zu einem Zeitpunkt gemacht worden sei, als das Konzept noch etwas anders ausgesehen habe, was aber für den Artenschutzbestand keinen Unterschied gemacht habe. Ursprünglich sei mehr Bebauung in der Emsaue und der Wiese geplant gewesen. Bindend und entscheidend für die Eingangs- und Ausgangsbilanzierung sei der Umweltbericht der Fa. Lindschulte. Zur offenen Bauweise erklärt Herr van Wüllen, dass die Verwaltung die Problematik in Bezug auf die Tiefgarage und die Bewertung einer offenen Bauweise gesehen habe. Sie seien der Auffassung, dass über die Festlegung der überbaubaren Flächen und die Gliederungsfestsetzung, das städtebauliche Konzept ausreichend widerspiegelt werde. Man habe keine klaren Aussagen hierzu gefunden und dann entschieden, dass man keine offene Bauweise zuzulassen möchte.

Herr Brauer weist darauf hin, dass nicht nur er, sondern auch Herr Doerenkamp für einen gewissen Bereich die offene Bauweise gewünscht haben.

Frau Schauer erklärt, dass es zu dem Zeitpunkt gewesen sei, als die Baufelder die Lücken nicht hatten. Dann habe man gesagt, dass man sich nicht zu sehr auf einen genauen Baukörper festlegen wollte, sondern durch eine offene Bauweise verhindern möchte, dass sich Lücken ergeben. Danach habe man sich für die andere Variante des städtebaulichen Entwurfs entschieden. Deshalb sehe sie eine zusätzliche Maßnahme als nicht erforderlich an.

Herr van Wüllen erklärt zur Frage von Herrn Hundrup, die sich auf die jetzige Festsetzung der Tiefgaragenhöhe beziehe, wo Herr Hundrup befürchte, dass man eine suboptimale Lösung erhalte werde, dass das Gelände nicht so eben sei wie man glaube. Durch die Entwässerungsplanung habe man die Höhenverhältnisse genauer betrachten können. Man mache einen Angebotsbebauungsplan, wo man sehen müsse, dass die Festsetzungen eindeutig seien. Herr van Wüllen erklärt, dass man die Festsetzungen des Angebotsbebauungsplans verträglich ansehe, was dann auch aufgrund der Höhenverhältnisse realistisch umzusetzen sei. Man halte die 1,80 Meter Höhe der Tiefgarage städtebaulich und gestalterisch für einen guten Weg.

Herr Winnemöller ergänzt in Richtung Frau Schauer, dass es richtig sei, dass sie heute über die Spinnerei berichtet habe. Ihm fehlen aber immer noch Angaben zur Planung, dem Umbau und der Umnutzung.

Frau Dr. Kordfelder fragt, ob man durch die offene Bauweise mehr Wohneinheiten bekomme, als dass was man vorher diskutiert habe.

Frau Schauer erklärt, dass sie nur ein Feld sehe, wo man 51 Meter anstatt 50 Meter zur Verfügung habe. Es könne sein, dass man dadurch eine Wohneinheit mehr herauskomme.

Herr Hachmann fragt, ob es richtig sei, dass, wenn man dem Antrag der SPD folgen sollte, die Tiefgarage eventuell nicht mehr gebaut werden könne.

Herr van Wüllen erklärt, dass, wenn die Tiefgarage aus der Erde herauschaue oder aber auch unterhalb sei, dies dann eine Abweichung von der Bauweise wäre. Dann würde es kompliziert werden, da die abweichende Bauweise ziemlich genau definiert werden müsse.

Herr Doerenkamp weist darauf hin, dass man zu einem früheren Zeitpunkt eine offene Bauweise mit 50 Meter Länge gefordert habe, wobei man die Tiefgaragenproblematik nicht mitberücksichtigt habe. Ihnen gehe es darum, dass man keine Baukörper mit 50 Meter Länge haben möchte. Mit den dezidierten Regelungen, wie ein Rücksprung und die Größe des Rücksprungs, habe man den Wunsch nach einer vernünftigen städtebaulichen Planung erfüllt gesehen. Es komme darauf an, dass man einen guten städtebaulichen Entwurf habe, wobei man mit den einzelnen Regelungen ein Korsett gezogen habe, sodass man aus ihrer Sicht auf die Festsetzung der offenen Bauweise verzichten könne.

Herr Hachmann unterbricht die Sitzung zur Diskussion innerhalb der Fraktionen.
18:25 – 18:33 Uhr.

Herr Brauer erklärt, dass er seinen Antrag zurückziehen möchte.

Herr Ortel erklärt, dass es bekannt sei, dass sie von Anfang an die Schwierigkeit in der Überbauung der Wiese gesehen haben. Wenn es tatsächlich so sei, dass erst der obere Teil im Baufortschritt vorangeschritten sein müsse, bis dann der untere Teil unterschiedslos bebaut werden könne, sehen sie die große Gefahr, dass unter Umständen der allersüdlichste Teil der Reihen- und Einfamilienhäuser womöglich zuerst bebaut werde. Die Fläche, die dann dazwischenliege, laufe Gefahr, auf unbestimmte Zeit brachzuliegen. Deshalb können sie dem Beschlussvorschlag nur dann zustimmen, wenn eine Regelung gefunden werde, die diesen Fall verhindere.

Frau Schauer glaubt erstens, dass sie das nicht dürfen, weil ein städtebaulicher Vertrag immer Gründe haben müsse, warum man etwas tue und zweitens gehe sie davon aus, dass dies nicht passieren werde. Sie glaube das, weil Einfamilienhäuser gerade viel schwieriger zu vermarkten seien als Mehrfamilienwohnhäuser und momentan fast nur noch geförderter Wohnungsbau gehe. Auch gebe es noch einen zweiten Grund, warum dies nicht passieren werde. Von den Bauherren müsse die komplette Erschließungsstraße einschließlich der Kanalbau und die komplette Artenschutzmaßnahme und CEF-Maßnahme kostentechnisch übernommen werden. Dies seien so viel Investitionen, dass dies eher unwahrscheinlich sei. Sie werde es gerne noch einmal rechtlich prüfen lassen, wobei städtebauliche Verträge nicht frei seien.

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag Bauverpflichtungen mit entsprechenden Fristen, bis wann ein Grundstück bebaut werden müssen, enthalte. Sollte dies dann nicht geschehen, werde es Vertragsstrafen geben.

Herr Hachmann lässt als erstes über den Abwägungsbeschluss abstimmen und formuliert die Ergänzung zum Beschluss mit nachfolgendem Wortlaut, die mit Spiegelstrich unter II. a) eingefügt werden solle.

- Grünfläche verbleibt lediglich der im Grenzbereich von Emsaue und geplantem Wohngebiet von der Bayernstraße nach Norden verlaufende Fußweg mit Anbindung an den Emsradweg;
- Streichung der festgesetzten offenen Bauweise für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2;
 - Anpassung der Bezugspunkte für Höhen baulicher Anlagen an die neu vorliegende Erschließungsplanung sowie Änderung der in den Straßenverkehrsflächen dargestellten geplanten Höhenlage der Planstraßen;
 - Festsetzung des geplanten Regenwassersickerbeckens als Fläche für die Wasserwirtschaft (zuvor: öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“);
 - Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen im Norden des WA6 zugunsten der Errichtung einer Energiezentrale;
 - Änderung der Abgrenzung der Fläche für Stellplätze im WA6 in Folge des „Flächenverlustes“ für die Energiezentrale sowie damit verbundene Optimierung der Zufahrtssituation zugunsten einer Aussparung der Kronentraufbereiche der Bestandsbäume an der Wendeanlage. Daraus folgend Anpassung der mit GFL-Rechten zu belastenden Flächen;
 - Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Direktionsgebäudes (Angleichung an die Flucht der westlich gelegenen Baufenster entlang der Hauptzufahrt);
 - Ergänzung eines bislang fehlenden Bestandsbaumes am Helschenweg;
 - Ergänzung einer nachrichtlichen Darstellung eines vorhandenen Elektro-Steuerkabels;

b) Änderungen/Ergänzungen der textlichen Festsetzungen:

- Klarstellungen bereits vorhandener Festsetzungen:
 - 2.2: Zulässigkeit von GRZ-Überschreitungen gilt nach den Vorgaben der BauNVO, bei Tiefgaragen abweichend bis zum veranschlagten Maß;
 - 9.1 – 9.3: Anwendung der Schallschutzfestsetzungen ist auch im Freistellungsverfahren erforderlich;
 - 10.1.4: Pflanzgebot zur Begrünung von Tiefgaragen gilt nicht in Bereichen von zulässigen oberirdischen Stellplätzen;
- TF 1.2: Ergänzender Ausschluss von Nutzungsarten im eingeschränkten Gewerbegebiet (weitere Arten von Vergnügungsstätten, Einzelhandel mit zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Sortiment sowie Tankstellen)
- TF 2.1: Erweiterung des maximalen Maßes des Herausragens von Tiefgaragen über die Geländeoberfläche (vorher: max. 1 m, künftig: im Mittel max. 1 m). Die maximale Überschreitung an Hochpunkten des Herausragens wird in dem Zusammenhang auf max. 1,80 m begrenzt)
- TF 3.2: Ergänzung, dass Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie (z.B. Wärmepumpen) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind
- TF 7: Streichung einer Festsetzung bzgl. der Zulässigkeit von Maßnahmen im Bereich der (ehemals als öffentliche Grünfläche festgesetzten) Emsaue
- TF 8.2, 8.3 und 10.1.5: Fortschreibung der Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Fortschreibung des Umweltberichtes
- TF 8.4 neu: Ausschluss von Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall
- TF 10.1.1: Streichung der Festsetzung zur Begrünung offener Stellplätze (wäre sonst abweichend und konkurrierend zur Stellplatzsatzung)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: 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. Südostseite 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 165, 164, 163, 162, 161, 50 und 77.

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

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
6 Nein-Stimmen

III. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung eine Pflicht zum Erhalt des Bestandsgebäudes Kesselhaus und von Teilen des Schornsteins im städtebaulichen Vertrag vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine**
Kennwort: "Europa - Viertel am Waldhügel"
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 275/23

Herr van Wüllen erklärt kurz den Sachstand.

Beschluss:

I. Abwägungsbeschluss

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

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Europa – Viertel am Waldhügel", nebst beigefügter Begründung für einen Monat erneut öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberück-

sichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden, die im Folgenden aufgelistet sind:

- Darstellung der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Anpassung des Geltungsbereiches um eine kleine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche
- Ergänzung der Angabe der Zweckbestimmungen von den Sondergebieten in der Planzeichnung als Mobilitäts-Hubs
- Redaktionelle Anpassung des Titels/ der Überschrift des Umweltberichtes, gilt für den Bebauungsplan und für die Flächennutzungsplanung
- Ergänzung des Umweltberichtes um die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung „Nullvariante“
- Ergänzung der Begründung mit einem Kapitel zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu den Hochwasser- und Starkregenereignissen

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.

Der räumliche Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Mittelstraße,
im Osten: durch die Catenhorner Straße und durch die westliche Grenze der Flurstücke 22-25 parallel um 23,0 m nach Westen verschoben,
im Süden: durch Bühnerstraße parallel um 48,0 m nach Norden verschoben,
im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 10, 11, 13, 14, 16, 32-35, 78, 80 und durch die östliche Grenze vom Flurstück 85 parallel um 31,0 m nach Osten verschoben.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **Bebauungsplan Nr. 350,
Kennwort: "Europa - Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine**
- I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Erneuter Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 276/23

Herr van Wüllen gibt einen kurzen Überblick zur Vorlage.

Herr Doerenkamp erklärt, dass sie der erneuten Offenlage zustimmen werden. Sie hätten sich gewünscht, dass in der Begründung unter Punkt 7.4 bei der Energieversorgung nicht nur der Eisspeicher erwähnt worden wäre. Durch den Zusammenschluss mehrerer Eigentümer bestehe die Möglichkeit der Wärmeversorgung z. B. auch durch Geothermie oder in einem Teilbereich können die Wärmeversorgung durch einen unterirdischen Eiskeller erfolgen. Dass dies möglich sei, habe die geothermische Untersuchung ergeben, wobei man hier die Möglichkeit habe eine

Sektorenplanung für das gesamte Gelände zu machen. Er regt an, dass dies auf jeden Fall noch einmal überprüft werde. Bestärkt werde er auch dadurch, dass man beim Klimafonds den Förderatbestand 4 – innovative Ideen - mit hereingebracht habe. Vom Grundgedanken her wäre es eine innovative Idee, die man schon einmal mit einer Grobplanung verfolgen solle, damit ein künftiger Eigentümer der Einfamilien- bzw. Reihenhäusern schon einmal weiß, auf was er sich einlasse und was für Möglichkeiten dann bestünden. Gerade das Europa-Viertel möchte man vom Klimaschutzgedanken voranbringen, weshalb man eine ganzheitliche Lösung anstreben solle.

Herr Ortel möchte die Verwaltung bitten, dies bei der fortlaufenden Planung mit zu berücksichtigen. Es gehe ihm darum, dass man sich nicht frühzeitig festlegen solle, sondern auch, dass andere Möglichkeiten mit angesehen und ausgelotet werde. Er möchte wissen, welche Möglichkeiten man brachliegen lasse. Auch die Realisierbarkeit von Wohnungsbauvorhaben hinsichtlich des dramatisch gestiegenen Kostenrahmens, spiele natürlich eine große Rolle. Dies möchte er als Hinweis an die Verwaltung sehen und gleichzeitig mit der Zusage, dass unter Umständen ein entsprechender Antrag gestellt werden solle.

Frau Schauer erklärt, dass sie Hinweise gerne entgegennehme. Sie weist darauf hin, dass man gemeinsam mit den Stadtwerken das Energiekonzept erarbeitet habe, was auch hier durch den Ausschuss gegangen sei. Sie würde sich gerne mit Herrn Doerenkamp und Herrn Ortel im Nachgang über die Thematik unterhalten. Für den Beschluss des Bebauungsplans sei es aber unerheblich, solange es keine größeren Flächen in Anspruch nehme. Wichtig für den Bebauungsplan sei erst einmal, dass eine Energieversorgung funktioniere.

Herr Hachmann lässt über die Beschlussteile I. und II. einzeln abstimmen.

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: einstimmig

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort: "Europa –Viertel am Waldhügel", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat erneut öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden, die im Folgenden aufgelistet sind:

- Anpassung der Legende (1 - 2)
- Verringerung der überbaubaren Fläche (3-4)

- Verlegung der Versorgungsflächen (5.1/5.2)
- Verlegung des Fuß- und Radweges und Reduzierung der überbaubaren Fläche (6)
- Darstellung des LPB V
- Verlegung/Wegfall des Fuß- und Radweges (8.1/8.2 u. 9)
- Darstellung einer neuen Versorgungsfläche (10)
- Verlegung der Versorgungsfläche (11.1/11.2)
- Gebäudehöhe im Sondergebiet von 13 m auf 14 m erhöht
- Überschreitung der überbaubaren Fläche im WA 3 für Terrassenüberdachung um 2,0 m zulässig
- Ergänzung der textlichen Festsetzung um zwei Hinweise
- Anpassung des Umweltberichtes

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Mittelstraße bis auf Höhe der Hausnummer 6, ab hier nördliche Grenze des Flurstücks 488 Flur 113 Gemarkung Rheine-Stadt bis zur Höhe Catenhorner Straße 22,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Catenhorner Straße von Hausnummer 19-31 (Flurstück 507, Flur 108 Gemarkung Rheine-Stadt teilweise) inklusive der Einmündung des Schneewittchenwegs (Flurstück 649, Flur 108 Gemarkung Rheine-Stadt teilweise), ab Hausnummer 33 bis zur Einmündung Bühnertstraße durch die westliche Grenze der Catenhorner Straße,
- im Süden: durch die Bühnertstraße und durch die nördliche Grenze des Flurstücks 85,
- im Westen: durch die Darbrookstraße.

Die Flurstücke befinden sich – bis auf die explizit benannten Ausnahmen - in der Flur 107 der Gemarkung Rheine Stadt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 ff. BauGB für den Bereich "Europa-Viertel am Waldhügel"
Vorlage: 268/23

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Rheine beschließt gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 f. BauGB für den Bereich „Europa-Viertel am Waldhügel“.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

