

Niederschrift

StUK/035/2025

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 09.04.2025

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 Saal des Stadtparkrestaurants Rheine.

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Christian Heckhuis	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr 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	Ratsmitglied
Frau Helga Niedoba	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	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

Vertreter:

Herr Lothar Haring

CDU

Vertretung für Herrn Tobias
Rennemeier

Herr Sebastian Köhler

BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

Vertretung für Herrn Marius
Himmler

Herr Marco Ungruh

CDU

Vertretung für Herrn
Matthias Berlekamp

Verwaltung:

Herr Mark Dieckmann

Beigeordneter

Frau Elke Jaske

Fachbereichsleiterin Planen
und Bauen

Herr Matthias van Wüllen

Produktverantwortlicher
Stadtplanung

Frau Andrea Mischok

Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Matthias Berlekamp

CDU

Sachkundiger Bürger

Herr Marius Himmler

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ratsmitglied

Herr Tobias Rennemeier

CDU

Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Kamal Kassem

Sachkundiger Einwohner f.
Integrationsrat

Herr Robert Winnemöller

CDU

Sachkundiger Einwohner f.
Seniorenbeirat

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 34 über die öffentliche Sitzung am 19.02.2025

Herr Hundrup bittet um eine Korrektur in der Niederschrift Nr. 34. Er weist darauf hin, dass unter TOP 12 zur „Bültstiege 15“ stehe, dass sie wegen der nicht notwendigen Parkgarage gegen die Beschlussvorlage stimmen werden. Er bittet die Begründung, die von ihm vorgetragen wurde, mit aufzunehmen.

- Herr Hundrup habe darauf hingewiesen, dass fußläufig in 200 Metern zwei Parkgaragen vorhanden seien. Auch habe er auf das Projekt Waldhügel verwiesen, bei dem den Anwohnern auch zugemutet werde, 300 Meter zur Garage zu gehen.

Herr Hachmann stellt fest, dass die Niederschrift mit der Ergänzung von Herrn Hundrup dann genehmigt sei.

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr van Wüllen informiert, dass am 31.03.2025 die zweite **Änderung des Regionalplans Münsterland** beschlossen worden sei und für die Stadt Rheine 3 bis 4 Punkte von Bedeutung seien. Er weist darauf hin, dass zwei Anträge nicht aufgenommen wurden. Dies sei erstens die Kennzeichnung des Bereichs Elte als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und zweitens die Anerkennung von Flächen östlich der B 481 als Gewerbe- und Industriebereich Potenzialfläche (GIB-P). Übernommen wurden die Erweiterungen im Bereich Augustushof in Gellendorf, die als ASB-Potenzialfläche mit aufgenommen wurde. Weiter eine Fläche an der Berboomstiege, damit die Entwicklung einer Feuerwehr möglich sei. Es können allerdings nur dann Potenzialflächen zusätzlich entwickelt werden, wenn nachgewiesen werden könne, dass mit den bestehenden Flächen aus dem Flächennutzungsplan die benötigten Bedarfe nicht zur Verfügung stehen.

Zum Thema Windkraft stellt Herr van Wüllen die Kernbotschaft des Beschlusses des Regionalrates vor. Der Regionalrat hat die **Windkraftvorrangzonen**, die bereits im Flächennutzungsplan seit 2016 enthalten seien, ohne Änderungen übernommen. (Anlage 1 der Niederschrift) Das heiße, dass Windkraftanlagen nur innerhalb dieser Flächen im Außenbereich privilegiert beantragt werden können. Sollte man der Auffassung sein, dass im städtischen Gebiet mehr Flächen für Windkraftanlagen benötigt werden, müsse dies über die Bauleitplanung erfolgen. Herr van Wüllen weist auf eine noch kommende Vorlage hin, die klären solle, ob es weitere Bedarfe gebe, die über die im Regionalplan feststehenden Zonen hinausgehen. Wenn ja, müsse ein Katalog mit Mindestanforderungen erstellt werden, um konkretisieren zu können, welche Mindestanforderungen an Projekte und potenzielle Interessenten gestellt werden, damit man eine gute Gesprächsgrundlage habe.

Herr van Wüllen berichtet über die Fortschritte und den weiteren Plänen zur **Dorfentwicklung** und weist darauf hin, dass die Termine für die zweiten Dorftage feststehen würden. Dort können konkreten Projekte, Vorhaben und Ideen mit den Teilnehmenden diskutiert werden und Umsetzung und Priorität erarbeitet werden. Er hoffe, dass man im Herbst ein gutes beschlussfähiges Ergebnis vorlegen könne.

Zum Thema **Problemimmobilien im Stadtteil Schotthock** erklärt Herr van Wüllen, dass man hierzu ein Büro beauftragt habe, das sich mit der strategischen und operativen Handhabung auseinandersetze. Erste Kriterienkataloge seien entwickelt und ein interdisziplinärer Gesprächskreis mit Verwaltung und Immobilienwirtschaft sei initiiert worden.

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass man sich mit der Machbarkeitsstudie für ein **Stadtteilzentrum im Schotthock**, in Bezug auf die Beratungs- und Betreuungsangebote, auf der Zielgeraden befinde. Es seien inhaltliche und räumliche Bedarfe ermittelt worden, die man für eine politische Beschlussfassung vorbereiten werde. Mit der Vorlage könne man vor den Sommerferien in den Sozialausschuss und nach den Sommerferien in den StUK zur Beschlussfassung kommen, da die Beschlussfassung für die perspektivische Weiterentwicklung des Schotthock wichtig sei.

Auch das **Freiraumentwicklungskonzept** sei ebenfalls initiiert worden. Im Moment fasse man die Ideen und Grundlagen zusammen und arbeite diese auf, damit man eine Strategie für den Freiraumentwicklung und die Vernetzung bekomme.

Zum **Rahmenplan Stadtteilzentrum** berichtet Herr van Wüllen, dass die Bewerbungsphase beendet sei und es 25 Teilnehmeranträge gegeben habe. Er werde dem Ausschuss berichten, wenn die Entscheidung anstehe.

2.2. Informationen der Verwaltung zur Umwelt und zum Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

3. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

4. Imagebildung und Markenentwicklung - ISEK Schotthock Vorlage: 108/25

Herr Woellert vom Büro Identitätsstiftung GmbH stellt die Imagebildung und Markenentwicklung im Rahmen des ISEK Schotthock mit einer Präsentation vor.

Zum Ende des Vortrags dankt Herr Hachmann Herrn Woellert und gibt das Wort an Herrn Doerenkamp.

Herr Doerenkamp äußert sich positiv über das neue Logo und die Identifikation damit, weshalb sie dem Beschlussvorschlag zustimmen werden.

Herr Volker Brauer berichtet von der Arbeit im Stadtteil und dass die dort Anwesenden sich mit dem Logo identifizieren konnten. Er gibt jedoch zu bedenken, dass er mit den Themenfeldmustern ohne Erklärung nichts anfangen könne.

Herr Ortel freue sich über die positiven Rückmeldung und erklärt, dass auch sie dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Frau Friedrich stimmt dem ebenfalls zu. Sie bittet um eine Überarbeitung des Leitbildes, damit sich dies fließender lesen lasse. Auch möchte sie wissen, wie es mit den Nutzungsrechten des Designs aussehe.

Herr Dieckmann erklärt, dass das Design für den gesamten Prozess des ISEK im Schotthock zur Anwendung kommen dürfe.

Herr Woellert ergänzt, dass das Design so angelegt sei, dass es verschiedene Anwendungsfälle zulasse und auch in der Zukunft flexibel einsetzbar sei.

Herr Heinz-Jürgen Jansen lobt das Beteiligungsverfahren und das Ergebnis hieraus. Auch sie werden dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen des vortragenden Büros Identitätsstiftung GmbH zur Kenntnis und beschließt das Ergebnis zur Verbesserung des Images sowie die Stadtteilmarke für die zukünftige Verwendung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Neuerarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheine

I. Grundsatzbeschluss

Vorlage: 107/25

Herr Dieckmann erklärt, dass die Grundlage für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept veraltet sei und man einen Beteiligungsprozess mit relevanten Akteuren anstoßen möchte. Es sei notwendig das Konzept zu überarbeiten, um dann rechtssicher und zielgerichtet die Stadtentwicklung steuern zu können.

Herr Doerenkamp bittet, das neue Konzept in einer für den Bürger verständlichen Sprache zu verfassen und fordert hierfür Klarheit über die Definition und Zielsetzung von Nahversorgung. Er erkundigt sich nach dem Verfahren zur Beauftragung eines Planungs- oder Gutachterbüros und ob hier im Verfahren auch Büros von der Ausschreibung ausgeschlossen werden können.

Herr Dieckmann erklärt, dass die Ausschreibung nach geltendem Recht erfolgen werde und für einen Ausschluss vom Verfahren triftige Gründe für den Ausschluss eines Büros vorliegen müssen.

Herr van Wüllen ergänzt, dass die Hürden für einen Ausschluss sehr hoch seien und die Auswahl der Büros aufgrund von Bewertungskriterien erfolgen werde. Er erklärt, dass es einen groben Zeitplan für das Verfahren gebe und die Ergebnisse erst nach der Kommunalwahl zur Entscheidung stehen werde. Man werde versuchen, das Ganze in einem Jahr abzuwickeln.

Herr Bems erklärt, dass er es sehr begrüße, dass der neue Rat die Entscheidung hierfür treffen werde. Die Frage, wie eine vernünftige Nahversorgung funktionieren könne, sei abhängig von den Bedarfen der Bevölkerung in den Stadtteilen. Ihnen sei wichtig, dass man ein Instrument an die Hand bekomme, mit dem man sowohl Flexibilität als auch Verbindlichkeit erhalte, um auf veränderte Situationen zeitnah reagieren zu können.

Frau Friedrich weist darauf hin, dass in das Konzept auch die stadtplanerischen Ziele mit einfließen müssen und fordert hierfür eine klare Formulierung dieser Ziele. Wichtig sei hierbei, dass sich mit der Anzahl und der Verteilung von Nahversorgungszentren auseinandergesetzt werde. Durch die Veränderungen im Einzelhandel, z. B. durch den Internethandel, müsse über Beschränkungen von Handelsflächen nachgedacht werden. Sie plädiert dafür, die gemeinsamen Ziele zu besprechen, bevor ein Gutachter beauftragt werde. Ziel sollte sein, ein Konzept zu entwickeln, das auf festen Kriterien basiert und nicht von wechselnden Entscheidungen abhängig sei.

Herr Dieckmann nimmt die Anregungen mit und erklärt, dass man jetzt erst einmal ausschreiben, die Daten sammeln und die Ziele aus dem Beteiligungsprozess zusammentragen werde.

Herr Hachmann erklärt, dass dieses Konzept rechtssicher sein müsse, da Entscheidungen gefällt werden müssen, wo die Einzelhandelsnahversorgung zugelassen werden solle und wo nicht. Er hebt hervor, dass man eine städtebauliche Begründung für die Entscheidung benötige und nicht willkürlich handeln dürfe. Dies seien die beiden Grenzen, die ihnen durch die Gesetzgebung gesetzt seien.

Beschluss:

I. Grundsatzbeschluss

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt zur Kenntnis, dass für eine rechtssichere Steuerungsgrundlage der Stadtentwicklung Rheines die Aktualisierung der Einzelhandelsstrukturen des „Masterplans Einzelhandel“ (Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2013) erforderlich ist.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, den „Masterplan Einzelhandel“ (Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2013) unter Berücksichtigung der aktuellen Ziele der Stadtentwicklung sowie der rechtlichen Rahmenbedingungen zukunftsorientiert fortzuschreiben. Für die Erarbeitung der Konzeptfortschreibung und begleitende Beteiligungsformate ist ein externes Planungs- bzw. Gutachterbüro zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Bebauungsplan Nr. 355,
Kennwort: "Merschensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine**

- I. Abwägungsbeschluss**
 - II. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 096/25**

Herr Dieckmann erklärt, dass man auch hier das Ziel habe, die Ortsteile mit angemessenem Bauland zu versorgen. Dies solle immer unter dem Vorbehalt des geringen Verbrauchs von Freiflächen erfolgen.

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass es vor ca. einem Jahr eine Beteiligung gegeben habe. Er gibt einen Überblick über die Kriterien und Probleme, die es im Verfahren gegeben habe. Er erläutert die speziellen Fragestellungen und stellt die Argumente dar, die letztendlich zum Beschlussvorschlag geführt haben.

Herr Doerenkamp weist darauf hin, dass es immer problematisch sei, wenn man Anwohnern eine Wegeföhrung vorschreiben möchte. Weiter äußert er Bedenken hinsichtlich der Nutzung des Fuß- und Radwegs für Müllfahrzeuge. Er fragt nach der Kostenverteilung für künftige Grundstückseigentümer im Hinblick auf die Straßenerschließung.

Herr van Wüllen erläutert, dass die Querstraße keine endausgebaute Straße sei. Er weist darauf hin, dass die an der Querstraße anschließende verkehrliche Erschließung privat erfolgen müsse und die Kosten über einen Erschließungsvertrag geregelt werden.

Herr Bems unterstützt die vorgeschlagene Verkehrslösung und betont die Wichtigkeit des Erhalts von Bäumen und Hecken. Er spricht sich positiv für den frühen Ausbau aus, da dann auch zeitnah die Erschließungskosten bekannt seien und somit nicht erst nach Jahren, wenn man ein Grundstück kaufen möchte. Er sehe Probleme bei einer Ersterschließung, wenn, manchmal erst Jahrzehnte später, Kosten auf die Eigentümer zukommen.

Herr Wisselmann bringt die Stellungnahme des Kreises Steinfurt zum Thema Naturschutz ein und erwähnt, dass die Wertigkeit für die Heckenstruktur und die Eingriffsflächenwerte möglicherweise falsch berechnet wurden.

Herr van Wüllen bestätigt, dass dies durch eine sehr frühe Beteiligung des Kreises entstanden sei, die Hinweise des Kreises aber im weiteren Verfahren berücksichtigt und ausgeräumt worden seien.

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) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 355,

Kennwort: "Merschensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 451 (Kreuzungsbereich Elter Straße mit dem Merschensheideweg),
- im Osten: durch die Elter Straße bis zum Kreuzungsbereich mit der Querstraße,
- im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der nördlichen Bebauung der Querstraße, Hausnummern 8a bis 18 sowie des Merschensheidewegs Hausnummer 21,
- im Westen: durch die Ostseite des Flurstücks 372 auf ca. 120 m Länge, danach durch die südöstliche Straßenparzelle des Merschensheidewegs bis zur Kreuzung mit der Elter Straße.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin