

Niederschrift

StUK/002/2026

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine
am 25.02.2026

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 Multifunktionssaal im 1. OG des Rathauszentrums II.

Anwesend als

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr Lutz Albers	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Frau Dr. Meike Appelrath	CDU	Ratsmitglied
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied
Herr Mark Brandt	AfD	Ratsmitglied
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Detlef Brunsch	FDP/UWG	Ratsmitglied
Herr Thomas Büskens	CDU	Ratsmitglied
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Silke Friedrich	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundige Bürgerin
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Benjamin Hagemann	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Sebastian Häusler	AfD	Ratsmitglied
Herr Christian Heckhuis	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Frau Dr. Angelika Kordfelder	SPD	Sachkundige Bürgerin
Frau Sandra Matzelle	CDU	Ratsmitglied
Herr Tobias Rennemeier	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr David Steinemann	AfD	Ratsmitglied

Herr Adrian Ströher	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	DIE LINKE (BfR)	Ratsmitglied

Vertreter:

Herr Heiko Isfort	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Berlekamp
Herr Niklas Rieke	FDP/UWG	Vertretung für Herrn Rainer Ortel

Verwaltung:

Herr Mark Dieckmann		Beigeordneter
Frau Elke Jaske		Fachbereichsleiterin Planen und Bauen
Herr Matthias van Wüllen		Produktverantwortlicher Stadtplanung
Frau Karina Herrscher		Produktverantwortliche Vermessung und Geoda- tenmanagement
Herr Sebastian Mecklenburg		Mitarbeiter Stadtplanung
Herr Pablo Vaßholz		Schriftführer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Rainer Ortel	FDP/UWG	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Tobias Frönd		Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung
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. 1 über die öffentliche Sitzung am 10.12.2025

Es liegen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vor. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr Dieckmann informiert darüber, dass die investiven Mittel für die 2. Quartiersgarage in der Haushaltsplanung um ein Jahr nach hinten geschoben worden seien. Dies betreffe auch die äußere Erschließung des Knotenpunktes an der Elterstraße / Scharnhorststraße und somit die Planung an der Eschendorfer Aue. Diese befänden sich in den finalen Zügen und würden auf 2027 verschoben.

Frau Jaske berichtet, dass die sogenannten „gelben Zettel“, die früher von den Mandatsträgern für Anfragen und Anregungen an die Verwaltung genutzt werden konnten, im Zuge der Digitalisierung durch ein Online-Formular ersetzt worden seien. Sie erklärt, dass auf der Internetseite der Stadt ein entsprechender Bereich eingerichtet wurde, über den Mandatsträger ihre Anliegen digital einreichen könnten. Nach Auswahl des Punktes „Gremieninformationen“ und dem Unterpunkt „Anfragen und Anregungen von Mandatsträgern“ öffne sich ein Formular. Dort könnten Name und Anliegen eingetragen werden. Nach Zustimmung zu den Datenschutzbestimmungen könne das Anliegen abgesendet werden. Das Formular werde anschließend direkt an die Stadtverwaltung weitergeleitet und von dort an den zuständigen Sachbearbeiter übermittelt. Frau Jaske hebt hervor, dass dies eine moderne und effiziente Alternative zu den bisherigen gelben Zetteln darstelle.

Frau Jaske stellt den Jahresbericht zur Bauordnung vor. (als Dokument beigelegt)
Besonders auffällig sei die Diskrepanz zwischen genehmigten und tatsächlich gebauten Wohneinheiten mit nur 18%- tatsächlich gebauten Wohnungen. Ein Großteil der Genehmigungen sei im letzten Quartal des Jahres 2025 erteilt worden.

Herr van Wüllen berichtet zum Sachstand beim ISEK Schotthock. Es gebe erste Erfolge beim Verfügungsfond zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes, der Maßnahmen zu 100% fördere, zu verzeichnen. Für ein Familienfest am 22. März im Walshagenpark, die künstlerische Neugestaltung der Kita Plackenstraße durch die Kinder sowie den Hof- und Garagenflohmarkt am 29. März seien hier bereits Förderanträge positiv bewertet worden. Diese Maßnahmen würden alle das Kennenlernen der Nachbarschaft und den sozialen Austausch fördern.

2.2. Informationen der Verwaltung zur Umwelt und zum Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Thomas Hüwe ist stellvertretend für die Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer anwesend. Er fragt nach dem aktuellen Sachstand der Planungen am Fontaneweg.

Herr Dieckmann erläutert, dass es sich um ein laufendes Bauleitplanverfahren handelt, welches durch ein Umlegungsverfahren flankiert werde, um eine optimale Lösung für alle Eigentümer zu erzielen. Er betont, dass die Komplexität des Verfahrens durch die Vielzahl der beteiligten Eigentümer erhöht werde. Zudem nehme das Verfahren durch gesetzliche Anforderungen, wie die Erstellung eines Umweltberichts, mehr Zeit in Anspruch.

Herr van Wüllen ergänzt, dass der Aufstellungsbeschluss im Jahr 2022 gefasst worden sei und die Hoffnung bestanden habe, schneller ein Ergebnis vorliegen zu haben. Allerdings sei die Offenlage des Bebauungsplans erst möglich, wenn alle Eigentümer ihre Zustimmung erteilen und sich zur anteiligen Kostentragung verpflichten. Die Verhandlungen mit den Eigentümern seien noch nicht abgeschlossen, da es bei Detailfragen, wie Kosten- und Zahlungsmodalitäten, Abstimmungsbedarfe gebe.

Herr Hüwe zeigt Verständnis für die Komplexität des Verfahrens, bittet jedoch um eine klare zeitliche Perspektive und einen Zeitrahmen, in dem man mit einer Fertigstellung rechnen könne.

Herr Dieckmann erklärt, dass ein seriöser Zeitplan erst nach Abschluss der Verhandlungen und Unterzeichnung der Verträge erstellt werden könne.

4. Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes 2025 in Rheine - Der Grundstücksmarktbericht 2026 Vorlage: 103/26

Frau Herrscher stellt den Bericht zur Entwicklung des Immobilienmarktes 2025 in Rheine vor.

Kenntnisnahme:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen über den Grundstücksmarkt im Geschäftsjahr 2025 in Rheine zur Kenntnis.

5. Ergebnis Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum Schotthock Vorlage: 120/26

Herr Günnewig ist für das Büro „modulorbeat“ anwesend und stellt anhand der Präsentation die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Stadtteilzentrum Schotthock vor.

Herr Doerenkamp lobt die Studie als Grundlage für die weitere Entwicklung und hebt hervor, dass die Einwohner im Schotthock weiter in den Prozess eingebunden werden müssten. Er weist darauf hin, dass die Wünsche und Bedarfe der Bevölkerung sich im Laufe der Zeit ändern könnten und daher flexibel berücksichtigt werden sollten.

Herr Brauer merkt an, dass die Verknüpfung der Machbarkeitsstudie mit dem Rahmenplan Stadtteilzentrum nicht ausreichend dargestellt worden sei. Er fordert, dass diese Verbindung in den weiteren Planungen stärker berücksichtigt werde.

Herr Dieckmann betont, dass die Stadtverwaltung bereits in engem Austausch mit der Kirche stehe, um mögliche Entwicklungen am Ludgerus-Forum zu diskutieren. Er hebt hervor, dass die Moderation und Steuerung des Prozesses, auch im Zusammenspiel mit dem Rahmenplan Stadtteilzentrum durch die Stadt, von zentraler Bedeutung sei.

Frau Matzelle bittet um mehr Transparenz hinsichtlich einer klaren Zeitschiene für die nächsten Schritte, um die Bevölkerung besser einzubinden. Sie schlägt vor, die Ergebnisse der Studie in einfacher Sprache aufzubereiten, um sie einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Herr Dieckmann führt an, dass im Grünbereich bereits einiges passiert sei, besonders im Hinblick auf Straßenbegleitgrün und Bäume. Die Spielflächen seien der nächste Schritt, der einen spürbaren Unterschied mache und einen direkten Einfluss auf die Lebensqualität im Schotthock haben werde. Je größer die Einzelmaßnahmen würden, desto wichtiger sei entsprechend auch eine gut abgestimmte Planung, die eben eine gewisse Zeit in Anspruch nehme.

Herr Doerenkamp beantragt im Namen der CDU-Fraktion, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu ändern. Er schlägt vor, die Frist für die Erstellung einer Evaluation von Sommer 2027 auf Herbst 2026 zu verkürzen und den dritten Punkt des Beschlussvorschlags gänzlich zu streichen. Hier solle der Sozialausschuss als zuständiges Gremium entscheiden.

Herr Brauer stimmt dem zu und fordert zusätzlich, die Verknüpfung der Machbarkeitsstudie mit dem Rahmenplan Stadtteilzentrum explizit im Beschlussvorschlag zu verankern.

Unter Einbeziehung der Anregungen von Herr Doerenkamp und Herrn Brauer wird über den geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Kenntnisnahme / geänderter Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Inhalte der Machbarkeitsstudie für ein Stadtteilzentrum im Schotthock und die darin enthaltenen Zielvorgaben zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, bis zum Herbst 2026 eine Erhebung zur tatsächlichen Belegung und Auslastung der vorhandenen Räumlichkeiten im Schotthock durchzuführen. Ziel ist die Überprüfung und Konkretisierung des in der Machbarkeitsstudie dargestellten Raumprogramms inkl. des Abgleichs und der Verknüpfung zum Rahmenplan Stadtteilzentrum Schotthock.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
 3 Enthaltungen

6. Wohnraumversorgungskonzept - Evaluation 2021 bis 2025 Vorlage: 086/26

Herr van Wüllen stellt den Inhalt der Vorlage vor.

Herr Bems stellt fest, dass viel geplant und genehmigt, vergleichsweise aber wenig gebaut werde. Zudem merkt er an, dass es bei rollstuhlgerechten Wohnungen immer wieder zu Situationen komme, in denen welche auf den Markt gebracht würden, die eigentlichen Nutzer im richtigen Moment aber fehlen. In anderen Situationen habe man wiederum großen Bedarf und keine entsprechenden Wohnungen. Er fügt hinzu, dass hier nicht nur klassische 2- sondern auch 3-Zimmerwohnungen benötigt würden, gerade im Hinblick auf Menschen, die eine dauerhafte Betreuung benötigen.

Herr van Wüllen erklärt, dass das Hauptproblem mit den rollstuhlgerechten Wohnungen nicht der Neubau, sondern die Entwicklungen im Bestand seien. Es könne nicht sein, dass alle Rollstuhlfahrenden in ein neues Haus oder eine neue Wohnung ziehen müssten. Vielmehr müsse auch der Versuch unternommen werden, die Eigentümer der Wohngebäude davon zu überzeugen, trotz aller technischen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten, in die Barrierefreiheit zu investieren.

Herr Dieckmann weist darauf hin, dass das Thema bereits abgewogen worden sei, man jedoch weiterhin die grundlegenden Handlungsmöglichkeiten betrachten wolle. Bauland und Genehmigungen seien ausreichend vorhanden. Die Auswertung zeige zudem, dass städtische Grundstücke deutlich günstiger angeboten werden und damit dämpfend auf den Markt wirken. Der Kriterienkatalog zur Vergabe und der Grundsatz Eigenentwicklung vor Fremdentwicklung voranzutreiben, seien dabei wichtige Steuerungsinstrumente.

Herr Doerenkamp teilt mit, dass die CDU Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen werde.

Frau Friedrich erklärt, dass es auch die Aufgabe von Politik und Verwaltung sei, sich Gedanken darüber zu machen, wie Bautätigkeit befördert werden könne. Die Stärkung der Wohnungsgesellschaft sei da ein gutes Beispiel, auch wenn man dies nur als „Tropfen auf dem heißen Stein“ bezeichnen könne.

Herr Jansen fragt, wie man sich dem Thema der sozialen Durchmischung am besten widmen könne. Auch vor dem Hintergrund der Schaffung bezahlbaren Wohnraums bringt er die Idee ein, die Quote für geförderten Wohnungsbau hochzuschrauben.

Herr Dieckmann erklärt, dass bereits ein Anteil von 10% an geförderten Wohnungsbau vorgeschrieben sei. Ein Problem sehe er darin, dass oftmals nur das laufe, was auch gefördert werde. Man müsse die Investoren hier bereits bremsen, um nicht fast ausschließlich auf diese Förderung zu setzen. Quartiere mit 90% geförderten Wohnungsbau seien nicht seine Vorstellung von sozialer Durchmischung. Über die Wohnungsgesellschaft versuche man hier schon Impulse zu setzen. Ab einem gewissen Punkt sei der Einfluss der Verwaltung allerdings begrenzt, sodass der Markt den Rest regele.

Kenntnisnahme / geänderter Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ergebnisse der ersten Evaluation des Wohnraumversorgungskonzeptes (WRVK) für den Zeitraum 2021 bis 2025 zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, die im WRVK festgelegten Ziele, Instrumente und Maßnahmen fortzuführen und entsprechend den in dieser Vorlage dargestellten Ergänzungen und Anpassungen (Abschnitt D) weiterzuentwickeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausschuss weiterhin jährlich über die Entwicklung zentraler Kennzahlen zur Wohnraumversorgung zu unterrichten. Die nächste Evaluation für den Zeitraum 2026 bis 2030 ist im Jahr 2031 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Beschluss Arbeitsprogramm und Prioritätensetzung Bauleitplanung im Produkt Stadtplanung 5.10 für 2026
Vorlage: 072/26

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor. Er macht drauf aufmerksam, dass die Ressourcen der Stadtplanung derzeit zu fast gleichen Teilen auf die Bauleitplanung und die Sonderprojekte verteilt seien. Zudem erklärt er, dass viele Themen des Arbeitsprogramms sich von selbst ergeben würden und manche Projekte, die bereits im Vorjahr auf der Liste standen, weiterhin bearbeitet würden. Dies bedeute jedoch nicht, dass in der Zwischenzeit keine Fortschritte erzielt worden seien.

Herr Doerenkamp bewertet insbesondere die Prioritäten des Arbeitsprogramms in den Abschnitten A, B und C positiv. Die Abschnitte D und E seien eher als Wunschliste zu betrachten und deshalb in zukünftigen Vorlagen entbehrlich.

Herr Bems weist darauf hin, dass die personellen und finanziellen Kapazitäten berücksichtigt werden müssten. Er erwähnt, dass ab 2029 eine Aufstockung der Planstellen erforderlich sei.

Frau Friedrich fragt nach den Kapazitäten für die Prüfung von Bebauungsplänen und Bereichen ohne Bebauungspläne im Hinblick auf Nachverdichtung.

Herr van Wüllen erklärt, dass zwei Bebauungspläne für die Innenstadt in Bearbeitung seien, bei denen Nachverdichtung ein zentrales Thema darstelle. Er führt aus, dass frühere Regelungen zur Wohnraumbeschränkung sich nicht bewährt hätten und rechtlich schwer haltbar seien. Stattdessen werde geprüft, welche Entwicklungen sinnvoll seien und welche Möglichkeiten bestehende Bebauungspläne böten. Eine generelle Überarbeitung aller Bebauungspläne ohne konkreten Anlass sei jedoch nicht möglich. Er betont, dass bei jedem Bauvorhaben geprüft werde, ob bauleitplanerische Maßnahmen erforderlich seien.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt der Arbeitsplanung 2026 der Stadtplanung zu – einschließlich der vorgeschlagenen Prioritäten. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Rahmenplan Lebendige Innenstadt: Richtlinien Hof- und Fassadenprogramm und Verfügungsfonds
Vorlage: 063/26

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor.

Herr Doerenkamp schlägt vor, einen Vertreter des Beirats für Menschen mit Behinderungen in das Gremium aufzunehmen, da bauliche Maßnahmen, die durch den Verfügungsfonds ermöglicht würden, auch die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen berücksichtigen sollten. Er betont, dass dies im Sinne einer inklusiven Stadtentwicklung wichtig sei.

Frau Friedrich regt an, die Reihenfolge der Fördergegenstände im Merkblatt zu ändern, sodass Entsiegelung und Begrünung vor der Fassadengestaltung genannt werden. Sie argumentiert, dass die Reihenfolge Einfluss auf die Wahrnehmung der Prioritäten habe.

Herr Dieckmann verspricht, dass die Verwaltung prüfen werde, ob eine Änderung des Merkblattes ohne einen Konflikt mit den Förderrichtlinien des Landes möglich sei.

Hinweis der Verwaltung (30.03.2026):

„Das Merkblatt ist mittlerweile angepasst und die Reihenfolge der Fördergegenstände geändert worden.“

Im Einvernehmen wird über die Beschlussvorschläge der Verwaltung inkl. der von Herrn Doerenkamp vorgebrachten Ergänzung abgestimmt.

Geänderte Beschlüsse:

- I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, im Rahmen der Umsetzung des ISEK „Rahmenplan Lebendige Innenstadt“, die Richtlinie des Verfügungsfonds zur Entwicklung der Innenstädte.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
3 Nein-Stimmen

- II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, im Rahmen der Umsetzung des ISEK „Rahmenplan Lebendige Innenstadt“, die Richtlinie für das Förderprogramm zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
3 Nein-Stimmen

- III. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass der Verfügungsfondbeirat „Rahmenplan Innenstadt“ um eine Person des Beirats für Menschen mit Behinderung ergänzt wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
3 Nein-Stimmen

9. **42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße - Süd"**
 - I. **Abwägungsbeschluss**

- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. **Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 019/26**

Herr Dieckmann stellt die Vorlage vor.

Beschluss:

Abwägungsbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 01).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. **Bebauungsplan Nr. 348, Kennwort: "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße - Süd", der Stadt Rheine**
 - I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. **Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
 - Vorlage: 020/26**

Beschluss:

Abwägungsbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 01).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. **Bebauungsplan Nr. 356., Kennwort: "Oststraße/Siedlerstraße", der Stadt Rheine**
 - I. **Abwägungsbeschluss**
 - II. **Offenlegungsbeschluss**
 - Vorlage: 211/25/1**

Herr Dieckmann präsentiert die Vorlage. Im Herbst letzten Jahres gab es noch Nachfragen zur Klassifizierung der Verkehrsflächen. Dabei sei es um die Anbindung an den Hopstener Damm und die Frage nach einem möglichen verkehrsberuhigten Bereich gegangen. Die Gespräche mit Straßen NRW hätten gezeigt, dass es für eine solche Anbindung keine Zustimmung geben wer-

de. Beim anderen fraglichen Punkt sei es um die Versorgungsflächen zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich gegangen. Diese Flächen seien für Recyclingplätze vorgesehen.

Herr Brauer äußert sein Unverständnis darüber, dass der Ausschuss sich nicht für „Tempo 7“ statt „Tempo 30“ bei den Wohnsammelstraßen entscheiden könne.

Herr Hagemann stellt eine inhaltliche Frage zum Natur- und Artenschutz. Er habe gelesen, dass eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt zur Kompensation herangezogen werde. Er hätte gerne detailliertere Informationen zu dieser Maßnahme.

Herr van Wüllen erklärt, dass Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich auf naheliegenden Flächen durchgeführt werden sollen. Teilweise habe selbst die Verwaltung Probleme im direkten Umfeld an solche Flächen ranzukommen. Der Kreis versuche hier helfend tätig zu werden. Welche Fläche das in diesem Fall genau sei, könne er nicht sagen.

Herr Jansen erinnert daran, dass die LINKE aufgrund der niedrigen Quote für Mehrfamilienhäusern von 33% in der Vergangenheit gegen die Beschlussvorlage gestimmt habe. Aufgrund der Anpassungen nach der Offenlage werde seine Gegenstimme zu einer Enthaltung.

Nach weiteren Diskussionen zur Anregung von Herrn Brauer bezüglich einer Verkehrsberuhigung inkl. einer Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten wird einvernehmlich über den Beschlussvorschlag mit beigefügter Ergänzung abgestimmt.

Beschlüsse:

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 01).

Abstimmungsergebnis: einstimmig
 2 Enthaltungen

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. 356, Kennwort: "Oststraße/Siedlerstraße", 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 ca. 7 ha große Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Eschendorf und umfasst in der Gemarkung Rheine-r. d. Ems die Flurstücke 502, 778, 779, 1085, 1241, 1257 und zu Teilen 1258 der Flur 33.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Hopstener Damm L593
- im Osten durch die Straße Außenhook und die Drenthestraße
- im Süden durch die bestehende Wohnbebauung der Osningstraße
- im Westen durch die bestehende Wohnbebauung an der Siedlerstraße und die Siedlerstraße

Abstimmungsergebnis: einstimmig
2 Enthaltungen

III. Ergänzungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass die Bereiche der Planstraßen B und C zur verkehrsberuhigten Zone erklärt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
2 Enthaltungen

12. **Bebauungsplan Nr. 141,**
Kennwort: "Windmühlenstraße/ Hopstener Straße", der Stadt Rheine
I. **Abwägungsbeschluss**
II. **Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 097/26

Herr Dieckmann stellt die Vorlage vor.

Beschlüsse:

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. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141, Kennwort: "Windmühlenstraße/ Hopstener 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 des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch eine imaginäre Linie, die ausgehend des Grenzpunktes der Flurstücke 1134 und 1135 Gemarkung Rheine Stadt Flur 163 in Richtung Osten verläuft, bis sie auf die Hopstener Straße trifft, ausgehend vom südlichsten Punkt des Geltungsbereiches befindet sich diese Linie ca. 127 m nördlich.

Die Koordinaten dieser imaginären Linie wurden vom LWL wie folgt festgelegt: E 395043.45 N 5794599.19 und E 395228.87 N 5794651.89,

Im Osten: durch die Hopstener Straße,

Im Süden: durch die Heinrich-Lübke-Straße,

Im Westen: durch die Windmühlenstraße.

Der Geltungsbereich überlagert Teile der Flurstücke 28, 29 und 30.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 34 der Gemarkung Rheine r. d. Ems.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14, Kennwort: "Wohnquartier Lingener Straße", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

II. Offenlegungsbeschluss (erneute Offenlage)

Vorlage: 021/26

Herr Dieckmann stellt die Vorlage vor.

Beschlüsse:

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. Offenlegungsbeschluss (erneute Offenlage)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14, Kennwort: "Wohnquartier Lingener Straße" der Stadt Rheine sowie der Entwurf des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes nebst beigefügter Begründung erneut öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen 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 Nordseiten der Flurstücke 859, 1064 und 1065,
Im Osten: durch die Ostseite der dem Vorhaben vorgelagerten Lingener Straße
(Flurstück 1172),
Im Süden: durch die Nordseite des Flurstücks 1174,
im Westen: durch die Westseite der dem Vorhaben vorgelagerten Schotthockstraße.
Die benannten Flurstücke liegen alle in der Flur Nr. 169.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplan und für den Vorhaben- und Erschließungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. **47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,**
 Kennwort: "Hansastraße-Nord"
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Vorlage: 016/26

Herr Dieckmann stellt die Vorlage vor.

Herr Brunsch fragt, wie die Anlieferungen vor Ort zukünftig funktionieren würden.

Herr van Wüllen erklärt, dass es ein An- und Zufahrtsverbot geben werde. Das werde allerdings nicht auf FNP- sondern auf Bebauungsplan-Ebene geregelt. Dass sich ab und an ein LKW auf Nebenstraßen verirre, sei dennoch nicht gänzlich auszuschließen.

Herr Hagemann erinnert an die Bedenken der Anwohner, was die Folgen von Starkregen in diesem Bereich angehe. Er bittet darum, dass dies in der Planung beachtet werde.

Herr van Wüllen stellt klar, dass die Thematik mit den Technischen Betrieben besprochen worden sei und im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens entsprechend aufbereitet werde.

Beschlüsse:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß §1 Abs. 8 BauBG i.V.m. §2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Hansastraße-Nord“, der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Südseite des Handwerkerbaumarktes mit den Grenzen des Flurstücks 1020,
Im Osten: durch die Westseite des Flurstück 322,
Im Süden: durch die Nordseite der Paulstraße auf etwa 150 m gemessen von der Hansaallee in östliche Richtung sowie den Nordseiten der Grundstücke Paulstraße 52 und 54,
im Westen: durch den Handwerkerbaumarkt mit dem Flurstück 313

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 169 der Gemarkung Rheine-Stadt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss der Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß §3 Abs. 1 BauGB für die geplante 47. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 erfolgt durch eine ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheine mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Ende der Sitzung: 19:53 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Pablo Vaßholz
Schriftführer