N i e d e r s c h r i f t
StUK/003/2026

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine am 22.04.2026

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 Adrian Ströher	SPD	Sachkundiger Bürger

Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	DIE LINKE (BfR)	Ratsmitglied

Vertreter:

Herr Heiko Isfort	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Berlekamp
Herr Georg Schmehl	AfD	Vertretung für Herrn David Steinemann
Herr Heiko Schomaker	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
Herr Pablo Vaßholz	Schriftführer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Rainer Ortel	FDP/UWG	Ratsmitglied
Herr David Steinemann	AfD	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.

Herr Jansen schlägt vor, den TOP 8 „Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Wohnungsbauturbos" aufgrund von weiterem Beratungsbedarf zu vertagen. Nach kurzer Rücksprache wird entschieden, dass der TOP vorerst auf der Tagesordnung bleibe und dann in der Diskussion später entschieden werde, ob Beschlüsse getroffen werden oder nicht.

Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 2 über die öffentliche Sitzung am 25.02.2026

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

2. Informationen der Verwaltung

2.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

Herr van Wüllen berichtet, dass die Konzeptvergabe für die Antoniusschule gestartet sei und man bis zum 28.07.2026 Zeit habe, um sich zu bewerben.

Herr van Wüllen teilt mit, dass das Familienfest im Walshagenpark und auch der Hof- und Garagenflohmarkt, beides über den Verfügungsfond zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes geförderte Maßnahmen, sehr gut besucht gewesen seien. Zum Thema Dachbegrünung finde im Ludgerusforum am 06.05. eine Infoveranstaltung statt. Außerdem sei mittlerweile eine Kurzzusammenfassung der Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum Schotthock in einfacher Sprache online abrufbar.

Herr van Wüllen weist darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 141: Windmühlenstraße / Hopstener Straße ausnahmsweise nicht im StUK vorberaten, sondern direkt im RAT am 18.05. beschlossen werden solle.

Hier Dieckmann berichtet, dass man mit der Agentur für Arbeit wegen der großen Betonfläche im direkten Bahnhofsumfeld in Kontakt getreten sei. Die Agentur für Arbeit könne sich eine Entsiegelung gut vorstellen, allerdings nur wenn die Kosten dafür übernommen würden. Die Verwaltung sehe dies jedoch nicht als ihre Aufgabe an und hoffe, dass der Eigentümer aus eigenem Interesse tätig werde.

Herr Dieckmann teilt mit, dass das Stadtradeln 10-jähriges Jubiläum feiere. Über eine rege Teilnahme auch in diesem Jahr würde er sich sehr freuen.

Herr van Wüllen informiert über den aktuellen Stand der Planungen von Amprion. Er erklärt, dass die Bundesfachplanung abgeschlossen sei und die Vorbereitungen für das Planfeststellungsverfahren begonnen hätten. Eigentümer könnten bereits entsprechende Benachrichtigungen erhalten haben. Er führt aus, dass Vorarbeiten wie Vermessungen, Kampfmitteluntersuchungen und Bodenuntersuchungen von Juni bis August durchgeführt würden. Diese Arbeiten seien von den Eigentümern zu dulden, wobei eine finanzielle Entschädigung vorgesehen sei.

2.2. Informationen der Verwaltung zur Umwelt und zum Klimaschutz

Es liegen keine Informationen vor.

3. Einwohnerfragestunde

Peter Rohlmann, erster Vorsitzender des Vereins "Historische Altstadt Rheine", meldet sich zu Wort und richtet seine Fragen zur zukünftigen Entwicklung des Emswehres an die Verwaltung. Der Verein wünsche sich, dass die Stadtverwaltung und die politischen Parteien sich intensiver mit der Umgestaltung des Emswehres auseinandersetzen.

Herr Rohlmann formuliert drei konkrete Fragen. Erstens möchte er wissen, wie sich die Stadt Rheine zur favorisierten Lösung einer vollständigen rauen Rampe positioniere, insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Stadtbild und den denkmalprägenden Charakter des bestehenden Wehres. Zweitens fragt er, wie die Stadt die veränderten Eigentumsverhältnisse bewerte, da der südlich gelegene Bereich mit Mühlenkanal, Mühle und Staurechten mittlerweile in Landesbesitz übergegangen sei. Drittens erkundigt er sich, ob vorgesehen sei, die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Varianten systematisch aufzuarbeiten, politisch zu bewerten und der Öffentlichkeit vorzustellen, bevor ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet werde.

Herr Dieckmann antwortet, dass die Stadt Rheine keine direkte Entscheidungsbefugnis in dieser Angelegenheit habe, da die Planungsträgerschaft bei der Bezirksregierung und der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung liege. Er erklärt, dass die bisherigen Planungsschritte im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden seien und dass die Stadt ihre Anregungen und die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Umfeld des Emswehres an die zuständigen Planungsträger weiterleiten werde. Eine politische Positionierung der Stadt Rheine sei zu gegebener Zeit im Rahmen der Beteiligungsschritte vorgesehen. Er betont, dass die Stadt sich der Bedeutung des historischen Wertes des Emswehres bewusst sei und dass die ökologische Durchgängigkeit ein zentrales Ziel der Umgestaltung darstelle.

Herr Hachmann ergänzt, dass das Thema vor einigen Jahren bereits im Ausschuss behandelt worden sei. Damals seien verschiedene Varianten vorgestellt worden, von denen die Meisten aufgrund ihrer hohen Kosten und ästhetischen Mängel abgelehnt worden seien. Er erklärt, dass die Politik das Thema seither nicht wieder aufgegriffen habe, da die favorisierte Variante als die einzig sinnvolle Lösung angesehen worden sei.

Herr Rohlmann weist darauf hin, dass sich die Ausgangslage durch die veränderten Eigentumsverhältnisse am Seitenkanal der Mühle geändert habe. Dieser Bereich sei nun ebenfalls in Landesbesitz, was neue Planungsmöglichkeiten eröffne. Er appelliert an die Stadt Rheine, ihre Position klarer zu formulieren und den Entscheidungsträgern entsprechende Hinweise zu geben, um sicherzustellen, dass die neuen Gegebenheiten in die Planungen einbezogen werden.

4. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts - Beschluss Offenlage Vorlage: 238/26

Herr Beyer ist stellvertretend für das Büro Stadt und Handel anwesend und präsentiert die wesentlichen Ergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts.

Herr Doerenkamp lobt die Analyse und gibt einen Hinweis zur südlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs im Stadtteilzentrum Mesum. Der Hinweis betrifft eine mögliche Anpassung des zentralen Versorgungsbereichs im Bereich des Bahnhofs. Er schlägt vor, ein unmittelbar angrenzendes Grundstück (derzeit Wohnnutzung) in den zentralen Versorgungsbereich einzubeziehen. Zudem bittet er um die Berücksichtigung eines gegenüberliegenden Grundstücks.

Herr Beyer erklärt, dass ein in Mesum gelegenes Wohnhaus fälschlicherweise in die Abgrenzung aufgenommen worden sei, was korrigiert werde.

Die Anregungen von Herrn Doerenkamp werden erörtert. Der Ausschuss nimmt diese zustimmend zur Kenntnis. Ein gesonderter Beschluss hierzu wird nicht gefasst.

Auf Weisung von Herrn Dieckmann werde das beauftragte Fachbüro den Konzeptentwurf überarbeiten – mit dem Ziel, das betreffende Grundstück in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs im Stadtteil Mesum einzubeziehen und die zentrenergänzenden Funktionen zu ergänzen. Dies erfolgt vor Durchführung der Offenlage. Bei der Anpassung handelt es sich um eine geringfügige räumliche Konkretisierung der Abgrenzung im Sinne einer städtebaulich nachvollziehbaren Arrondierung. Die grundlegenden Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts bleiben von der Anpassung unberührt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Entwurf „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Rheine“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Machbarkeitsstudie zum Umfeld des Emswehres - Abschlussbericht Vorlage: 230/26

Herr Kauder und Frau Strauß sind stellvertretend für das Büro LILASp anwesend und präsentieren den Abschlussbericht der Machbarkeitsstudie zum Umfeld des Emswehres.

Herr Doerenkamp betont, dass es wichtig sei, Lösungsvarianten zu entwickeln, um bei einem möglichen Umbau des Emswehrs begleitende Maßnahmen parat zu haben.

Dominik Bems lobt den Beteiligungsprozess und hebt hervor, dass die Mischvariante eine wichtige Grundlage für die weitere Planung darstelle. Besonders wichtig sei ihm, dass die politische Gestaltungshoheit bei der Umsetzung der Maßnahmen erhalten bleiben.

Durch einen Hinweis von Herrn Ströher fällt auf, dass unterschiedliche Bewertungsmatrizen mit ungleichen Kostenschätzungen in den Unterlagen vorliegen.

Das Büro und die Verwaltung sagen zu, die korrekte Version im Nachgang hochzuladen.

Das Dokument wurde am 20.05. zum TOP 5 dieser Sitzung im Bürger- und Gremieninformationssystem hochgeladen und kann dort eingesehen werden.

Herr Brunsch äußert Bedenken hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung und der Gefahr, Erwartungen in der Bürgerschaft zu wecken, die nicht erfüllt werden könnten. Er betont, dass die FDP / UWG Fraktion die Entwicklung nicht aufhalten wolle, sich jedoch bei der Abstimmung enthalten werde.

Frau Friedrich weist darauf hin, dass bei der weiteren Planung insbesondere die Folgekosten berücksichtigt werden müssten, da diese in sensiblen Bereichen wie den Steganlagen erheblich sein könnten.

Beschlüsse:

I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt den Abschlussbericht der Machbarkeitsstudie als strategische Grundlage für die weitere Entwicklung des Umfelds am Emswehr heranzuziehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
5 Enthaltungen

II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, die in dieser Vorlage genannten Maßnahmen (siehe „D“) auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
5 Enthaltungen

6. Ergebnis Handlungsgrundlage Problemimmobilien Vorlage: 240/26

Herr Klanten und Herr Happel sind stellvertretend für das Büro RHA anwesend und präsentieren das Ergebnis der Handlungsgrundlage Problemimmobilien.

Herr Dieckmann ergänzt, dass die entwickelten Ansätze auf das gesamte Stadtgebiet übertragbar seien. Er weist jedoch darauf hin, dass die Umsetzung zeitintensiv sei und die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden müssten. Die Verwaltung werde schrittweise vorgehen und die Maßnahmen im Rahmen der vorhandenen personellen Kapazitäten umsetzen.

Herr Doerenkamp äußert, dass die Vielzahl der Instrumente beeindruckend sei und die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung nun geschult werden müssten, um diese effektiv anzuwenden.

Herr Bems hebt die Bedeutung der strukturellen Prozessfragen hervor und betont, dass die rechtlichen Hürden, insbesondere bei restriktiven Maßnahmen wie Enteignungen, hoch blieben. Auf die Ergebnisse sei er deshalb besonders gespannt. Er bittet darum, dass die Verwaltung fortlaufend zu diesem Thema berichtet.

Herr Hagemann begrüßt die Initiative der Verwaltung und stellt heraus, dass Problemimmobilien nicht nur den dringend benötigten Wohnraum blockierten, sondern auch das Stadtbild negativ beeinflussten. Er sieht in den Maßnahmen eine Chance, die Lebensqualität der betroffenen Bewohner zu verbessern.

Herr Brauer fordert einen konkreten Zeitplan für die Umsetzung der Maßnahmen und regelmäßige Berichte über den Fortschritt.

Herr Dieckmann erklärt, dass die Umsetzung von den spezifischen Gegebenheiten der jeweiligen Immobilie abhänge und die rechtlichen Fristen eingehalten werden müssten. Ein Bericht könne im Rahmen der jährlichen Berichterstattung über Bautätigkeiten erfolgen.

Frau Friedrich erkundigt sich nach den personellen Kapazitäten und ob zusätzliche Stellen für die Aufgabe erforderlich seien.

Herr Dieckmann stellt klar, dass die Maßnahmen im Rahmen der bestehenden Ressourcen umgesetzt und keine zusätzlichen Stellen benötigt würden.

Herr Jansen erinnert an frühere Bemühungen, Problemimmobilien anzugehen und zeigt sich erfreut über die nun vorliegenden Handlungsgrundlagen. Er betont die Notwendigkeit, restriktiv gegen Eigentümer vorzugehen, die ihren Pflichten nicht nachkämen.

Beschlüsse:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die „Handlungsgrundlage Problemimmobilien – Schotthock“ als verbindliche strategische und operative Grundlage für den Umgang mit Problemimmobilien.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die dargestellten Maßnahmen schrittweise umzusetzen und die hierfür erforderlichen organisatorischen Strukturen weiter zu stärken.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Die entwickelten Ansätze sind – unter Beachtung der jeweiligen lokalen Rahmenbedingungen – auf das gesamte Stadtgebiet von Rheine zu übertragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Ergebnis Dorfentwicklungspläne Vorlage: 702/25/1

Herr van Wüllen stellt die Vorlage vor. Er erläutert, dass man den Dorfentwicklungsprozess bereits im Dezember weitgehend abgeschlossen habe. Trotz der haushaltsbedingten Vorbehalte und ausstehender Beschlüsse, seien bereits Förderanträge gestellt worden, um Fristen einzuhalten und mögliche Fördermittel zu sichern. So gebe es beispielsweise Anträge für LEADER-Projekte mit bis zu 80 % Förderung für einen mobilen Pausenort in Altenrheine und Baumpflanzungen in Elte. Für die Dorfmitte Altenrheine und den Dorfplatz Elte seien ebenfalls Förderanträge mit bis zu 70 % Förderung gestellt worden. Auch für das Metropoli-Kino werde trotz mäßiger Chancen weiterhin nach Fördermöglichkeiten gesucht.

Herr Heckhuis berichtet von einer gemeinsamen Sitzung des Stadtteilbeirats Mesum und des Arbeitskreises Ortsgestaltung, in der die Ergebnisse der Dorfentwicklung diskutiert worden sei-

en. Dabei sei der Wunsch entstanden, einen dritten Fokusraum im Bereich des Schul- und Sportzentrums Hassenbrock hinzuzufügen. Er betont die Bedeutung dieses Bereichs, insbesondere aufgrund der dortigen Kreuzung, die sich mit allen drei Fokusbereichen überschneide. Er bittet um die Ergänzung dieses Fokusraums im Dorfentwicklungsplan.

Herr Doerenkamp spricht seine Freude darüber aus, dass die Stadtteilbeiräte aktiv in den Prozess eingebunden gewesen seien und dies positive Auswirkungen gehabt habe. Er kündigt an, dass der erste Workshop in Hauenhorst am 21. Mai stattfinden werde.

Herr Bems regt an, für das Metropoli-Kino das Förderprogramm „Kulturinvest“ vom Bund zu prüfen.

Herr Jansen äußert Zustimmung zum Großteil der Maßnahmen, kritisiert jedoch den geplanten Umzug des Mahnmals für die Opfer der Weltkriege in Altenrheine. Er hält den aktuellen Standort für würdig und plädiert dafür, die finanziellen Mittel anderweitig einzusetzen.

Herr Dieckmann erklärt, dass der Umzug des Mahnmals derzeit nicht konkret geplant sei und bei Bedarf gesondert diskutiert werde.

Herr Isfort lobt die bisherigen Fortschritte und bittet die Verwaltung, auch weiterhin die Belange kleinerer Dörfer wie Rodde zu berücksichtigen.

Herr Brunsch stellt eine Verständnisfrage zur Reihenfolge der Starterprojekte in der Vorlage.

Herr van Wüllen stellt klar, dass es sich hierbei nicht um eine Priorisierung handele, sondern um eine einfache Auflistung.

Im Einvernehmen wird über die Beschlussvorschläge inkl. der Ergänzung von Herrn Heckhuis abgestimmt.

Beschlüsse:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt das Ergebnis der Dorfentwicklungsplanung als Zielvorgabe für die weitere Entwicklung der Außenräume der Stadt Rheine. Der Dorfentwicklungsplan für Mesum wird dahingehend ergänzt, dass das Schul- und Sportzentrum am Hassenbrock als weiterer Fokusraum mit aufgenommen wird und in die Umgestaltung der Verbesserung der räumlichen Anbindung des Bahnhofs Mesum mit einbezogen wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
3 Nein-Stimmen

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt das Maßnahmenpaket zu Starterprojekten und Sofortmaßahmen ab dem Jahr 2026.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
3 Nein-Stimmen

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, mit den Projekten „Dorfplatz Elte“, „Dorfmitte Altenrheine“ und „Vom Dorf getragen: Das Metropoli als Kino- und Kulturort neu denken“ im Jahr 2026 zu starten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
3 Nein-Stimmen

8. Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Wohnungsbauturbos" in der Stadt Rheine Vorlage: 139/26

Herr Dieckmann stellt die Vorlage vor.

Herr Doerenkamp unterstützt die Übertragung der Zuständigkeit auf den Bürgermeister grundsätzlich. Für den Außenbereich plädiert er jedoch dafür, die Entscheidungsbefugnis beim StUK zu belassen.

Herr Bems hebt hervor, dass der Bauturbo als Experiment betrachtet werden müsse, das sowohl Chancen als auch Risiken berge. Er betont, dass das Instrument in erster Linie den Kommunen und nicht den Investoren dienen solle. Er appelliert an die Sensibilität bei der Anwendung des Instruments und fordert eine starke Informationsweitergabe an die Politik bei größeren Bauvorhaben.

Frau Friedrich unterstützt den Vorschlag von Herrn Doerenkamp, den Außenbereich bei der Übertragung der Zuständigkeit auf den Bürgermeister auszuklammern. Zusätzlich stellt sie Fragen zu den möglichen rechtlichen Folgen der Regelungen, insbesondere hinsichtlich möglicher Klagen von Investoren, zu den tatsächlichen Potenzialen für den Wohnungsbau, zur Bedeutung möglicher Einschränkungen künftiger städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten sowie zu den personellen und organisatorischen Auswirkungen der vorgesehenen Zustimmungsfiktion auf die Verwaltung.

Frau Jaske erklärt, dass Investoren keinen Rechtsanspruch auf Zustimmung hätten und die Verwaltung interne Leitlinien entwickelt habe, um Entscheidungen transparent und gerecht zu treffen. Besonders viele Klagen erwarte die Verwaltung nicht. Sie fügt hinzu, dass Baugenehmigungen durch städtebauliche Verträge flankiert würden, die eine Baupflicht und empfindliche Strafen bei Nichteinhaltung vorsehen. Hinsichtlich der personellen Belastung versichert sie, dass der Mehraufwand durch den Wohnungsbauturbo überschaubar sei, da die Verwaltung bereits Erfahrung mit Abweichungen und Befreiungen habe.

Herr van Wüllen ergänzt, dass es bei diesen Fragestellungen darum gehe, über das einzelne Vorhaben hinaus zu prüfen, welche Auswirkungen eine Genehmigung mit Bauturbo gesamtstädtebaulich habe. Die Stadtplanung müsse darauf achten ad-hoc-Entscheidungen zu vermeiden, die später ungewollte Entwicklungen herbeiführen könnten.

Herr Brunsch spricht sich für den vorgeschlagenen Umgang mit dem Wohnungsbauturbo aus, fordert jedoch, dass der Bürgermeister den Rat regelmäßig über verweigerte Zustimmungen informiert, um die demokratische Kontrolle zu gewährleisten.

Herr Dieckmann erklärt, dass dies zu einem deutlich erhöhten Verwaltungsaufwand führen würde. Deshalb sei es sinnvoller, wie bei allen anderen Themen, die das Bauen betreffen auch, jährlich über die Entwicklung zu berichten und zu evaluieren.

Herr Wisselmann interessiert sich für Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen und die Einklagbarkeit von Entscheidungen.

Frau Jaske stellt klar, dass grundsätzlich jede Baugenehmigung beklagt werden könne. Die Bauordnung müsse trotz Bauturbo weiterhin die nachbarschaftlichen Belange berücksichtigen und abwägen. Ihrer Erfahrung nach gebe es in Rheine kaum Fälle, in denen ein Bescheid deshalb vor Gericht für rechtswidrig erklärt worden sei.

Nach kurzer Beratung wird über den geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlüsse:

I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine zu beschließen, dass

1. die Umsetzung des „Wohnungsbauturbos“ gemäß den gesetzlichen Regelungen nach §§ 246e, 31 (3), 34 (3b) und 36a BauGB entsprechend der in dieser Vorlage aufgeführten Vorgaben erfolgt.

2. die Zuständigkeit für das Instrument der „Zustimmung der Gemeinde“ gemäß § 36a BauGB auf Grundlage von § 41 (2) GO NRW für Vorhaben im beplanten und unbeplanten Innenbereich (nach § 30 / § 34 BauGB) auf den Bürgermeister und das laufende Geschäft der Verwaltung übertragen wird.

3. für Wohnungsbauvorhaben im Außenbereich (nach § 35 BauGB), die eine „Zustimmung der Gemeinde“ auf Grundlage des § 246e BauGB benötigen, erfolgt keine Übertragung gemäß § 41 (2) GO NRW auf den Bürgermeister und das laufende Geschäft der Verwaltung. Bei diesen Bauvorhaben wird über die „Zustimmung der Gemeinde“ im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beraten und entschieden.

4. Nach Ablauf eines Jahres ist diese Vorgehensweise zu evaluieren und im Ausschuss zu erörtern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
1 Enthaltung

9. Bebauungsplan Nr. 360, Kennwort: "Amisia-Park Rheine", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 235/26

Herr Dieckmann präsentiert die Vorlage.

Frau Dr. Appelrath erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zustimmen werde, betont jedoch, dass dies keine Zustimmung zum vorliegenden Entwurf der Verwaltung darstelle. Sie hebt die Bedeutung der Bürgerbeteiligung hervor, um Transparenz und Akzeptanz in der Bevölkerung zu gewährleisten. Hinsichtlich der Wohnmobilstellplätze fordert sie eine Bedarfsanalyse, da die Auslastung bestehender Plätze unklar sei. Die geplante Anzahl von 30 bis 50 Stellplätzen halte die CDU für überdimensioniert, da dies zu Lärmbelastungen und einer Beeinträchtigung des naturnahen Charakters der Fläche führen könne. Für die Jugendfreizeitfläche stellt sie die Notwendigkeit heraus, den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln und sicherzustellen, dass eine zweckmäßige Nutzung erfolge. Zudem regt sie an, die Fläche generationenübergreifend zu gestalten und auch andere Nutzergruppen, wie Senioren oder Hundebesitzer, einzubeziehen.

Herr Hagemann stimmt der grundsätzlichen Nachnutzung des Geländes zu, äußert jedoch Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf das Wohnviertel oberhalb und das Naherholungsgebiet unterhalb des Geländes. Eine naturnahe und umweltverträgliche Gestaltung sei unabdingbar. Eine Teilrenaturierung und das Schaffen von Bildungsangeboten halte er für gute Optionen.

Herr Bems begrüßt den Beginn des Planungsprozesses und verweist auf die lange Geschichte des Themas Wohnmobilstellplätze in Rheine. Er betont, dass eine gewisse Größe der Stellplatzfläche notwendig sei, um attraktiv zu sein und sieht darin einen Mehrwert für den Tourismus und die Innenstadt. Die Jugendfreizeitfläche entspreche dem Bedarf aus der Freiflächenbedarfsplanung. Er halte die geplante Nutzung für sinnvoll, auch wenn mögliche nachbarschaftliche Konflikte weiter berücksichtigt werden müssten.

Herr Wisselmann erinnert an einen Beschluss aus dem Juni 2023, der eine Zuwegung zum Kanuclub vorsehe. Er fordert, dass dieser in die Planungen einbezogen werde.

Herr Isfort spricht die hohe Bedeutung und den Wert der betreffenden Fläche an. Er begrüßt die kontroverse Diskussion und die sorgfältige Prüfung verschiedener Nutzungsoptionen im weiteren Verfahren. Die abschließende Entscheidung sei eine politische Abwägung unterschiedlicher Interessen und solle nicht vorweggenommen werden. Er spricht sich grundsätzlich für die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen in Rheine aus und weist darauf hin, dass Wohnmobilreisende eine relevante Kaufkraft mitbringen und damit einen wirtschaftlichen Beitrag für die Kommune leisten.

Herr Schomaker erinnert daran, dass die vorgesehene Nutzung der Fläche ihren Ursprung im Kinder- und Jugendförderplan hat. Dies verdeutliche den Hintergrund der aktuellen Überplanung und die verfolgte Zielsetzung für die Fläche. Darüber hinaus stimmt er den Ausführungen von Herrn Isfort zu.

Frau Friedrich hebt die ökologische Bedeutung des Geländes hervor, da es an das FFH-Gebiet Ems grenze und eine wichtige Rolle im Klimafolgenmanagement spiele. Sie merkt an, dass die Planungen möglicherweise durch Änderungen der Hochwasserschutzkriterien beeinflusst werden könnten.

Frau Matzelle erinnert daran, dass die Bedürfnisse der Jugend nicht vernachlässigt werden dürften. Der Fokus solle weiter hierauf liegen.

Herr Dieckmann erläutert abschließend, dass die geplante Nutzung der Fläche auf einer sorgfältigen Abwägung zwischen den Interessen der Anwohner, der Natur und den vorgesehenen Hauptnutzungen basiere. Die Verwaltung strebe an, ein ausgeglichenes Verhältnis der verschiedenen Anforderungen zu schaffen. Die Bürgerbeteiligung und die Partizipation von Jugendlichen im weiteren Planungsprozess sei sehr bedeutsam.

Beschlüsse:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 360, Kennwort: "Amisia-Park Rheine", der Stadt Rheine aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Hörstkamp südlich der Innenstadt von Rheine, knapp einen Kilometer vom Marktplatz der Stadt Rheine entfernt an der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Amisia“ umfasst ein Areal von ca. 5 ha und lässt sich wie folgt beschreiben:

- Im Westen grenzt der Geltungsbereich bis an die Flurstücke der Wohnbebauung der Straße „Kokenkamp“ an.
- Im Osten erstreckt sich die Ausdehnung des Geltungsbereichs bis fast an die Ems, lässt jedoch den dortigen Fuß- und Radweg ebenso wie das vom KanuClub Rheine 1950 e.V. und Sportanglerverein Emsland Rheine e.V. außen vor.
- Im Norden/Nordwesten markiert in etwa der Hafenbahn-Fuß- und Radweg zur Ems konkret die Grenze der nördlichen Flurstücke 192 und 139 und den Abschluss des Geltungsbereichs, wobei das dortige Wäldchen außen vor bleibt.
- Im Süden/Südwesten endet der Geltungsbereich an der südlichen/südwestlichen Begrenzung des Herthawegs.

Enthalten im Geltungsbereich sind die Flurstücke 102 (teilweise, bis an den angr. Weg „Kettelerufer“ und ohne Waldstück), 139, 231, 233 (tlw., bis an die angrenzenden Wege „Kettelerufer“/ inkl. Teilstück “Herthaweg“), 234 und 235.

Es handelt sich überwiegend um Flächen des ehemaligen Stadions „Zur Emsaue“ in Rheine (ehemals Spielstätte des Vereins „Amisia Rheine“). Alle vom Geltungsbereich erfassten Flurstücke befinden sich in der Flur 110 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt und ablesbar.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Bebauungsplan Nr. 360, Kennwort: "Amisia-Park Rheine" 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 im Amtsblatt der Stadt Rheine mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen.
Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine Kennwort: "Hansastraße - Nord")

I. Abwägungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 190/26

Herr van Wüllen präsentiert die Vorlage.

Herr Doerenkamp bedankt sich bei der Verwaltung für die kurzfristige Bereitstellung ergänzender Unterlagen. Andernfalls wäre ein Beschluss heute nicht möglich gewesen.

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hansastraße- Nord", 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 Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die Südseite des Handwerkerbaumarktes mit den Grenzen des Flurstücks 1020,
im Osten:	durch die Westseite des Flurstücks 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.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197, Kennwort: "Hansastraße - Nord", der Stadt Rheine I. Abwägungsbeschluss II. Offenlegungsbeschluss Vorlage: 189/26

Herr van Wüllen präsentiert die Vorlage.

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

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. 197, Kennwort: "4. Änderung und Ergänzung Hansastraße - Nord", 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 Südseite der Bahnstrecke der Tecklenburger Nordbahn mit den Grenzen der Flurstücke 1110 und 1111 bis zur Overbergstraße,
im Osten: durch die Westseite der Overberstraße,
im Süden: durch die Nordseite der Paulstraße auf etwa 150 m gemessen von der Hansaallee in östliche Richtung sowie den Nordseiten der Grundstücke Paulstraße 53 bis 95 (ungerade Hausnummern) sowie der Nordseite des Grundstücks Overbergstraße 37,
im Westen: durch die Ostseite der Hansaallee bis zur Straße „Am Kleinbahnhofe“, dann
weiterführend bis zur Bahnstrecke der Tecklenburger Nordbahn (Flurstück 1111).

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Bebauungsplan Nr. 355, Kennwort: "Merschkensheideweg / Elter Straße", der Stadt Rheine
I. Abwägungsbeschluss
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung
Vorlage: 188/26

Herr Dieckmann präsentiert die Vorlage.

Frau Friedrich spricht an, dass bereits 600 m² an Wallhecken im Gebiet entfernt worden seien. Sie erkundigt sich nach dem Hintergrund und fragt, ob dies so geplant gewesen sei.

Frau Jaske erklärt, dass die Wallhecken, genau wie abgesprochen, auf den Stock gesetzt worden seien und dementsprechend nachwachsen würden.

Beschlüsse:

I. 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

13. Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Ende der Sitzung: 20:32 Uhr

Andree Hachmann Ausschussvorsitzender	Pablo Vaßholz Schriftführer