

Niederschrift STEWA/047/2009

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 11.02.2009

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" 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 Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

Herr Raphael Bögge	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Jörg Niehoff	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Ratsmitglied
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Kamal Kassem		Sachkundiger Einwohner
-------------------	--	------------------------

Herr Karl Schnieders

Sachkundiger Einwohner

Herr Rüdiger Verlage

Sachkundiger Einwohner

Vertreter:

Herr Johannes Havers

CDU

Ratsmitglied

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann

Beigeordneter

Frau Michaela Gellenbeck

Produktverantwortliche

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 46 über die öffentliche Sitzung am 21.01.2009

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 21.01.2009 gefassten Beschlüsse

2.1. Fensterfassade Michaelschule



Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
- I/FB 5.2.2 gr -

Rheine, den 6. März 2009

**Information für die Sitzung
des Schulausschusses am 11. Februar 2009**

Michaelschule Fenster- und Fassadensanierung
- Berichterstattung in der Presse zur Michaelschule

Festzustellen ist, dass im Bereich der Fensterleibungen in einzelnen Räumen der Michaelschule in der Vergangenheit Schimmelbildungen aufgetreten sind, die sofort nach bekanntwerden des Umstandes beseitigt wurden. Die betreffenden Flächen wurden mit einem Fungizid desinfiziert. Das Fungizid wirkt indem es den Pilz und dessen Sporen abtötet, damit keine Gesundheitsgefahren von ihm ausgehen. Die Desinfektion wirkt auch zeitlich begrenzt vorbeugend vor einer neuen Schimmelbildung. Die Arbeiten wurden regelmäßig wiederholt, wenn die Schule Auffälligkeiten entdeckt hat.

Neben der Bekämpfung der Schimmelbildung, gilt es vor allem deren Ursache zu beheben. Dieses sind in Bezug auf die Michaelschule die ungedämmten Betonstützen (Kältebrücken) im Bereich der Fensterleibungen an denen sich die Raumfeuchtigkeit niederschlägt und das stellenweise schadhafte und gering isolierte Mauerwerk. Aufgrund der Umstände, dass die Fenster der Michaelschule mittlerweile über 35 Jahre alt sind, und dringend der Sanierung bedürfen, wurde daher die Komplettsanierung der Fassade vom Architekturbüro Terhechte & Höfker empfohlen. In diesem Zuge werden auch die vorgenannten Mängel, die ursächlich für die Schimmelbildung sind, behoben.

Die Förderbereiche und -bedingungen für das Konjunkturpaket II der Bundesregierung sind bisher noch nicht eindeutig definiert. Da es sich hier um eine energetische Sanierung eines Schulgebäudes handelt, spricht vieles dafür, dass hierfür eine Zuwendung durch das Konjunkturpaket erfolgen könnte. Verbindliche Aussagen können jedoch im Moment noch nicht getroffen werden. Um jedoch die Förderungsmöglichkeit der Maßnahme im Umfang von rund 624.000 Euro durch das Konjunkturpaket II nicht zu gefährden, wurde die Maßnahme im Bauausschuss zunächst (nur) zur Kenntnis genommen.

Unabhängig von der Förderproblematik werden seitens der Verwaltung bereits jetzt die Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung erarbeitet, damit nach Bekanntwerden der endgültigen Fördermodalitäten unmittelbar gehandelt werden kann. Spätestens in der Sitzung des Bauausschusses am 19. März sollte über die Ausführung der Maßnahme beschlossen werden, damit die Baumaßnahmen zum Beginn der Sommerferien beginnen können. Wünschenswert wäre jedoch ein früherer Ausführungsbeschluss. Dieser könnte ggf. über einen Dringlichkeitsbeschluss realisiert werden.

Im Auftrag

gez. Jürgen Grimberg

Herr Kuhlmann weist darauf hin, dass die Bedingungen für die Förderung aus dem Konjunkturpaket noch nicht bekannt seien. Um eine mögliche Förderung nicht zu gefährden, gibt die Verwaltung die Baumaßnahme heute nur zur Kenntnis.

2.2. Antrag der CDU Fraktion - Überprüfung des Einzelhandelsgutachten für den Stadtteil Eschendorf

Herr Schröder verliest den Antrag der CDU.

Fraktion im Rat der Stadt Rheine



Josef Niehues, Feldhues Hook 6, 48432 Rheine

Stadt Rheine
Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses
Planung und Umwelt
Herrn Horst Dewenter

48431 Rheine



Josef Niehues
Feldhues Hook 6
48432 Rheine
☎ 05975 / 82 76
Fax.: 05975 / 35 73
@: Josef.Niehues@osnanet.de
09.02.2009

WI / erl. Ru.

Überprüfung des Gutachtens „Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Rheine“ für den Stadtteil Eschendorf.

Sehr geehrter Herr Dewenter,

der Ortsteil Eschendorf hat seit geraumer Zeit einen zunehmenden Leerstand an Geschäftshäusern entlang der Osnabrücker Straße zu beklagen. Dies gilt insbesondere für den Bereich vom Gesundheitszentrum Eschendorf (Windmühlenstr.) bis zur Marienkirche. Eine besonders einschneidende Schwächung hat das Nahversorgungszentrum Eschendorf durch die Schließung des Textilkaufhauses Klesper hinnehmen müssen.

Es ist mittlerweile Fakt, dass Verbrauchermärkte unterhalb der als Großflächigkeit geltenden Verkaufsflächengröße von 800 m² sich am Markt nicht mehr behaupten können. Somit wird es eine Frage der Zeit sein, bis der letzte kleine Nahversorger an der Osnabrücker Straße gezwungen sein wird, das Geschäft an diesem Standort zu schließen.

Um diese negative Entwicklung umzukehren und den neuen Erkenntnissen Rechnung zu tragen, sollte das Gutachterbüro Junker und Kruse überprüfen, ob eine Sondergebietsausweisung für einen Vollsortimenter an vorgenannter Stelle den Grundaussagen unseres Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht mehr entgegensteht.

Seit längerem gibt es Pläne seitens einer Handelskette für einen Neubau eines Verbrauchermarktes mit ca. 1800 m² Verkaufsfläche an diesem Standort. Die dazu notwendigen Grundstücksflächen stehen zur Verfügung.

Aus den genannten Gründen beantragt die CDU-Fraktion folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ beschließt, die Vereinbarkeit der Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters im Nahversorgungszentrum Eschendorf mit den Grundaussagen des Gutachtens „Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Rheine“ durch das Büro Junker und Kruse überprüfen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen


Josef Niehues
Fraktionsvorsitzender

Herr Kuhlmann fragt nach, wer die Gutachterkosten zahlen soll. Er merkt an, dass über dieses Thema bereits im Ausschuss gesprochen wurde. Dabei haben sich die Mitglieder gegen ein Gutachten ausgesprochen, um unnötige Ausgaben für den Gutachter zu vermeiden. Die Politik habe sich seinerzeit gegen eine weitere Einzelhandelsentwicklung an der Stelle ausgesprochen.

dHerr Niehues erklärt, dass der Investor trotzdem bereit sei, ein Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag zu geben. Er betont, dass die CDU keine Zusagen gemacht habe, möchte jedoch dem Investor die Chance einräumen, eine Untersuchung mit offenem Ende durch zu führen.

2.3. Information Hafenerweiterung Spelle - Venhaus

Frau Gellenbeck verliest einen Vermerk der Stadtplanung

Planen und Bauen

Stadtplanung

Herr Schütte

PV Stadtplanung: Frau Gellenbeck

- im Hause -

Zimmer 411

☎ (0 59 71) 9 39-620

Fax (0 59 71) 9 39-8-620

E-Mail heiner.schuette@rheine.de

Aktenzeichen: PG 5.1 - hs
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

9. Februar 2009

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle
hier: Hafenerweiterung Spelle-Venhaus
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Information des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine für die Sitzung am 11. Februar 2009**

Die Samtgemeinde Spelle beteiligt u.a. die Stadt Rheine als Träger öffentlicher Belange im o.g. bauleitplanerischen Verfahrensschritt.

Sie beabsichtigt im Zuge des anstehenden Ausbaus des Dortmund-Ems-Kanals (DEK) eine Erweiterung der Hafenanlage in Spelle-Venhaus (s. Anlage 1). Durch den geplanten Ausbau und durch den künftigen Ersatzneubau von Schleusen können auch Großmotorschiffe den DEK frequentieren. Damit steigt die wirtschaftliche Bedeutung der Wasserstraße und des Hafens.

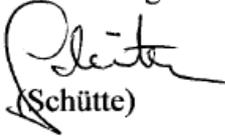
Zudem sollen den bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden, durch die einer Abwanderung oder Verlagerung entgegengewirkt werden soll. Im Hafen befinden sich derzeit 7 Liegeplätze. Für diese bestehen mit den umliegenden Firmen Nutzungsverträge für den Umschlag von Stück- und Massengütern; beispielsweise mit Raffinerie Salzbergen, GE Wind Energy, Rekers-Betonwerk, Krone-Landmaschinenbau oder Hemelter Mühle.

Die Neudarstellung im Flächennutzungsplan lautet „Sonderbaufläche“ mit Zweckbindung „Hafen“ und „hafenbezogene Gewerbe- und Industriebetriebe“. Die Flächenausweisung von etwa 51,7 ha erfolgt bedarfsgerecht, und zwar für einen Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren (s. Anlage 2). Die Zweckbindung verdeutlicht, dass es sich hier nicht um Gewerbebetriebe aller Art handeln darf, sondern nur hafenbezogene Nutzun-

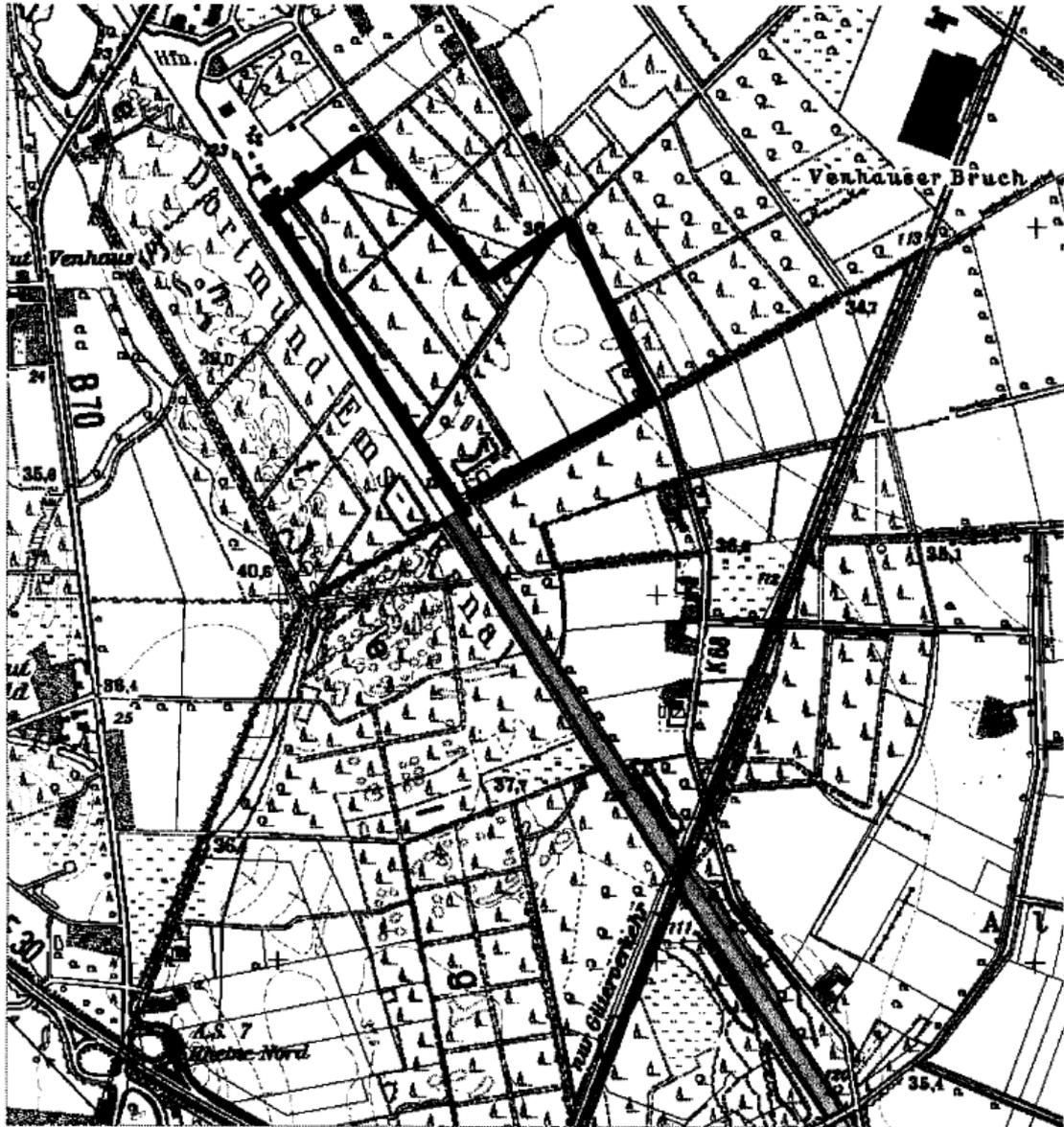
gen zulässig sind. Dabei besteht ein großes Interesse für die anzusiedelnden Firmen, einen nachhaltig gesicherten Standort zu bekommen, der auch noch angemessenes Erweiterungspotenzial beinhaltet.

Auf Grund des bestehenden, gut frequentierten Hafengebietes und den aktuellen Ansiedlungswünschen umliegender Betriebe werden hinsichtlich der Erweiterung des Hafens von Seiten der Stadt Rheine keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht. Die festgelegte, hafenbezogene Zweckbestimmung sichert, dass nicht jeder Gewerbe- und Industriebetrieb angesiedelt werden kann und ein unerwünschter Verdrängungswettbewerb ausgelöst wird.

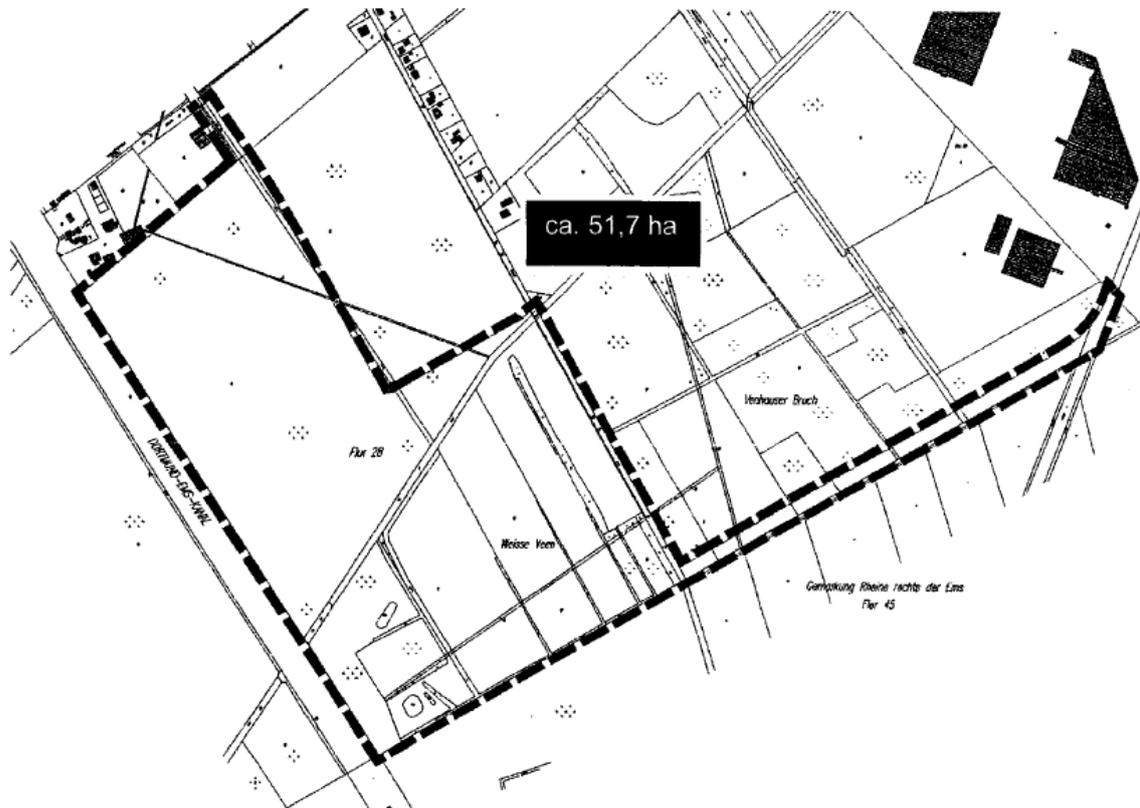
Im Auftrag


(Schütte)

Anlage 1: F-Plan-Änderung zur Hafenerweiterung Spelle-Venhaus



1. Bereich 33 A – Gemarkung Spelle-Venhaus, Flur 25



Der Bereich 33 A wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch das bereits vorhandene Hafen- und Gewerbegebiet Spelle – Venhaus;
- im Osten durch Waldflächen westlich der Haarstraße sowie durch die Waldflächen östlich der K 68,
- im Süden / Südosten durch die Landesgrenze des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen;
- im Westen durch das Westufer des Dortmund-Ems-Kanals

begrenzt.

Herr Kuhlmann ergänzt, dass bereits Gespräche mit dem Bürgermeister der Samtgemeinde Spelle stattgefunden haben. Dabei habe sich gezeigt, dass in Niedersachsen durch den Landkreis Emsland und das Land Niedersachsen großzügige Unterstützungen bei der Gewerbeflächenentwicklung gewährt werden.

Herr Niehues bittet darum, genau zu prüfen, welche Zweckbindung die Gemeinde Spelle vornimmt. Im Zweifelsfall muss die Stadt Rheine im späteren Baugebietenverfahren ihre Bedenken darlegen. Er fragt nach, wie das weitere Verfahren aussehe.

Frau Gellenbeck antwortet, dass die Stadt Rheine im Rahmen des B-Plan-Verfahrens an der Entwicklung beteiligt werde. Dabei muss die Zweckbindung im B-Plan konkretisiert werden. Die Gemeinde Spelle ist gesetzlich verpflichtet, die Stadt Rheine weiterhin an den Verfahren zu beteiligen.

2.4. Information der ZVM - Baustelle Münster - Rheine im Herbst 2009



ZVM · Schortlemerstraße 26 · D 48143 Münster

Stadt Rheine
Herrn Werner Schröder
Klosterstraße 14

48431 Rheine

Unser Zeichen
ZVM-20
[90205r01.doc]

Bearbeitung
Markus Rümke

Durchwahl
(0251) 41 34 - 14

Telefon: (0251) 41 34 - 0
Telefax: (0251) 51 92 81

e-mail: info@zvm.info
internet: www.zvm.info

So erreichen Sie uns:



Münster,
10.02.2009

Baustelle Münster – Rheine im Herbst 2009

Sehr geehrter Herr Schröder,

zu den durch einen Presseartikel aufgetretenen Irritationen bzgl. einer Baustelle auf der Strecke Münster – Rheine im Herbst 2009 möchten wir Ihnen den Sachverhalt erläutern.

Die DB Netz AG hatte für die Strecke Münster – Rheine im Herbst 2009 zunächst eine Vollsperrung über vier Wochen vorgesehen. Nach massiven Protesten der WestfalenBahn (WFB), der DB Regio NRW GmbH und des ZVM konnte erreicht werden, dass nur in den ersten drei Wochen der Bauphase einzelne Streckenabschnitte gesperrt werden und nur in einer Woche eine ganztägige Vollsperrung eines Teilabschnittes erfolgt.

26.10. - 09.11.2009: Bauarbeiten zwischen Münster-Zentrum Nord und Greven

- von ca. 5 - 8 Uhr und ca. 16 - 19 Uhr drei Züge je Stunde durch die Baustelle
- Pendelzüge von DB/WFB zwischen Münster Hbf und Münster-Zentrum Nord und zwischen Greven und Rheine
- Schienenersatzverkehr zwischen Münster-Zentrum Nord und Greven

09.11. - 16.11.2009: Bauarbeiten zwischen Greven und Rheine

- Pendelzüge von DB/WFB zwischen Münster Hbf und Greven
- Schienenersatzverkehr zwischen Greven und Rheine

16.11. - 23.11.2009: Bauarbeiten im Bf Greven

- Ausfall RE 7, sonst volles Betriebsprogramm

Verbandsvorsteher: Landrat Thomas Kubendorff
Geschäftsführer: Dipl.-Geogr. Michael Geuckler

Sparkasse Münsterland Ost
Kto-Nr. 340 497 67, BLZ 400 501 50

Wir unterstützen die:

bundes | arbeits | gemeinschaft
BAGSPNV
schienen | personen | nah | verkehr



In der gesamten Baustellenzeit vom 26.10. bis 23.11.2009 werden die IC-Züge über Osnabrück mit einer Fahrzeitverlängerung von ca. 30 min umgeleitet. Dieses ist auch so bereits in allen Fahrplanmedien der DB enthalten. Für den Nahverkehr ist z. B. im elektronischen Kursbuch der DB der Hinweis enthalten, dass es in der o.g. Zeit zu Vollsperrungen mit Schienenersatzverkehr kommt.

In der Online-Fahrplanauskunft der DB sind vom 26.10. bis 23.11.2009 keine Züge im Nahverkehr zwischen Münster und Rheine enthalten. Die Ersatzverkehre werden zur Zeit noch zwischen DB Netz, DB Regio, WestfalenBahn und dem ZVM abgestimmt und sind folglich noch nicht in der Beauskunftung hinterlegt. Das System sucht sich somit eine alternative Verbindung und findet diese z. B. mit der RB 61 und dem IC bzw. der RB 66 über Osnabrück nach Münster oder – wie in der Presse dargestellt – mit dem Regionalbus der Linie R 80 bis nach Burgsteinfurt und von dort mit der RB 64 nach Münster. Dieses ist aber natürlich kein Schienenersatzverkehr, sondern der jeweils reguläre Fahrplan dieser Linien.

Für Fahrgäste von Münster nach Rheine wird es, wenn baustellenbedingt keine durchgängigen Zugfahrten möglich sind, für die betroffenen Abschnitte Ersatzverkehre entlang der Strecke mit Anschlüssen an die auf dem nicht gesperrten Streckenteil verkehrenden Züge geben. Dabei wird die Gesamtfahrzeit von Rheine nach Münster sich etwa um 30 min auf etwa eine Stunde verlängern. Die genauen Fahrplanzeiten für die unterschiedlichen Bauphasen werden nach Fertigstellung des gesamten Ersatzkonzeptes in die Online-Fahrplanauskünfte eingespielt.

Nach derzeitigem Stand der Planungen soll das Ersatzkonzept bis Ende März vorliegen, so dass eine erste Fahrgastinformation erfolgen kann. Die intensive Kommunikation des Baustellenfahrplans gegenüber den Fahrgästen beginnt vrsl. nach den Sommerferien. So soll allen Fahrgästen frühzeitig die Möglichkeit gegeben werden, sich auf die Situation in der Bauphase einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Geuckler

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Geuckler', is written over the printed name.

Rümke

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rümke', is written over the printed name.

2.5. Bericht der Verwaltung

Herr Schröder informiert, dass die Beschlüsse ausgeführt wurden und erläutert einige Anfragen aus der vorigen Sitzung.

Bericht der Verwaltung im Stadtentwicklungsausschuss am 11. Februar 2009

Sitzung	TOP	Antragssteller / Vortragender	Anliegen	Stellungnahme / Arbeitsauftrag	Sachbearbeiter	Antwort
21.01.2009	3.2.1	Herr Schröder	Lärmaktionsplanung	Vortage für eine der nächsten Sitzungen		Eine Vorlage über den Sachstand wird erstellt.
	3.2.2	Herr Schröder	Jahresarbeitsplanung weitere Gespräche mit DB-Netz AG zu Radfahrerunterführung Hörstkamp	Jahresarbeitsplanung in gebundener Form		Die Jahresarbeitsplanung in gebundener Form wird innerhalb der nächsten Woche vorgelegt.
	8.1	Herr Niehues		Zusage seitens Verwaltung		Auf den beiliegenden Schriftverkehr wird verwiesen (s. Anlage)
	8.2	Herr Niehues	Neugestaltung Bahnhofsumfeld Mesum	Zusage von weiteren Infos zu späterem Zeitpunkt		Sobald für das Empfangsgebäude eine Verwendungsmöglichkeit gefunden ist, soll das Umfeld überplant werden. Entwurfsskizzen für einen P+R-Parkplatz liegen vor.

3. 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost"

- I. Aufhebungs des Änderungsbeschlusses vom 11.06.2008**
 - II. Änderungsbeschluss**
 - III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - IV. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 085/09**

00:24:00

Frau Gellenbeck führt in das Thema ein. Nach der Vorstellung durch Herrn Rottkamp im Ausschuss, wurde das vereinfachte Verfahren angestrebt. In dem Verfahren entfallen nur das Pflanzgebot und die Geschossigkeit, es erfolgt eine Erhöhung der Baumassezahl und die max. Bauhöhe wird begrenzt. Die Baugrenzen werden nicht verändert.

Herr Niehues hat Bedenken in diesem Fall nur das vereinfachte Verfahren anzuwenden. Der Wegfall des Pflanzgebotes sei akzeptabel. Mehr Sorgen macht sich die Fraktion im Hinblick auf die Geruchs- und Lärmimmissionen. Der unmittelbare Nachbar der Ölmühle muss im weiteren Verfahren die Möglichkeit haben, seine Rechte geltend zu machen. Weitere Bedenken äußert Herr Niehues bezüglich der Geschossigkeit der Silos. Ansonsten kann die CDU-Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung folgen.

Auch die SPD-Fraktion kann dem Wegfall des Pflanzgebotes zustimmen. Herr Löcken schränkt jedoch ein, dass ein totaler Wegfall zum Ostenwalder Weg vermieden werden sollte. Er fragt nach, welche Aussagen das Wasser- und Schifffahrtsamt zu den Plänen macht. Herr Löcken führt weiter aus, dass die Aussagen im Gutachten an manchen Stellen nicht nachvollziehbar seien. Der Gutachter habe alte Lagepläne verwandt, denn der nächste Nachbar ist näher als 83 Meter an der Ölmühle dran. Herr Löcken verliest einen Auszug aus der Niederschrift vom 20.08.2008 nachdem ein vereinfachtes Verfahren im Ausschuss abgelehnt wurde. Herr Löcken macht klar, dass die SPD-Fraktion dem vereinfachten Verfahren nicht zustimmen werde.

Herr Kuhlmann merkt an, dass die Stadt Rheine für dieses Verfahren abweichend vom üblichen Verfahren ausdrücklich einen Haftungsausschluss vereinbart habe. Obwohl das förmliche Verfahren das sichere sei, gebe es für den Investor offensichtlich gute Gründe für ein vereinfachtes Verfahren. Für das vereinfachte Verfahren hat die Stadt Rheine als Mindestanforderung die beiden Gutachten im Bezug auf Lärmimmissionen und Geruchsmissionen gefordert. Er weist darauf hin, dass es hierzu auch noch das BImSchG-Verfahren durchgeführt werde. Herr Kuhlmann erklärt auf Nachfrage, dass die Saatbehälter eine maximale Höhe von 28 Meter haben werden. Der Pflanzstreifen entfällt komplett.

Frau Gellenbeck ergänzt, dass ein BImSchG-Verfahren im Anschluss an die Bebauungsplanänderung zwingend durchgeführt wird. Hierfür ist es erforderlich, dass die Stadt Rheine das entsprechende Planungsrecht hat. Das liegt bis heute nicht vor, da für die Ölmühle kein Zugang zum Kanal besteht und die festgesetzte Geschossigkeit das Vorhaben einschränkt. Für den Zugang zum Kanal ist es erforderlich, den Pflanzstreifen zu entfernen. Frau Gellenbeck führt weiter aus, dass alle Gutachten im BImSchG-Verfahren genau und viel detaillierter geprüft werden. Auch das Wasser- und Schifffahrtsamt wird im BImSchG-Verfahren beteiligt.

Herr Dewenter fragt nach, wenn der Schiffsanleger nicht gebaut wird, ob dann das Saatgut über die Straße angeliefert wird.

Frau Gellenbeck antwortet, dass dies ein wesentlicher Punkt im BImSchG-Verfahren sein wird.

Herr Thüring fragt nach, welche Bedeutung die Baumassenzahl hat.

Herr Dewenter ergänzt dazu, je höher die Silos gebaut werden, umso weniger verbaut der Investor an Grundfläche, d.h. wieviel Kubikmeter **Baumasse** je Quadratmeter Fläche des Baugrundstücks zulässig oder vorhanden sind

Frau Gellenbeck antwortet, dass eine Höhenbegrenzung von maximal 30 Meter ergänzt werden sollte, wie in anderen Gewerbeplänen üblich. Der Änderungs- und Offenlagebeschluss sollte entsprechend ergänzt werden.

Frau Lietmeyer weist darauf hin, dass sie nicht dem vereinfachten Verfahren zustimmen werde.

Herr Löcken unterstreicht diese Aussage, da im BImSchG-Verfahren nur die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Nur im förmlichen Verfahren haben auch die Anlieger die Gelegenheit Einspruch einzulegen.

Herr Kuhlmann macht deutlich, dass alle Auflagen, die am 20.08.2008 für ein vereinfachtes Verfahren gestellt wurden, vom Investor erfüllt wurden. Jetzt liegt das Risiko für das vereinfachte Verfahren beim Investor und nicht bei der Stadt Rheine.

BESCHLUSS:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Zur Offenlage ist eine maximale Bauhöhenbegrenzung von 30 Metern im Bebauungsplan einzuarbeiten.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft anteilig mit 38 815 qm das Flurstück 65, Flur 143, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete

von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost", der Stadt Rheine nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist. Zur Offenlage ist eine maximale Bauhöhenbegrenzung von 30 Metern im Bebauungsplan einzuarbeiten.

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

Gegen diese Bauleitplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

IV. Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 11.06.2008

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11.06. 2008 den Start des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 58, Kennwort „Kanalhafen-Ost“ beschlossen. Nach diesem Beschluß ist die Änderung im förmlichen Verfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen.

Der o.g. Beschluss ist aufzuheben, um die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchführen zu können. Die Änderungsanforderungen wurden reduziert, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen kann.

Hierzu beschließt der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort „Kanalstraße-Ost“ vom 11.06.2008 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen
6 Enthaltungen

- 4. **Bebauungsplan Nr. 76,**
Kennwort: "Aloysiusstraße/ Surenburgstraße", der Stadt Rheine
 - I. **Aufstellungsbeschluss**
 - II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 077/09**

00:46:00

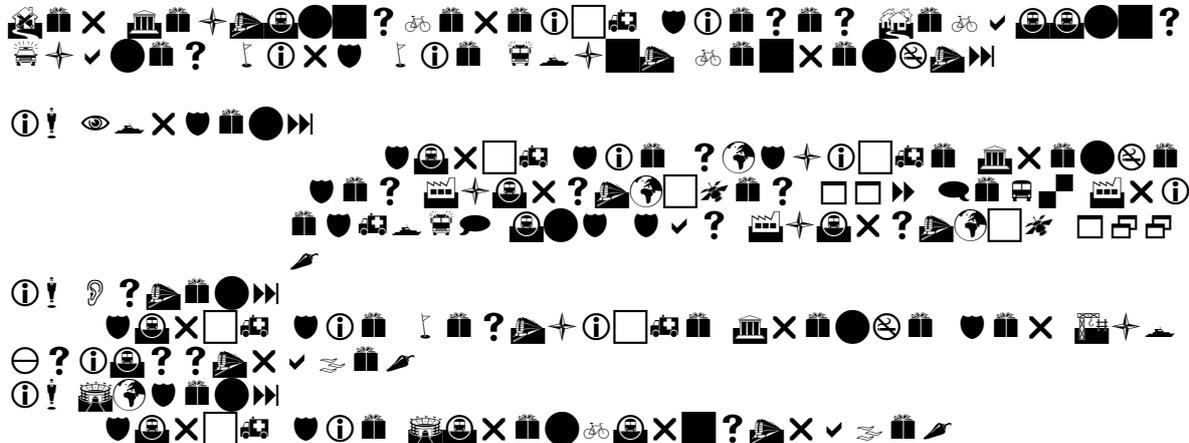
Frau Gellenbeck erklärt anhand von Plänen die geplante Nachverdichtung an der Surenburgstraße.

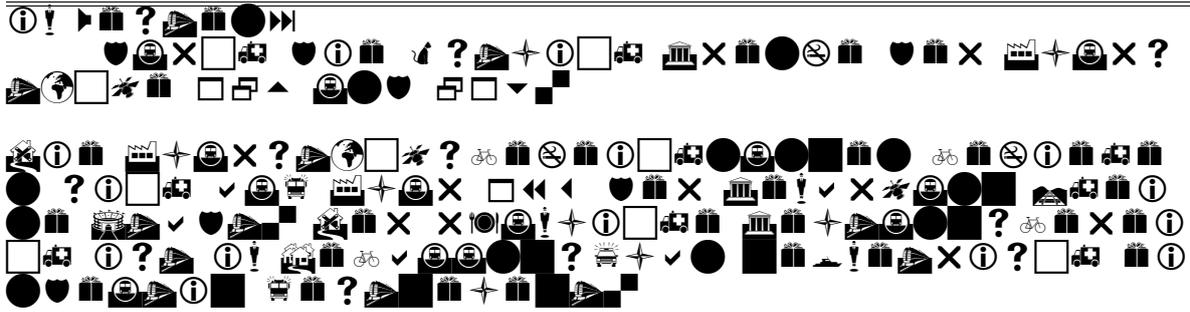
Frau Tombült begrüßt die Planung und hält den Plan für gelungen.

BESCHLUSS:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 76, Kennwort: " Aloysiusstraße/ Surenburgstraße ", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.





II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen und der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. § 13 a BauGB bietet die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall jedoch kein Gebrauch gemacht. Es wird jedoch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 76, Kennwort: " Aloysiusstraße/ Surenburgstraße ", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Bebauungsplan Nr. 321,
Kennwort: "Norbert-Löffler-Weg", der Stadt Rheine**
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 076/09

00:52:00

BESCHLUSS:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 321, Kennwort: "Norbert-Löffler-Weg", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Randelbachweges ,
im Osten: durch die westliche Grenze des Norbert-Löffler-Weges,
im Süden: durch eine nördliche Grenze der Stovener Straße
im Westen: durch die östliche Grenze des Salzweges.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Flurstücke 355, 354, 202, 353, 18, 149, 403, 402, 464, 463, 228, 19, 530 und 529.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 129, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dieser Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen und der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Dieser Bebauungsplan begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vor. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete).

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. § 13 a BauGB bietet die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall jedoch kein Gebrauch gemacht. Es wird jedoch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 321, Kennwort: "Norbert-Löffler-Weg", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hörstkamp West"**
 - I. **Änderungsbeschluss**
 - II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 075/09**

00:53:00

Herr Niehues gibt zu bedenken, dass eine befriedigende Verkehrslösung für den Bereich gefunden werden muss.

Herr Schröder antwortet, dass Abstimmungsgespräche mit der Straßenbauverwaltung geführt werden. Für die Rechtsabbiegerspur wird ein entsprechender Plan erarbeitet und im Bauausschuss vorgestellt, bevor er im B-Plan eingearbeitet wird.

BESCHLUSS:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine zu ändern. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer „gemischte Baufläche/Mischgebiet“ zum teil in „Wohnbaufläche“, und in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohaus“.

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf das Flurstück 473 in der Flur 109, Gemarkung Rheine Stadt gelegen zwischen der B 481 und der Straße Hörstkamp.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hörstkamp West", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Umlegung verwaltungsinterner Planungskosten auf Dritte
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: 082/09**

00:56:20

Frau Gellenbeck erläutert zur Vorlage, dass die Verwaltung durchweg positive Erfahrung mit der Einführung der Umlegung von Planungskosten auf Dritte gemacht habe. Mit der Ermächtigung in den städtebaulichen Verträgen hierzu, entstehe auch gegenüber den Investoren eine verbindliche Sicherheit zur Kostenentwicklung.

Mit dieser Vorlage möchte die Verwaltung darlegen, dass die Einnahmen im vergangenen Jahr noch nicht so hoch ausgefallen seien wie angenommen, da die Verfahren zuerst abgeschlossen sein müssen, bevor die Planungskosten an die Stadt abgeführt werden können.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. **22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Rodder Damm - Süd"**
- I. **Änderungsbeschluss**
- II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Vorlage: 089/09**

00:58:00

BESCHLUSS:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“.

Der räumliche Änderungsbereich wird gebildet durch das Flurstück 198, in der Flur 30 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Er bezieht sich auf ein Grundstück, das zwischen dem Rodder Damm (Tecklenburger Nordbahn) und der Germanenallee (öffentlicher Fuß- und Radweg) liegt. Der Geltungsbereich ist im Übersichts- bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Rodder Damm - Süd" eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen.

Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 135,
Kennwort: "Germanenallee", der Stadt Rheine**
I. **Änderungs- und Ergänzungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: 088/09

00:58:00

BESCHLUSS:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 135, Kennwort: "Germanenallee", der Stadt Rheine zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung/-ergänzung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 266,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 198,
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 199 und 426;
teilweise 5 m nach Süden parallel verschoben,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 404;
in Verlängerung Richtung Norden bis zum Flurstück 265.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen dem Rodder Damm (Tecklenburger Nordbahn) und der Germanenallee (öffentlicher Fuß- und Radweg) liegen. Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 30, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. in der Bebauungsplanänderung/-ergänzung geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 7. Änderung und Ergänzung des

Bebauungsplanes Nr. 135, Kennwort: "Germanenallee", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2009- 2012
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Produktgruppe 51 - Stadtplanung
Vorlage: 058/09**

00:59:00

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Fachbereichs 5 - Produktgruppe 51 - unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11. Beratung Stellenplan 2008 - Fachbereich 5 - PG 51
Vorlage: 056/09**

01:00:00

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – Produktgruppe 51 mit den in der **Anlage 1** aufgeführten Änderungen in den endgültigen Stellenplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Herr Andreas Exeler fragt nach, welche Möglichkeiten er als betroffener Anlieger hat, im Verfahren um die Ölmühle seine Bedenken zu äußern.

Frau Gellenbeck antwortet, dass betroffene Anlieger im Rahmen der Offenlage ihre Eingaben machen können. Des Weiteren kann er seine Einwände im BImSchG-Verfahren vorbringen.

13. Anfragen und Anregungen

Es folgen keine Wortmeldungen.