

Niederschrift STEWA/001/2009

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 18.11.2009**

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 / Vorsitzender
---------------------	-----	--------------------------------

Mitglieder:

Herr Matthias Auth	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Frau Peggy Fehrmann	SPD	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Kurt Wilmer	SPD	Vertretung für RM Lietmeyer
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Verwaltung:

Frau Anke Fischer	Schriftführerin
Frau Elisabeth Gooßens	Produktmitarbeiterin
Herr Jan Kuhlmann	I. Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter
Herr Heiner Schütte	Produktverantwortlicher
Herr Simon Grothoff	Referendar

Es fehlten:

Mitglieder:

Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Vertretung durch SB Wilmer
--------------------------	-----	-------------------------------

beratende Mitglieder:

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

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils schlägt Herr Dewenter vor, zuerst TOP 2, die Schriftführerin zu bestellen, und danach TOP 1, die Vereidigung der sachkundigen Bürger, vorzunehmen. Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zu.

Herr Kuhlmann informiert, dass TOP 9 von der Verwaltung zurückgezogen wird. Der Tagesordnungspunkt wird zu einem späteren Zeitpunkt erneut von der Verwaltung auf die Tagesordnung gebracht.

Öffentlicher Teil:

1. Bestellung der Schriftführerin und ihrer Stellvertreterin Vorlage: 437/09

00:01:56

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine bestellt gem. § 52 Abs. 1 GO in Verbindung mit § 58 Abs. 2 und 7 GO Frau Anke Fischer zur Schriftführerin und Frau Martina Wietkamp zur stellvertretenden Schriftführerin.

2. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/innen und deren Stellvertreter/innen Vorlage: 329/09

00:03:08

Herr Dewenter verliest die Vereidigungsformel und bittet die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger, den Text gemeinsam nachzusprechen.

Im Anschluss an die Handlung begrüßt Herr Dewenter die alten und neuen sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und wünscht allen eine gute Zusammenarbeit im Ausschuss.

3. Niederschriften

3.1. Niederschrift Nr. 51 über die öffentliche Sitzung am 09. September 2009

Herr Dewenter bittet darum, zwei Wortmeldungen wie folgt zu ändern:

Niederschrift Stewa/51/2009

S. 8

Herr Winnemöller weist auf den vorsichtigen Umgang mit den auf dem Gelände befindlichen Raketenblindgängern hin.

S. 16

Herr Dewenter erläutert, dass der Änderungsbeschluss gemeinsam mit dem Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Satzungsbeschluss gefasst werden kann, da die Öffentlichkeit und öffentliche Belange nicht betroffen sind.

Weitere Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist damit genehmigt.

3.2. Niederschrift Nr. 52 über die öffentliche Sitzung am 23. September 2009

Es werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen, damit ist die Niederschrift genehmigt.

4. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 23. September 2009 gefassten Beschlüsse

00:09:00

4.1. Bebauung "Schoppenkamp" Mesum - Entwicklung entsprechend Baulandbericht

Herr Schütte erläutert anhand eines Auszuges aus dem Baulückenkataster, dass in Mesum bereits erschlossene Baugebiete noch nicht ausgeschöpft sind, sodass die Entwicklung des Schoppenkamps auf 2015 verschoben werden soll.

Herr Niehues weist darauf hin, dass keine massive Bebauung an der Stelle stattfinden soll, lediglich eine Straßenrandbebauung wird von den Anliegern gewünscht. Er bittet die Verwaltung, das Thema aufzubereiten und mit einer Vorlage erneut in den Ausschuss zu bringen.

4.2. Neubepflanzung an der Osningstraße / Ecke Lakestraße

Herr Kuhlmann informiert, dass Herr Grawe über das Ergebnis seiner Anfrage aus der letzten Sitzung bereits schriftlich informiert wurde.

Herrn
Robert Grawe
Salierweg 34
48429 Rheine

- Grün -
Herr Twesten
Zimmer 447a
☎ 05971 939-476
Fax 05971 939-456
E-Mail klaus-dieter.twesten@Rheine.de

Aktenzeichen:
TBR-tw-so-wi-
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

09. Oktober 2009

**Stand der Ersatzbepflanzungen für eine entfernte Eiche an der
Ecke Osnungstraße/Lakestraße und für die entfernten Kirschen
in der Dörenther Straße**

**Ihre Anfrage in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 23.09.2009**

Sehr geehrter Herr Grawe,

zu dem Stand der Ersatzanpflanzungen infolge der oben genannten
Baumfällungen, kann ich Ihnen mitteilen, dass Neuanpflanzungen in
der kommenden Pflanzperiode, d. h. bis Mitte März 2010 vorgesehen
sind.

Im Bereich der Lakestraße sollen 3 neue Bäume in dem Grünstreifen
an der Ostseite der Straße angepflanzt werden.

An der Dörenther Straße sind momentan keine Neuanpflanzungen ge-
plant, da ausreichend große und gut funktionsfähige Baumbeete in den
versiegelten Gehwegbereichen nur mit sehr hohem Aufwand herge-
stellt werden könnten. Die hier eingetretenen Baumverluste sollen
durch Neuanpflanzungen im Bereich der neu herzustellenden Grünan-
lage zwischen Sonnenstraße und Tecklenburger Nordbahn und ggf.
zusätzlich auf der Grünfläche zwischen Sonnenstraße und Heinrich-
Lübke-Straße kompensiert werden.

Ich hoffe, Sie hiermit zunächst ausreichend informiert zu haben und
verbleibe

mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Twesten

5. **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
III. **Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 461/09

00:15:00

Herr Dewenter begrüßt zu diesem TOP als Gäste den Heimleiter, Herrn Meinert,
und den Architekten des Projektes, Herrn Borowski.

Herr Meinert beschreibt kurz das Konzept des Jacob-Meyersohn-Hauses und erläutert die Gründe für den Anbau.

Herr Borwoski beschreibt anhand von Plänen die baulichen Möglichkeiten auf dem Gelände.

Herr Kuhlmann ergänzt, dass die Verwaltung im Bebauungsplan den FD-Vermerk herausnehmen möchte.

Herr Löcken schlägt vor, den Baukörper mit einem leichten Dach zu planen, denn seiner Meinung nach passe ein Flachdach nicht so gut die Landschaft.

Herr Niehues begrüßt die Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses. Er schließt sich der Meinung von Herrn Löcken an, dass der Baukörper mit einem Dach geplant werden sollte.

Herr Grawe schließt sich den Ausführungen seiner Vorredner an.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Mühlenstraße 73, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 122, Flurstück 1364.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Neue Wohnmobilstellplätze für Rheine - Eine vergleichende Standortuntersuchung Vorlage: 485/09

00:37:50

Frau Gooßens und Herr Grotthoff erläutern anhand einer Powerpoint-Präsentation die Standortuntersuchung für einen geeigneten Wohnmobilstellplatz. (Anlage 1)

Herr Niehues gibt zu bedenken, dass die augenblickliche finanzielle Situation der Stadt Rheine den Ausbau eines Wohnmobilstellplatzes nicht zulasse. Daher sollten vorrangig private Investoren bei der Realisierung eines solchen Projektes von der Verwaltung unterstützt werden.

Herr Niehues spricht sich gegen den Emssagaplatz als möglichen Standort aus. Auf Grund der Lärmemissionen wären die Rechte der Anlieger nicht ausreichend geschützt. Weiterhin bezweifelt er, dass ein Platz, an dem eine Hochwasserschutzmauer gebaut werden soll, der geeignete Ort für einen Wohnmobilstellplatz sei.

Herr Löcken schließt sich der Meinung von Herrn Niehues an. Der Emssagaplatz komme wegen der Hochwassergefahr nicht in Frage. Er führt weiter aus, dass die SPD einen privaten Wohnmobilstellplatz bevorzuge, sofern die Belastung für die Anwohner vorher geklärt wird.

Herr Winkelhaus macht deutlich, dass der Emssagaplatz als Wohnmobilstellplatz für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN nicht in Frage kommt.

Herr Thüring gibt aus seiner Erfahrung zu bedenken, dass ein Wohnmobilstellen Stellplatz nach der touristischen Attraktivität aussucht. Der Stellplatz sollte möglichst zentral liegen und mindestens Platz für 10 Wohnmobile bieten.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die Ausschussmitglieder aus finanziellen Gründen die Entwicklung eines privaten Wohnmobilstellplatzes bevorzugen.

Geänderter Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Recherchen und Ergebnisse der als Anlage beigefügten vergleichenden Standortuntersuchung „Neue Wohnmobilstellplätze für Rheine“ zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, ihre Aktivitäten und ihr Handeln auf die Realisierung der in der Untersuchung mit „guter“ und „mittlerer Eignung“ bewerteten Standorte auszurichten. Ziel ist es, einen Stellplatz primär auf einer privaten Fläche für mindestens 10 Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten zu errichten.
3. Sofern aufgrund einer geänderten Nutzung und/oder Flächenverfügbarkeit weitere, als in der Untersuchung bewertete Flächen für eine Stellplatznutzung infrage kommen, sind diese dem in der Untersuchung angewandten Bewertungsverfahren zu unterziehen. Für eine Umsetzung muss mindestens die Bewertungskategorie „gute“ oder „mittlere Eignung“ erfüllt sein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.208,
Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine**
 - I. **Änderungsbeschluss**
 - II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit****Vorlage: 460/09**

01:24:34

Herr Schröder führt kurz in das Thema ein und erläutert, dass der Investor nach wie vor an dem Bauprojekt interessiert sei.

Herr Kuhlmann ergänzt, dass der Bauriegel um 4 Meter gekürzt wurde. Damit die Platzgestaltung nicht durch Stellplätze gestört wird, werden zurzeit verschiedene Stellplatzmöglichkeiten geprüft. Herr Kuhlmann erläutert weiter, dass auf dem Kalkrücken eine Außenterrasse geplant wird, um mehr „Leben an der Ems“ zu ermöglichen. Das Naturdenkmal wird dabei nicht beschädigt.

Herr Niehues befürwortet die Einleitung des Änderungsverfahrens. Details können auch noch im weiteren Verlauf des Änderungsverfahrens festgelegt werden. Hierbei verweist er besonders auf die Eigentumsrechte des City-Club-Hotels. Weiterhin äußert Herr Niehues Bedenken in Bezug auf den Nachweis der Stellplätze und bittet darum, die mögliche Nutzung der Tiefgarage zu prüfen.

Herr Grawe signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion. Er gibt zu bedenken,

dass es sich bei dem Kalkrücken um ein sehr schützenswertes Naturdenkmal handelt, und bittet dies bei der Planung der Terrasse zu berücksichtigen.

Herr Niehoff befürwortet die Planungen und wird dem Beschlussvorschlag zustimmen.

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 783, Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 783 und 671 Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt,
- im Süden: durch die nördliche Seite der Straße „Timmermanufer“,
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1055 und 1126, durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 1126 in südlicher Richtung bis zur nördlichen Seite der Straße „Timmermanufer“.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im (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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", 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

- 8. 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298,
Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil B", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Satzungsbeschluss nebst Begründung
Vorlage: 450/09

01:46:26

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil B", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch einen Teilbereich des Flurstückes 977, Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems, in einer Größe von 272 m².

Die vgl. Teilfläche befindet sich an der Dutumer Straße und grenzt östlich an den vorhandenen St.-Raphael-Kindergarten.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Da mit dieser geringfügigen Änderung die notwendige Erweiterung einer Infrastruktureinrichtung vorbereitet wird, die direkte Nachbarschaft zugestimmt hat und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird dies Änderungsverfahren vereinfacht nach § 13 BauGB durchgeführt.

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 wurde 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 zusam-

menfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Da durch diese marginale Plankorrektur die Öffentlichkeit nicht betroffen ist sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht berührt sind, liegen keine abwägungsrelevanten Themen vor, sodass unmittelbar der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss zu fassen:

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 380), werden die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil B", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", der Stadt Rheine**
 - I. Änderungsbeschluss**
 - II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 449/09**

Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung von der Verwaltung zurückgezogen.

- 10. Bebauungsplan Nr. 321,
Kennwort: "Norbert-Löffler-Weg", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Stadtent-
wicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 471/09**

01:47:38

**Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem
Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:**

I. Beratung der Stellungnahmen

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13
a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwick-
lungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 197/09) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom vom 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 380) wird der Bebauungsplan Nr. 321, Kennwort: " Norbert-Löffler-Weg ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 321, Kennwort: " Norbert-Löffler-Weg ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. Bebauungsplan Nr. 326,
Kennwort: "Görresstraße", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 475/09

01:48:39

Herr Kuhlmann führt aus, dass auf dem Plan in der Vorlage erklärende Details fehlen, sodass die Verwaltung einen ergänzten Plan der Niederschrift beifügt.

Städtebauliche Kennzahlen (Nutzungsziffern):

Allgemeines Wohngebiet (WA); Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; offene Bauweise;
2 Vollgeschosse (plus Dachgeschoss-Ausbau bzw. Staffelgeschoss); Dachneigung 20°-45°.



I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 326, Kennwort „Görresstraße“, der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
Im Norden: durch die Catenhorner Straße
Im Osten und Südosten: durch die Hauenhorster Straße
Im Westen und Südwesten: durch die Görresstraße

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 108, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Dieser Bebauungsplan begründet bzw. bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem 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 o.g. Voraussetzungen kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Trotz Verzichtsmöglichkeit erfolgt eine frühzeitige Unterrichtung und Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. 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 wird abgesehen. Die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und 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 Satz 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 326, Kennwort „Görresstraße“, 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 Anhörungsgelegen-

heit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 12. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Rodder Damm - Süd"**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 332/09

01:53:10

Herr Dewenter schlägt vor, TOP 12 und TOP 13 gemeinsam zu beraten, da beide im Zusammenhang stehen.

Herr Niehues bedankt sich bei der Verwaltung für die hervorragende Arbeit. Die CDU-Fraktion stimmt den Beschlüssen zu.

Herr Löcken berichtet, anlässlich einer Betriebsbesichtigung war die Geschäftsführung voll des Lobes für die Verwaltung. Die SPD-Fraktion stimmt den Beschlüssen zu.

Herr Winkelhaus fragt nach, ob der Fuß- und Radweg gewidmet bleibt.

Herr Schütte erläutert, dass der Fuß- und Radweg gewidmet bleibt, die TBR lediglich eine Ausnahmegenehmigung erhält, um für Wartungsarbeiten über den Weg zum Regenrückhaltebecken zu fahren.

Herr Kuhlmann weist darauf hin, dass es bei der Bauerweiterung zu Problemen mit der Lage des Regenwasserhauptsammlers kommen kann. Möglicherweise müssen Leitungen oder gar der Regenwasserhauptsammler verlegt werden. Die zusätzlichen Kosten dafür werden nicht dem öffentlichen Gebührenhaushalt zur Last fallen.

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster; Stellungnahme vom 11. Mai 2009

Abwägungsempfehlung:

Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche ohne entsprechende Regionalplandarstellung wird hier im Rahmen der so genannten „Parzellenunschärfe-Regelung“ landesplanerisch „abgesegnet“ bzw. formal bestätigt.

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 6. Mai 2009

Abwägungsempfehlung:

Textlich ist das „Wasserschutzgebiet“ in der Begründung ausreichend beschrieben bzw. berücksichtigt worden. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist ebenfalls vorhanden. Hier besteht also kein Ergänzungsbedarf.

Die Hinweise zur Versickerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde werden in die Bebauungsplanänderung/-ergänzung textlich übernommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind diese nicht relevant.

2.3 Regionalforstamt Münsterland, 48147 Münster; Stellungnahme vom 4. Mai 2009

Abwägungsempfehlung:

Zum Thema „Wallhecken“:

Die Wallhecke entlang des Wirtschaftsweges zwischen Rodder Damm und Germanenallee (220 m lang; 5,5 m breit) und die Wallhecke entlang des Rodder Damms (210 m lang; 8,0 m breit) müssen leider entfernt werden.

In diesem Industriegebiet steht der uneingeschränkte, betriebliche Ablauf im Vordergrund. Das Gewerbegrundstück darf nicht durch Landschaftselemente unterbrochen werden, die den Produktionsprozess empfindlich stören und den künftigen Bau der geplanten Hallenschiffe und Werksstraßen gefährden würden.

Die Wallhecke entlang des Rodder Damms befindet sich zwischen der noch auszubauenden Erschließungsstraße und dem geplanten Industriegebiet, würde also auch hier erstens einen massiven Funktionsverlust erleiden und zweitens über mehrere Werkszufahrten sowie ggf. Bahn-Aufstell- bzw. -Verladeflächen nahezu vollständig entwertet werden.

Insofern werden die beiden, dem Forstrecht unterliegenden, gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile an anderer, geeigneter Stelle ausgeglichen, wobei auch der Funktionsverlust berücksichtigt wird. Die einzelnen Kompensationsmodalitäten für den Wegfall der Wallhecken werden in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland in Münster erfolgen. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung inklusive Suche, Erwerb und Herstellung der Kompensationsflächen obliegt dem Eingriffsverursacher, d.h. der

Fa. Renk AG. Sie muss vor Durchführung der öffentlichen Auslegung geeignete, abgestimmte Flächen benennen und ihre Verfügbarkeit durch Baulast oder Grundbucheintrag nachweisen.

In diesem Fall wird die Ausgleichsverpflichtung im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Fa. Renk AG und der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt abgelöst. D.h. die Stiftung benennt geeignete Flächen und Maßnahmen und lässt sich die Umsetzung bzw. Herstellung von der Fa. Renk AG bezahlen. Die Abstimmungen mit den Landschafts- und Forstbehörden sind bereits erfolgt, sodass vor der Offenlage die notwendigen vertraglichen und damit verbindlichen Regelungen unterzeichnet werden können bzw. müssen.

Zum Thema „Waldabstand“:

In Abstimmung mit dem Regionalforstamt Münsterland wird die Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze von 3,0 m auf 20,0 m verschoben. Auf der zu verkaufenden, noch städtischen Parzelle (Flst. 198) befindet sich ein 5 m breiter Waldstreifen, von dem mit baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 15 m eingehalten werden muss. Vom Waldrand aus schließt sich also eine 10 m breite, private Grünfläche und eine 5 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche an. Jenseits der östlichen Grundstücksgrenze setzt sich der Wald in den anschließenden Landschaftsraum fort.

Beide Themen werden intensivst im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanänderung/-ergänzung be- und verhandelt. Die zeichnerische Darstellung in dieser Flächennutzungsplanänderung bleibt davon unberührt.

2.4 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Rodder Damm - Süd" 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 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 13. 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 135,
Kennwort: "Germanenallee", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 316/09

01:53:10

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 6. Mai 2009**

Abwägungsempfehlung:

Zum Thema „Wasserwirtschaft“:

Textlich ist das „Wasserschutzgebiet“ in der Begründung sowie den Festsetzungen und Hinweisen ausreichend beschrieben bzw. berücksichtigt worden. Zudem wird nunmehr eine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

Die Hinweise zur Versickerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde werden in die Bebauungsplanänderung/-ergänzung textlich übernommen.

Zum Thema „Immissionsschutz“:

Der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird gefolgt. Auch vom Wohnhaus „Am Dreeshof 63“ gehen abstandsrelevante Radien gemäß Abstandserlass/-liste NRW von 2007 aus, die die bauliche und sonstige Nutzung des Industriegebietes allerdings nur marginal einschränken. Da es sich hier um eine Wohnnutzung im Außenbereich handelt, wird ein Schutzstatus entsprechend einem Mischgebietsobjekt angenommen. Dies führt zur Anwendung der nächsthöheren Abstandsklasse und über die nachweispflichtige Ausnahmeregelung zur Zulässigkeit insbesondere von „Maschinenfabriken“ im näheren Umfeld des Wohngebäudes.

Anmerkung: Das eingeschossige, vermietete Gebäude wird derzeit von 2 Personen bewohnt. Es wurde mit Bauschein vom 19. April 1949 als Heuerhaus für den Mühlenbesitzer Bernhard Exeler baupolizeilich genehmigt. Im Außenbereich deshalb, weil dieser dort Wiesen- und Weideflächen besaß und wegen dem stetigen Viehdiebstahl Bewirtschaftungs- und Aufsichtspersonen benötigte.

Zudem wird hinsichtlich langfristiger, betrieblicher Existenzsicherung gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen des Maschinenbauunternehmens (Betriebsart Nr. 184: „Maschinenfabrik“) allgemein zulässig sind.

2.2 Regionalforstamt Münsterland, 48147 Münster; Stellungnahme vom 30. April 2009

Abwägungsempfehlung:

Zum Thema „Wallhecken“:

Die Wallhecke entlang des Wirtschaftsweges zwischen Rodder Damm und Germanenallee (220 m lang; 5,5 m breit) und die Wallhecke entlang des Rodder Damms (210 m lang,; 8,0 m breit) müssen leider entfernt werden.

In diesem Industriegebiet steht der uneingeschränkte, betriebliche Ablauf im Vordergrund. Das Gewerbegrundstück darf nicht durch Landschaftselemente unterbrochen werden, die den Produktionsprozess empfindlich stören und den künftigen Bau der geplanten Hallenschiffe und Werksstraßen gefährden würden.

Die Wallhecke entlang des Rodder Damms befindet sich zwischen der noch auszubauenden Erschließungsstraße und dem geplanten Industriegebiet, würde also auch hier erstens einen massiven Funktionsverlust erleiden und zweitens über mehrere Werkszufahrten sowie ggf. Bahn-Aufstell- bzw. -Verladeflächen nahezu vollständig entwertet werden.

Insofern werden die beiden, dem Forstrecht unterliegenden, gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile an anderer, geeigneter Stelle ausgeglichen, wobei auch der Funktionsverlust berücksichtigt wird. Die einzelnen Kompensationsmodalitäten für den Wegfall der Wallhecken müssen in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland in Münster erfolgen. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung inklusive Suche, Erwerb und Herstellung der Kompensationsflächen obliegt dem Eingriffsverursacher, d.h. der Fa. Renk AG. Sie muss vor Durchführung der öffentlichen Auslegung geeignete, abgestimmte Flächen benennen und ihre Verfügbarkeit durch Baulast oder Grundbucheintrag nachweisen.

In diesem Fall wird die Ausgleichsverpflichtung im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Fa. Renk AG und der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt abgelöst. D.h. die Stiftung benennt geeignete Flächen und Maßnahmen und lässt sich die Umsetzung bzw. Herstellung von der Fa. Renk AG bezahlen. Die Abstimmungen mit den Landschafts- und Forstbehörden sind bereits erfolgt, sodass vor der Offenlage die notwendigen vertraglichen und damit verbindlichen Regelungen unterzeichnet werden können bzw. müssen.

Die Überplanung der Wallhecken erfordert zudem eine Befreiung von dem Beseitigungsverbot des § 47 Landschaftsgesetz NRW. Einer Waldumwandlungsgenehmigung bedarf es nicht, da gemäß § 43 Landesforstgesetz NRW die Nutzungsänderungen inklusive Ausgleichsregelung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit Beteiligung des Forstamtes erfolgt.

Zum Thema „Waldabstand“:

In Abstimmung mit dem Regionalforstamt Münsterland wird die Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze von 3,0 m auf 20,0 m verschoben. Auf der zu

verkaufenden, noch städtischen Parzelle (Flst. 198) befindet sich ein 5 m breiter Waldstreifen, von dem mit baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 15 m eingehalten werden muss. Vom Waldrand aus schließt sich also eine 10 m breite, private Grünfläche und eine 5 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche an. Jenseits der östlichen Grundstücksgrenze setzt sich der Wald in den anschließenden Landschaftsraum fort.

Der „Schutzabstand“ zum Wald wird nunmehr gewahrt, ohne Beeinträchtigung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes. Allerdings dürfen im Abstand von 35 m zur östlich angrenzenden Waldfläche keine Feuerungsanlagen oder sonstige betriebliche Anlagen mit Funkenfluggefahr errichtet werden.

Zudem muss die östliche Grundstücksabgrenzung vor der Waldkante als „feste“ Einfriedigung (z.B. Zaunanlage oder Mauer) hergestellt und dauerhaft erhalten werden, um Beeinträchtigungen (z.B. Auslichtung oder „Vermüllung“) des benachbarten Waldes zu vermeiden. Die Einfriedigung ist in einheitlicher Bauweise, durchgehend ohne Toranlagen und mindestens 1,5 m hoch auszuführen.

2.3 Wehrbereichsverwaltung West, 40410 Düsseldorf; Stellungnahme vom 2. Juni 2009

Abwägungsempfehlung:

Da in Gewerbe- und Industriegebieten die Baumassenzahl - im Vergleich zur Zahl der Vollgeschosse (hier III) und der Geschossflächenzahl (hier 2,0) - wesentlich flexibler eingesetzt werden kann, werden diese ersetzt. Die Festsetzung der Obergrenze der Baumassenzahl von 10,0 ist dabei üblich.

Über die Baumassenzahl, die angibt, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist, wird auch die Höhenentwicklung im Industriegebiet gesteuert bzw. beschränkt. Bei einem beispielsweise 10.000 qm großen Grundstück und einer BMZ von 10,0 wären 100.000 cbm Baumasse zulässig. Würde von dem Grundstück 50 %, also 5.000 qm mit Hochbauten realisiert, müsste mit einer Bauhöhe von maximal 20 m gerechnet werden.

Um im Einzelfall „ausufernde“ Bauhöhen grundsätzlich zu vermeiden, wird durch diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung die Gebäudehöhe auf maximal 20,0 m festgesetzt. Dies lässt auch die Realisierung von Hochregallagern zu. Die gerade fertiggestellte Werks- und Montagehalle weist eine Höhe von 15,15 m auf.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Antennen, Solarenergieanlagen, Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden. In Anlehnung an die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung wird festgesetzt, dass ab einer Höhe von 20 m über Grund eine Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf einzuholen ist.

2.4 Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 19. Mai 2009

Abwägungsempfehlung:

Wie oben bereits erwähnt, steht in diesem Industriegebiet der uneingeschränkte, betriebliche Ablauf im Vordergrund. Das Gewerbegrundstück darf nicht durch Landschaftselemente unterbrochen werden, die den Produktionsprozess empfindlich stören und den künftigen Bau der geplanten Hallenschiffe und Werksstraßen gefährden würden.

Letztlich wird nicht einerseits die straßenbegleitende Wallhecke entfernt (s.o.), um sie durch einen 5,0 m breiten Erhaltungs- bzw. Pflanzgebotsstreifen zu ersetzen. Dieser geforderte Pflanzstreifen würde sich zwischen der noch auszubauenden Erschließungsstraße (Rodder Damm) und dem geplanten Industriegebiet befinden. Er würde – entsprechend der Wallhecken-Problematik - auch hier erstens einen massiven Funktionsverlust erleiden und zweitens über mehrere Werkszufahrten sowie ggf. Bahn-Aufstell- bzw. -Verladeflächen nahezu vollständig entwertet.

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit bzw. begrenzten, hier abschließenden betrieblichen Expansionsmöglichkeiten sollte keine üppige Eingrünung erfolgen, deren optische, abschirmende Wirksamkeit im Verhältnis zur Gebäudehöhe äußerst gering ist.

Die Anregung zum Waldabstand entspricht der des Regionalforstamtes. Wie oben erwähnt wird die Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze von 3,0 m auf 20,0 m verschoben. Auf der zu verkaufenden, noch städtischen Parzelle (Flst. 198) befindet sich ein 5 m breiter Waldstreifen, von dem mit baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 15 m eingehalten werden muss. Der Anregung wird insofern gefolgt.

2.5 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 135, Kennwort: "Germanenallee", 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.

Gegen diese Bebauungsplanänderung/-ergänzung 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.

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 der Flurstücke 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.

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**14. Berichtswesen 2009; Stichtag 31.10.2009
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Produktgruppe 51 - Stadtplanung
Vorlage: 467/09**

02:02:20

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen mit dem Stand der Daten vom 31.10.2009 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Bürgerschaft.

16. Anfragen und Anregungen

- Herr Niehues fragt an, wann die fehlenden Induktionsschleifen in der B 481 in Mesum (höhe Reinke) eingebaut werden.
- Herr Kuhlmann informiert, dass auf dem St.-Elisabeth-Kirmesplatz Sinti und Roma campieren. Da die Anwohner dadurch belästigt werden, hat die Verwaltung nach einem Ausweichplatz gesucht und auf dem Gelände des GVZ gefunden.

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin

