Niederschrift STEWA/002/2010

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 27.01.2010**

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	anwesend ab 17:15 Uhr
Herr Andree Hachmann	CDU	Vertretung für RM Jürgen Gude
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Joachim Siegler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für RM Grawe bis 17:15 Uhr

Herr Heinrich Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

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

Verwaltung:

Herr Werner Schröer		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Heiner Schütte		Städtischer Baurat "Stadtplanung"
Frau Martina Wietkamp		Schriftführerin
Herr Horst Wodniok		Produktmitarbeiter

Es fehlten:

Mitglieder:

Herr Jürgen Gude	CDU	Vertretung durch SB Hachmann
------------------	-----	---------------------------------

Herr Dewenter begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die heutige Sitzung. Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Joachim Siegler als stellvertretender Sachkundiger Bürger verpflichtet.
Zur Tagesordnung werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorge-
tragen.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 1/2010 über die öffentliche Sitzung am 18.11.2009

Herr Dewenter verweist auf Seite 3 der Niederschrift und hier auf den Änderungswunsch zur Niederschrift Nr. 51 zur Sitzung vom 09. September 2009. Er schlägt vor, den Passus wie folgt zu formulieren:

„Herr Winnemöller weist darauf hin, dass bei der Räumung des Geländes mit Blindgängern zu rechnen sei. Die Herrichtung sollte daher mit großer Vorsicht erfolgen.“

Seitens der Schriftführerin wird dieser Änderungswunsch aufgenommen. Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 18.11.2009 ge- fassten Beschlüsse

Es liegen keine Informationen im öffentlichen Teil vor.

3. Errichtung zusätzlicher Windkraftanlagen in Rheine - Sachstandsbericht und planungsrechtliche Prüfung Vorlage: 058/10

00:08.30

Herr Dewenter verweist auf die umfangreiche Vorlage.
Herr Schütte erläutert anhand von per Beamer gezeigten Plänen, welche Standorte für die Errichtung weiterer Windkraftanlagen geeignet sind. Er beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder zur Thematik.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Studie zum Thema „Planungsrechtliche Prüfung der Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Windkraftanlagen in Rheine“ billigend **zur Kenntnis**.

Er beschließt für den Bereich Altenrheiner Brook/Kanalhafen das Verfahren zur Regionalplanänderung anzustoßen bzw. zu beantragen. Der Stadtentwicklungsausschuss ist über die vorbereitenden Maßnahmen und die Erstellung der von der Bezirksregierung Münster geforderten Unterlagen frühzeitig zu informieren.

- 4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.140,
Kennwort: "Bevergerner Straße - Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1
BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 004/10

00:22:15

Herr Wortmann erklärt für die CDU-Fraktion, dass diese ihre endgültige Zustimmung zu diesem Projekt von einer für die Anwohner und für die Allgemeinheit zufriedenstellenden Lösung der Stellplatzproblematik abhängig mache. Er verweist auf eine Anfrage vom 1.7.2009 zur Fertigung eines Gebäudemodells und fragt, wann mit der Vorstellung eines solchen zu rechnen sei.

Herr Löcken erklärt für die Fraktion der SPD, dass diese mit der vorgestellten Planung einverstanden sei. Positiv zu bewerten sei die Vergrößerung der Grundfläche des Turmgebäudes. Er fragt, ob zur Fassadengestaltung neue Informationen vorliegen.

Herr Schröder führt aus, dass die Verwaltung darauf drängen werde, dass die Stellplatzproblematik im durch Herrn Wortmann ausgeführten Sinne gelöst werde. Das Gebäudemodell solle möglichst durch den Investor gefertigt werden. Herr Wodniok stellt in Frage, ob dieses Gebäudemodell noch erforderlich ist, da die vorgezogene Bürgerbeteiligung abgeschlossen ist. Zur Fassadengestaltung liegen der Verwaltung keine neueren Informationen vor.

Herr Löcken bittet die Verwaltung, die Ausschussmitglieder über anstehende Informationsveranstaltungen zu Bebauungsplänen über das Ratsinformationssystem „Session“ zu informieren.

Beschluss:

- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Anregungen aus öffentlichen Bürgerversammlung am Mittwoch,
28. Oktober 2009;**

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan als Kerngebiet ist eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorgegeben. Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Im Bebauungsplan selbst wird lediglich die Fläche für eine Tiefgarage festgesetzt, die Anzahl der Einstellplätze wird im Rahmen der Vertiefung der Gebäudeplanung noch konkretisiert. Nach gegenwärtigem Stand sollen in der Tief-

garage 26 Stellplätze entstehen. Im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung für den projektierten Neubau wird auf den Nachweis aller Stellplatzpflichten auf dem Grundstück selbst geachtet.

Die Höhe des geplanten turmartigen Hauses mit maximal sieben Geschossen und Flachdach entspricht von der Gesamthöhe der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Bauweise: V-VI Vollgeschosse zzgl. 50 -60° Dach. Die damalige Höhe wie auch der aktualisierte Vorentwurf für das Gebäude wird den Stadtteil aufwerten. Der Masterplan sieht im Schnittpunkt der Achsen Kardinal-Galen-Ring/Hansaallee und Osnabrücker Straße ein markantes Gebäude vor um den Eingangsbereich zur östlichen Innenstadt zu betonen. Der Hinweis auf den Turm der Basilika ist insofern nicht relevant, da die Basilika selbst nicht den Eingangsbereich zur östlichen Innenstadt, sondern die Stadtteilmitte markiert.

1.2. Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

2.1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung, Pappelstraße 6, 48431 Rheine Stellungnahme vom 30. November 2009

Abwägungsempfehlung:

Die Auswertung des beigefügten Lageplanauszuges ergab, dass – mit einer Ausnahme – die angesprochenen Telekommunikationslinien auch zukünftig im öffentlichen Straßenraum liegen. Änderungen sind an diesen Leitungen nicht erforderlich. Bei der Ausnahme handelt es sich um eine Trasse, die bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf privaten Grundstücksflächen liegt. Aufgrund der Lage dieser Trasse handelt es sich wahrscheinlich um einen Hausanschluss. Es war Aufgabe der Telekom, sich diese Trasse privatrechtlich zu sichern, da eine öffentliche Sicherung durch Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes nicht bestand: im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für die Trasse kein Leitungsrecht auf privater Grundstücksfläche eingetragen. Vielmehr ist die Trasse bereits nach bestehendem Planungsrecht zu bebauen. Sofern die Telekom es versäumt hat, sich die angesprochene Trasse (Hausanschluss) privatrechtlich zu sichern, ist sie verpflichtet, die Kosten für eine mögliche Änderung/Aufgabe bei Überbauung selbst zu tragen.

2.2 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140, Kennwort: "Bevergerner Straße - Nord", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 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 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 713 und 728,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 728 und eine geradlinige Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 728 in südlicher Richtung bis zur Südseite der Bevergerner Straße,
- im Süden: durch die Südseite der Bevergerner Straße,
- im Westen: durch die Westseite der Ludwigstraße, durch die Südseite des Kardinal-Galen-Ringes und die nordwestliche Grenze des Flurstücks 713.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5. **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
 - I. **Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des StewA**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 046/10**

00:28:20

Seitens der Ausschussmitglieder wird auf die Stellungnahmen von Anliegern bezüglich der Dachgestaltung des Anbaues verwiesen. Eine einvernehmliche Lösung solle möglichst seitens des Bauträgers mit den Anliegern herbeigeführt werden. Weiter wird vorgeschlagen das Amt für Landschafts- und Baukultur zu beteiligen.

Herr Schröder erklärt, im Gestaltungsbeirat sei ein Vertreter des Amtes für Baukultur Mitglied. Dieser habe der in der Vorlage dargestellten Lösung zugestimmt.

Herr Wodniok ergänzt, eine Benehmensherstellung mit der Denkmalbehörde stehe noch aus. Im Wesentlichen sei diese aber durch ein Mitglied im Gestaltungsbeirat vertreten.

Herr Dewenter erklärt abschließend, dass er darauf hoffe, dass eine für alle Beteiligten einvernehmliche Lösung gefunden werde.

Beschluss:

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 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Bewohner Stadt Rheine, Holgenweg Schreiben vom 22. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass beantragt wird, von der Beschlussfassung abzusehen.

Es wird festgestellt, dass die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes keine Zerstörung der Baudenkmäler „ehemalige Jugendherberge“ und „Jacob-Meyersohn-Haus“ beinhaltet. Auf das Jacob-Meyersohn-Haus bezogen bewirkt die Erweiterung der überbaubaren Fläche, dass die im Gebäude untergebrachte Nutzung auch weiterhin bestehen bleiben kann. Damit wird insgesamt zum Fortbestand des Denkmals beigetragen; die Nutzung und damit die bauliche Unterhaltung eines Gebäudes bietet die beste Möglichkeit des Erhalts von Gebäuden. Mit der Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird darüber hinaus eine Nachverdichtung des Bestandes vorbereitet, die jedoch aufgrund der auch weiterhin verhältnismäßig geringen Grundflächenzahl (0,3) sehr moderat ausfällt. Die Nachverdichtung bestehender Wohnquartiere ist eine allgemeine städtebauliche Aufgabe, die dem Verbrauch von neuem Landschaftsraum für Siedlungszwecke entgegen wirkt.

In die Naherholungsfunktion der angrenzenden Emsaue wird durch die Verdichtung des Gebäudebestandes nicht eingegriffen, das Naturschutzgebiet Emsaue wird nicht berührt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplanes ist auch der Kreis Steinfurt als Untere Landschaftsschutzbehörde beteiligt worden. Diese Fachbehörde hat keine Anregungen in Bezug auf das Naturschutzgebiet vorgetragen. Dies ist ein weiterer Beleg für die Verträglichkeit der Inhalte der Bebauungsplanänderung in Bezug auf Landschaftsschutz und Umwelt.

Die Beteiligung der für den Denkmalschutz auf dem Gebiet der Stadt Rheine zuständigen Fachbehörden erfolgt(e) in einem mehrstufigen Verfahren. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung hat sich der Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine mit der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses befasst. Der Gestaltungsbeirat besteht u.a. aus Vertretern der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rheine) und des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe, die gem. Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen für die Benehmensherstellung in Denkmalfragen zuständig sind. Sowohl die städtebauliche Figur als auch die architektonische Ausgestaltung der Fassade des Erweiterungsbaus sind in diesem Gremium abgestimmt worden (wobei die architektonische Gestaltung des Gebäudes nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist). Des Weiteren wurden die für den Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die Inhalte der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a informiert und zur Abgabe möglicher Anregungen aufgefordert. Es sind jedoch seitens der Fachbehörden keine Anregungen hinsichtlich der städtebaulichen Figur der Ergänzung des Jacob-Meyersohn-Hauses vorgetragen worden. Die angesprochene gewünschte Beteiligung der Bezirksregierung in Münster erübrigt sich insofern, als bei der Bezirksregierung keine Aufsichtsbehörde für den Bereich des Denkmalschutzes angesiedelt ist. Der Kreis Steinfurt ist hier als Obere Denkmalbehörde zuständig, der jedoch im eigentlichen Sinne keine fachliche Dienstaufsicht wahrnimmt, sondern vielmehr verwaltungsinterne Aufsichtsfunktionen ausübt. Der Kreis Steinfurt ist jedoch ebenfalls im angesprochenen Beteiligungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gehört worden. Auch hier sind keine Anregungen zu den Änderungsinhalten vorgetragen worden. Die angekündigte eigenständige Beteiligung dieser beiden Behörden durch den Einwender selbst ist damit insgesamt nicht notwendig, da zum einen keine Zuständigkeit besteht, zum anderen die Beteiligung bereits erfolgt ist.

Es wird festgestellt, dass die Beratung im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine nicht die gemäß Denkmalschutzgesetz notwendige Benehmensherstellung von Maßnahmen an bzw. in der räumlichen Nähe von Baudenkmalern ersetzt. Dieser Verfahrensschritt ist erst auf Basis konkreter Bauantragsunterlagen möglich. Diese Unterlagen liegen gegenwärtig jedoch noch nicht vor, da vor der Erarbeitung entsprechender Pläne erst das Ergebnis des 13. Änderungsverfahrens abgewartet werden soll. Somit wird das Vorhaben der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses noch ein drittes Mal von den zuständigen Fachbehörden begutachtet und bewertet werden in Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit den in der Umgebung vorhandenen Denkmälern. Bei dieser abschließenden Beurteilung wird sowohl auf das Baudenkmal „Jacob-Meyersohn-Haus“ als auch auf die ehemalige Jugendherberge Rücksicht genommen. Es wird deutlich, dass die Belange des Denkmalschutzes in mehrfacher Weise Eingang in das Änderungsverfahren bzw. das ggf. sich anschließende Baugenehmigungsverfahren finden wird. Alle zuständigen Fachbehörden wurden bzw. werden in dieses Verfahren eingebunden. Eine Verunstaltung der angrenzenden Baudenkmalern durch die Realisierung der Änderungsinhalte kann damit ausgeschlossen werden, vielmehr wird eine städtebaulich-funktionale Nachverdichtung ermöglicht, die auch zukünftig den Erhalt eines Denkmals durch eine adäquate Nutzung sichert. Auch der in Nachbarschaft liegende Naherholungsbereich mit eingebettetem Radweg wird nicht betroffen, die entsprechenden Flächen werden nicht berührt.

In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird umfangreich auf die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens mit dem damit verbundenen Verzicht auf Durchführung einer Umweltverträglich-

keitsprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB eingegangen. Insbesondere wird erläutert, dass durch die Änderungsinhalte die Grundzüge der Planung – bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – nicht berührt werden: die Erweiterung der überbaubaren Fläche und die geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 für nur ein Grundstück unter Beibehaltung der Nutzungsart „allgemeines Wohngebiet“ ist in Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a zwischen Salzbergener Straße im Westen, der Tiefen Straße im Süden, der Ems im Osten und der Kleingartenanlage „Mühlenkamp“ und dem historischen Friedhof im Norden von untergeordneter Bedeutung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung eine Normenkontrolle erhoben werden soll und gegen eine ggf. erteilte Baugenehmigung rechtliche Schritte eingeleitet werden sollen.

Die vorgetragenen Anregungen zum Kauf der Jugendherberge durch den Einwanderer sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Deshalb sind diese Anregungen zuständigkeitshalber an den Kämmerer der Stadt Rheine weitergeleitet worden.

Es wird festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes auf Antrag der Eigentümerin des Jacob-Meyersohn-Hauses eingeleitet worden ist. Die Änderungsinhalte sind jedoch aus städtebaulich-funktionaler Sicht – sinnvolle Nachverdichtung von bestehenden Baugebieten zur Minimierung des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke – auch ohne die konkrete Nutzungsmöglichkeit durch den Caritas-Verband sinnvoll. Es ist deshalb für das Bauleitplanverfahren nicht erheblich, ob zwischen der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses und der Nutzung der Jugendherberge ein Zusammenhang besteht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger Homeyerstraße

Niederschrift vom 21. Dezember 2009

Ergänzendes Schreiben vom 29. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Niederschrift vom 21. Dezember 2009

Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a um ein innerstädtisches Wohnquartier handelt, im dem – mit Ausnahme des Grundstücks des Jacob-Meyersohnhauses – zumindest eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist. Diese allgemeine Obergrenze gem. § 7 (1) BauNVO wird – entsprechend der innerstädtischen Lage – für einzelne Bereiche über Werte von 0,5 bis 0,8 überschritten. Durch die projektierte geringfügige Anhebung der GRZ für das Grundstück im Änderungsbereich von 0,2 auf 0,3 kann insofern kein Einstieg für eine weitere Verdichtung des Wohnquartiers erfolgen, da die Obergrenzen bereits für alle anderen Grundstücke erreicht bzw. überschritten sind. Weitere, als die bereits möglichen Überschreitungen wären planungsrechtlich nur begründbar durch besondere städtebauliche Gründe. Diese Gründe sind gegenwärtig jedoch nicht zu erkennen. Aus diesem Grund sind keine weiteren Verdichtungen des Wohnquartiers durch Erhöhung der Grundflächenzahlen möglich.

Es wird festgestellt, dass das Grundstück des Einwenders zweimal in ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes einbezogen worden ist. Im Rahmen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 a Teil B erfolgte die angesprochene Reduzierung der überbaubaren Fläche, die für die Bebauung von Grundstücken maßgebliche Grundflächenzahl wurde jedoch nicht verändert, sie blieb mit 0,4 unverändert. Im Rahmen des entsprechenden Änderungsverfahrens sind seitens des Einwenders bzw. des damaligen Grundstückseigentümers keine Anregungen vorgetragen worden, sodass im Rahmen dieses Änderungsverfahrens davon ausgegangen werden konnte, dass der Einwender keine Bedenken gegen die Reduzierung der überbaubaren Fläche hatte. Diese Änderung erlangte im Dezember 1996 Rechtskraft.

Das im Februar 2000 abgeschlossene 7. Änderungsverfahren bezog sich ebenfalls auf das Grundstück des Einwenders. Inhalt der Änderung war die Drehung des mit 16,00 x 30,00 m vermassten Baufeldes von einer ursprünglichen Ost-West-Ausrichtung in Nord-Süd-Richtung. Gleichzeitig wurde die Bandbreite der zulässigen Dachneigung erhöht auf 20 – 45°. Mit diesen Änderungsinhalten hat sich der Einwender – nach mehrmaliger Erörterung – schriftlich einverstanden erklärt, ursprünglich war u.a. eine weitere Herabsetzung der Dachneigung auf 10 – 45°, die Ausdehnung der überbaubaren Fläche, die Veränderung der Verkehrsflächen beantragt worden bei gleichzeitiger Reduzierung der zulässigen GRZ von bisher 0,4 auf 0,25. Diese beantragte Reduzierung wurde jedoch nicht in die Änderung übernommen.

Das Grundstück des Jacob-Meyersohn-Hauses bildet im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a hinsichtlich der Festsetzung der GRZ eine Besonderheit: Es ist das einzige Grundstück, das mit bisher 0,2 eine sehr geringe GRZ aufweist. Für alle anderen Grundstücke ist mindestens ein Wert von 0,4 festgesetzt. Die Erhöhung der GRZ auf 0,3 und einer entsprechenden Ausdehnung der überbaubaren Fläche um diesen Wert auch realisieren zu können, folgt insgesamt dem Grundsatz des Bebauungsplanes, ein innerstädtisches Wohnquartier zu sichern und eine sinnvolle Verdichtung des Bestandes zu ermöglichen. Die Änderungsinhalte widersprechen damit nicht dem Gesamtkonzept für das Plangebiet.

Es wird festgestellt, dass sich die angesprochene Gestaltung des Gebäudes mit einem Flachdach auf die Veröffentlichung der bisher vorliegenden Planung für die Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses in der örtlichen Presse bezieht. Dabei handelt es sich um eine Planung, die bereits im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine abgestimmt worden ist, für die aber die erforderliche Benehmensherstellung gem. Denkmalschutzgesetz für Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmalern noch nicht vorliegt. Dieser Verfahrensschritt ist erst nach Vorliegen der endgültigen Bauantragsunterlagen möglich. Die Bearbeitung entsprechender Unterlagen wird jedoch erst dann erfolgen, wenn das 13. Änderungsverfahren zu einem positiven Abschluss kommen sollte. Die bisher vorliegende, veröffentlichte Fassaden- und Gebäudegestaltung ist im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine auf große Zustimmung getroffen, wobei sich diese Zustimmung auch auf das Flachdach bezieht. Im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan ist die Dachform nicht vorgegeben, um letztendlich im Rahmen der noch erforderlichen Benehmensherstellung mit den zuständigen Denkmalbehörden einen Gestaltungsspielraum zu haben. Bei der bisher vorliegenden – mit den zuständigen Denkmalbehörden vorab abgestimmten Entwurf – wird auf die Denkmäler Rücksicht genommen: Es sollte nicht versucht werden, mit dem Erweiterungsbau eine Imitation des Jacob-Meyersohn-Hauses zu erstellen, vielmehr soll ein von der Architektursprache her

eigenständiges Bauwerk entstehen, das sich von der Ausgestaltung her nicht an das Denkmal anbiedert, jedoch so ausgestaltet wird, dass es sich den Denkmälern in der Umgebung unterordnet. Es ist deshalb eine klare Gebäudestruktur mit einem einfachen Kubus gewählt worden, wobei das bisher gewählte Flachdach diese sachlich-schlichte Architektursprache noch unterstützt. Insgesamt wird mit dieser ruhigen Architektur Rücksicht genommen auf die Umgebungsbebauung mit zwei Baudenkmalern und der Emsaue als Naherholungsbereich.

Das bisherige Erschließungskonzept für das Jacob-Meyersohn-Haus – Zuwegung über die Straße „Thiemauer“ – wird durch die Änderungsinhalte nicht verändert. Die angesprochene Homeyerstraße wird deshalb nicht stärker mit Verkehr belastet. Darüber hinaus ist die angesprochene Zustellung der Zufahrt des Einwenders kein planungsrechtliches Problem sondern fällt in den Bereich des Ordnungsrechtes.

Wie bereits weiter oben dargestellt, erfolgte die Verkleinerung der überbaubaren Fläche im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a. Während dieses Änderungsverfahrens sind seitens des Grundstückseigentümers keine Anregungen bezüglich der Änderung vorgetragen worden, sodass davon ausgegangen werden konnte, dass die Reduzierung der überbaubaren Fläche auf Zustimmung trifft. Zusätzlich wurde im Ursprungsantrag zur 7. Änderung vom Einwender sogar eine Reduzierung der Bebaubarkeit gegenüber der 4. Änderung durch Reduzierung der GRZ von 0,4 auf 0,25 angeboten. Die jetzige Forderung nach Vergrößerung der überbaubaren Fläche steht im Gegensatz zu den Aussagen in den angeführten Änderungsverfahren. Aus den Verfahrensunterlagen geht darüber hinaus hervor, dass auch für die westlich an das Grundstück des Einwenders gelegenen Grundstücke im Rahmen der 4. Änderung eine Reduzierung der überbaubaren Flächen erfolgte.

Im Rahmen der 7. Änderung gab es bereits eine Planversion, bei der im Rahmen einer Gleichbehandlung auch für die westlich an das Grundstück des Einwenders angrenzenden Grundstücke eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche vorgesehen war. Mit dieser Vergrößerung war der Einwender jedoch nicht einverstanden, da hierdurch – nach Aussage des Einwenders – eine Verbauung der südwestlichen Grundstücksfläche erfolgen würde. Die Ausdehnung der überbaubaren Fläche wurde deshalb für alle Grundstücke auf der Nordseite der Homeyerstraße damals – mit Zustimmung des Einwenders – nicht weiter verfolgt.

Die Verwaltung wird beauftragt, vor Einleitung eines Änderungsverfahrens entsprechend der Anregung des Einwenders die nachbarrechtlichen Belange mit dem Einwender zu erörtern und – im Sinne einer Gleichbehandlung – auch auf die Notwendigkeit der Anpassung der überbaubaren Fläche für die Nachbargrundstücke hinzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass – unabhängig von der Festsetzung von überbaubaren Flächen – die Begrenzung der Bebaubarkeit durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 begrenzt wird. Bei allen angesprochenen Grundstücken auf der Nordseite ist es gegenwärtig auf Basis der festgesetzten überbaubaren Fläche nicht möglich, die Obergrenze einer GRZ von 0,4 voll auszuschöpfen (beim Grundstück des Einwenders ist auf Grund des Verhältnisses zwischen Grundstücksgröße und festgesetztem Baufeld maximal eine GRZ von 0,34 für Wohngebäude erreichbar). Lediglich der hier verbleibende Spielraum könnte durch eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche planungsrechtlich gesichert werden.

Ergänzende Stellungnahme vom 29. Dezember 2009

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan an keiner Stelle Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohnhaus enthält. Die angesprochene Struktur mit selbstgenutzten Einfamilienhäusern entspricht zudem nicht der tatsächlich vorhandenen Gebäudestruktur innerhalb des durch den Bebauungsplan gesicherten Bereiches mit der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet“. Entlang der Thiemauer finden sich Gebäude mit mehreren Wohneinheiten; bei dem Gebäude Forckenbeckstraße 4a handelt es sich um eine Eigentumsanlage mit mehreren Wohnungen. Sowohl das Gebäude des Jacob-Meyersohn-Hauses als auch die ehemalige Jugendherberge in direkter Nachbarschaft des Grundstücks des Einwenders sind nicht als selbstgenutzte Einfamilienhäuser einzustufen. Es wird insgesamt deutlich, dass der angesprochene Gebäudecharakter im Plangebiet nicht vorherrschend ist und zusätzlich eine entsprechende zukünftige Entwicklung dieses Bereiches zu einem Bereich mit selbstgenutzten Einfamilienhäusern auf Grund der fehlenden entsprechenden Festsetzungen vom Plangeber auch nicht angestrebt wird.

Es wird festgestellt, dass die angesprochene Bauweise – neuzeitliches Apartmenthaus - innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 a innerhalb der als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bereiche generell zulässig ist. Die Inhalte der Bebauungsplanänderung nehmen diese generelle Zulässigkeit auf für die angedachte Erweiterungsfläche des Jacob-Meyersohn-Hauses.

Wie bereits oben dargestellt, erfolgt die Erschließung des Grundstücks des Jacob-Meyersohn-Hauses über die Straße „Thiemauer“. Eine Zunahme des Verkehrs in der Homeyerstraße ist deshalb durch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche auf dem genannten Grundstück nicht zu erwarten, da die Erschließungssituation beibehalten wird.

Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen durch die Ausdehnung der überbaubaren Flächen die Wohninteressen der Nachbarn in besonderem Maße tangiert werden. Die projektierte Erweiterungsfläche hält zu dem direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn einen Abstand von ca. 12,00 m ein. Dieser Abstand überschreitet den nach Landesbauordnung notwendigen Mindestabstand von 3,00 m sehr deutlich. Auch der Abstand zum Grundstück des Einwenders beträgt aufgrund der zwischen den beiden Grundstücken liegenden Homeyerstraße mindestens 18,00 m. Der Abstand zum Grundstück der ehemaligen Jugendherberge ist mit ca. 6,00 m geringer, überschreitet aber trotzdem den nach Landesbauordnung erforderlichen Mindestabstand zwischen Gebäude und nächster Nachbargrenze. Zusätzlich verläuft zwischen diesen beiden Grundstücken eine Fußwegverbindung zwischen Homeyerstraße und Mühlenstraße(Emsweg), der die räumliche Trennung noch verstärkt.

Wie die Anzahl der bisher durchgeführten Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 10 a belegt, ist der Stadtrat in den letzten Jahren sehr wohl bereit gewesen, städtebaulich sinnvolle oder notwendige Änderungen am Gesamtkonzept durchzuführen. Das laufende Änderungsverfahren verfolgt das städtebauliche Ziel, auch im Umfeld von Baudenkmalern eine aus gesamtstädtischer Sicht sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei bleibt diese projektierte Nachverdichtung durch die Begrenzung der GRZ auf 0,3 bei einen in der Änderungsumgebung zumindest mit 0,4 festgesetzten GRZ sehr moderat. Es wird hierdurch keine „Ausnahmesituation“ konstruiert, sondern die Änderung folgt dem städtebaulich-funktionalen Ziel, durch die Schaffung einer Erweiterungsfläche die Nutzung eines Baudenkmales auch zukünftig zu sichern.

Bezüglich der Anregung hinsichtlich der Erweiterung der überbaubaren Fläche
S.O.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Bewohner Stadt Rheine, Wellenbrink

Schreiben vom 06. Januar 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes keine unakzeptablen Eingriffe bzw. die Zerstörung der Baudenkmäler „ehemalige Jugendherberge“ und „Jacob-Meyersohn-Haus“ bewirken. Auf das Jacob-Meyersohn-Haus bezogen bewirkt die Erweiterung der überbaubaren Fläche dass die im Gebäude untergebrachte Nutzung auch weiterhin bestehen bleiben kann. Damit wird insgesamt zum Fortbestand des Denkmals beigetragen; die Nutzung und damit die bauliche Unterhaltung eines Gebäudes bietet die beste Möglichkeit des Erhalts von Gebäuden. Mit der Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird darüber hinaus eine Nachverdichtung des Bestandes vorbereitet, die jedoch aufgrund der auch weiterhin verhältnismäßig geringen Grundflächenzahl (0,3) sehr moderat ausfällt. Die Nachverdichtung bestehender Wohnquartiere ist eine allgemeine städtebauliche Aufgabe, die dem Verbrauch von neuem Landschaftsraum für Siedlungszwecke entgegen wirkt.

Die projektierte Erweiterung nimmt auch Rücksicht auf das Gebäude der ehemaligen Jugendherberge. Durch den verbleibenden Abstand zwischen beiden Gebäuden ist eine direkte Einflussnahme ausgeschlossen.

In die Naherholungsfunktion der angrenzenden Emsaue wird durch die Verdichtung des Gebäudebestandes nicht eingegriffen, das Naturschutzgebiet Emsaue wird nicht berührt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist auch der Kreis Steinfurt als Untere Landschaftsschutzbehörde beteiligt worden. Diese Fachbehörde hat keine Anregungen in Bezug auf das Naturschutzgebiet vorgetragen. Dies ist ein weiterer Beleg für die Verträglichkeit der Inhalte der Bebauungsplanänderung in Bezug auf Landschaftsschutz und Umwelt.

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Freiflächen oder unbebauten Grundstücke insofern nicht direkt als Ersatz für die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich des Jacob-Meyersohn-Hauses genutzt werden können. Die in dem denkmalgeschützten Gebäude untergebrachte Nutzung – Wohneinrichtung für Behinderte – soll insofern erweitert/ergänzt werden, als die bisher in Mehrbettzimmern untergebrachten Bewohner Einzelzimmer erhalten sollen. Hierzu sollen die bisher im Baudenkmal untergebrachten Räumlichkeiten durch einen Anbau ergänzt werden um die insgesamt erforderliche Zimmerzahl bereitstellen zu können. Die Nutzung eines freien Grundstücks an anderer Stelle in der Stadt Rheine setzt eine Verlagerung der gesamten Wohnanlage voraus, was jedoch zu einem Leerstand des Baudenkmal führen würde. Der Bestand des Denkmals wäre ohne Nutzung nicht gesichert. Die Bebauungsplanänderung verfolgt – neben der städtebaulich sinnvollen Verdichtung von innerstädtischen Wohnbauflächen – auch die Sicherung der Nutzung des Baudenkmal.

Die Beteiligung der für den Denkmalschutz auf dem Gebiet der Stadt Rheine zuständigen Fachbehörden erfolgt(e) in einem mehrstufigen Verfahren. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung hat sich der Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine mit der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses befasst. Der Gestaltungsbeirat besteht u.a. aus Vertretern der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rheine) und des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe, die gem. Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen für die Benehmensherstellung in Denkmalfragen zuständig sind. Sowohl die städtebauliche Figur als auch die architektonische Ausgestaltung der Fassade des Erweiterungsbaus sind in diesem Gremium abgestimmt worden (wobei die architektonische Gestaltung des Gebäudes nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist). Des Weiteren wurden die für den Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die Inhalte der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a informiert und zur Abgabe möglicher Anregungen aufgefordert. Es sind jedoch seitens der Fachbehörden keine Anregungen hinsichtlich der städtebaulichen Figur der Ergänzung des Jacob-Meyersohn-Hauses vorgetragen worden. Der Kreis Steinfurt ist im vorliegenden Fall die Obere Denkmalbehörde, der jedoch im eigentlichen Sinne keine fachliche Dienstaufsicht wahrnimmt, sondern vielmehr verwaltungsinterne Aufsichtsfunktionen ausübt. Der Kreis Steinfurt ist jedoch ebenfalls im angesprochenen Beteiligungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gehört worden. Auch hier sind keine Anregungen zu den Änderungsinhalten vorgebracht worden. Die übergeordnete Fachbehörde ist der Landschaftsverband Westfalen Lippe, deren Vertreter im angesprochenen Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine vertreten sind.

Es wird festgestellt, dass die Beratung im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine nicht die gemäß Denkmalschutzgesetz notwendige Benehmensherstellung von Maßnahmen an bzw. in der räumlichen Nähe von Baudenkmalern ersetzt. Dieser Verfahrensschritt ist erst auf Basis konkreter Bauantragsunterlagen möglich. Diese Unterlagen liegen gegenwärtig jedoch noch nicht vor, da vor der Erarbeitung entsprechender Pläne erst das Ergebnis des 13. Änderungsverfahrens abgewartet werden muss. Somit wird das Vorhaben der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses noch ein drittes Mal von den zuständigen Fachbehörden begutachtet und bewertet werden in Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit den in der Umgebung vorhandenen Denkmälern. Bei dieser abschließenden Beurteilung wird sowohl auf das Baudenkmal „Jacob-Meyersohn-Haus“ als auch auf die ehemalige Jugendherberge Rücksicht genommen. Es wird deutlich, dass die Belange des Denkmalschutzes in mehrfacher Weise Eingang in das Änderungsverfahren bzw. des ggf. anschließenden Genehmigungsverfahrens finden und alle zuständigen Fachbehörden in dieses Verfahren eingebunden worden sind bzw. werden. Eine Verunstaltung bzw. Verschandelung der angrenzenden Baudenkmalern durch die Realisierung der Änderungsinhalte kann damit ausgeschlossen werden. Vielmehr wird eine städtebaulich-funktionale Nachverdichtung ermöglicht, die auch zukünftig den Erhalt eines Denkmals durch eine adäquate Nutzung sichert. Auch der in Nachbarschaft liegende Naherholungsbereich wird nicht betroffen, die entsprechenden Flächen werden nicht berührt.

In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird umfangreich auf die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens mit dem damit verbundenen Verzicht auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB eingegangen. Insbesondere wird erläutert, dass durch die Änderungsinhalte die Grundzüge der Planung – bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – nicht berührt werden: die Er-

weiterung der überbaubaren Fläche und die geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 für nur ein Grundstück unter Beibehaltung der Nutzungsart „allgemeines Wohngebiet“ ist in Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a zwischen Salzbergener Straße im Westen, der Tiefen Straße im Süden, der Ems im Osten und der Kleingartenanlage „Mühlenkamp“ und dem historischen Friedhof im Norden von untergeordneter Bedeutung, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren mit dem Verzicht auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung möglich ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Heimatverein Rheine 1877 e.V., Willibrordstraße 21, 48429 Rheine
Schreiben vom 07. Januar 2010

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich gegen die Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses keine Einwendungen bestehen.

Es wird festgestellt, dass sich die angesprochene Gestaltung des Gebäudes mit einem Flachdach auf die Veröffentlichung der bisher vorliegenden Planung für die Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses in der örtlichen Presse bezieht. Dabei handelt es sich um eine Planung, die bereits im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine abgestimmt worden ist, für die aber die erforderliche Benehmensherstellung gem. Denkmalschutzgesetz für Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmalern noch nicht vorliegt. Dieser Verfahrensschritt ist erst nach Vorliegen der endgültigen Bauantragsunterlagen möglich. Die Bearbeitung entsprechender Unterlagen wird jedoch erst dann erfolgen, wenn das 13. Änderungsverfahren zu einem positiven Abschluss kommen sollte. Die bisher vorliegende, veröffentlichte Fassaden- und Gebäudegestaltung ist im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine auf große Zustimmung getroffen, wobei sich diese Zustimmung auch auf das Flachdach bezieht. Im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan ist die Dachform nicht vorgegeben, um letztendlich im Rahmen der noch erforderlichen Benehmensherstellung mit den zuständigen Denkmalbehörden einen Gestaltungsspielraum zu haben. Mit dem bisher vorliegenden Entwurf wird auf die Denkmäler Rücksicht genommen: Es sollte nicht versucht werden, mit dem Erweiterungsbau eine Imitation des Jacob-Meyersohn-Hauses zu erstellen, vielmehr soll ein von der Architektursprache her eigenständiges Bauwerk entstehen, das sich von der Ausgestaltung her nicht an das Denkmal anbiedert, jedoch so ausgestaltet wird, dass es sich den Denkmälern in der Umgebung unterordnet. Es ist deshalb eine klare Gebäudestruktur mit einem einfachen Kubus gewählt worden, wobei das bisher gewählte Flachdach diese sachlich-schlichte Architektursprache noch unterstützt. Der Gestaltungsbeirat war einstimmig der Auffassung, dass aufgrund der Form des Baukörpers (Erweiterungsbau Jacob-Meyersohn-Haus) nur ein Flachdach sinnvoll ist. Durch diese Dachform wird sichergestellt, dass sich der neue Baukörper dem Denkmal unterordnet und dieses nicht dominiert. Insgesamt wird mit dieser ruhigen Architektur Rücksicht genommen auf die Umgebungsbebauung mit zwei Baudenkmalern, wie die Zustimmung zur Planung durch die im Gestaltungsbeirat vertretenen Denkmalschutzbehörden belegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 LWL-Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, 48159 Münster; Stellungnahme vom 02. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 10 a und seiner Änderungen Bestandteil der 13. Änderung sind. Im Rahmen der 12. Änderung ist ein Hinweis in den Plan aufgenommen worden, der sich mit Bodendenkmalschutz bzw. -pflege befasst. Dieser Hinweis enthält u.a. die Forderung dass erste Erdbewegungen 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35 in 48159 Münster mitzuteilen sind. Der entsprechende Hinweis wird im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung an den Bauherren/Architekten weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 04. Dezember 2009

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zur Bebauungsplanänderung vorgetragen werden. Der Hinweis auf die Wasserhaushaltsanschlussleitung wird an den Investor/Architekten weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 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 §§ 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) wird die 13. Änderung des Bebauungsplanes)Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

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

II. Offenlegungsbeschluss

Vorlage: 003/10

00:38:00

Herr Niehues führt aus, der jetzt vorgelegte Planungsentwurf sei städtebaulich besser gelungen. Die Höhenentwicklung sowie die gefundene Lösung für die Platzierung der Stellplätze für behinderte Menschen finde die Zustimmung der CDU-Fraktion.

Seitens der anderen Fraktionen wird ebenfalls Zustimmung signalisiert.

Herr Schröder und Herr Schütte geben einige Erläuterungen zur Bauausführung und zur Anzahl der Behindertenparkplätze. Es sei festgestellt worden, dass bei Umsetzung des Architektenentwurfes vorgesehen war, dass die Stützen des Gebäudes im Gehweg stehen würden. Zwischenzeitlich habe man sich mit dem Architekten darauf geeinigt, auf die Stützen zu verzichten und das Obergeschoss auskragen zu lassen.

Weitere Informationen sollen vor Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 22. Oktober 2009

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zum Änderungsinhalt vorgetragen werden. Dem Hinweis wird in der Weise entsprochen, als die Verlegung der Leitung zu Lasten des neuen Eigentümers in den zwischen der Stadt Rheine und dem Investor abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag übernommen wird.

2.2 TBR Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 18. November 2009

Stellungnahme vom 24. Juni 2008

Abwägungsempfehlung:

Stellungnahme vom 18. November 2009

Entsorgung:

Die angesprochenen Container-Standorte liegen im öffentlichen Straßenraum, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Damit kann die Stadt Rheine als Straßenbaulastträger über diese Flächen verfügen. Eine Darstellung als Container-Standort ist deshalb nicht erforderlich.

Planen und Bauen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung vorgetragen werden. Der Anregung hinsichtlich der Kostenübernahme wird gefolgt, entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Hinsichtlich des angesprochenen Kabelschachtes wird festgestellt, dass die angesprochene Kabeltrasse aufgrund der Ausdehnung der überbaubaren Fläche verlegt werden muss. Mit dieser Verlegung wird es auch erforderlich, den in Frage stehenden Kabelschacht zu verlegen. Mit dem Investor ist bereits über die entsprechende Notwendigkeit der Verlegung gesprochen worden, wobei eine grundsätzliche Bereitschaft zur Kostenübernahme erklärt wurde. Details werden im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag geregelt. Die von Bereich Planen und Bauen angesprochene Veränderung der Baugrenze ist damit nicht mehr erforderlich.

Stellungnahme vom 24. Juni 2008

Es wird zur Kenntnis genommen, das aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen. Der Hinweis auf den im Bereich des Parkplatzes vorhandenen Mischwasserkanal wird in der Weise gefolgt, als im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem Investor für die Erweiterung des KÖPI auf den Kanal verwiesen wird.

2.3 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung, Pappelstraße 6, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 30. November 2009

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der bestehenden Telekommunikationslinien wird in der Weise entsprochen, als der Investor im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages/Kaufvertrag dazu verpflichtet wird, die Kosten für die notwendige Verlegung der Leistungstrassen zu übernehmen. Mit dem Investor sind bereits entsprechende Verhandlungen aufgenommen worden.

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 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 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 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Kolpingstraße,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1295,
im Süden: durch die Nordseite des Kardinal-Galen-Ringes,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1198.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine
I. Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 015/10**

00:43:30

Beschluss:

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

I. Verlängerung der Veränderungssperre

Verlängerung der Veränderungssperre

Gemäß der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 Satz 3 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) wird zur Sicherung der Planung des am 27. Februar 2008 zur Änderung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: "Westliche Innenstadt" die Verlängerung der am 13. März 2008 in Kraft getretenen Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordseite der Emsstraße,
im Osten: durch die Ostseite des Kettelerufers,
im Süden: durch Südseite des Kardinal-Galen-Ringes,

im Westen: durch die Westseite der Münsterstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan dargestellt, der als Anlage Teil dieser Satzung ist.

§ 2

Rechtswirkung der Veränderungssperre/Ausnahmen

Im Geltungsbereich dieser Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Von dieser Veränderungssperre können Ausnahmen nach Maßgabe des § 14 (2) BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2008 die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird an dieser Stelle in ihren wesentlichen Teilen wiederholt, da sie auch als Begründung für den Erlass der Veränderungssperre und deren Verlängerung um ein Jahr herangezogen werden kann:

Der Bebauungsplan Nr. 10 h hat im Jahre 1976 Rechtskraft erlangt. Er bildete die Grundlage für die Neuordnung des fließenden und des ruhenden Verkehrs im gesamten Quartier. Insbesondere durch die Neutrassierung der Kolpingstraße und des „Katthagen“ wurden die Verkehrsbeziehungen neu geordnet, im Bereich des Baublockes „W“ entstanden die Woolworth-Tiefgarage und eine oberirdische Stellplatzanlage als zentrales Element der Parkraumbereitstellung. Der Bebauungsplan lieferte zusätzlich die rechtliche Grundlage zum Bau der Hochwasserschutzmauer entlang der Ems. Der Bau der Hochwasserschutzmauer zwischen der Emsmühle im Norden und der Ludgeribrücke im Süden war Voraussetzung zur Neufestsetzung der Hochwassergrenze. Ohne Hochwasserschutzmaßnahmen hätten alle Bereiche, die innerhalb des natürlichen Hochwasserbereiches liegen, baulich nicht mehr genutzt werden dürfen.

Neben den Verkehrsbeziehungen und dem Hochwasserschutz sollte der Bebauungsplan Nr. 10 h auch die Vorgaben für eine städtebauliche und funktionale Neuordnung des Geltungsbereiches bieten. Für den westlichen Teilbereich ist diese Vorgaben auch erfüllt worden u.a. durch die Anlage des Innenhofes „W“ mit dem Neubau des Woolworth-Gebäudes.

Die städtebauliche Ordnung und Neustrukturierung ist jedoch für den Baublock zwischen Münsterstraße, Emsstraße, Kettelerufer und Kardinal-Galen-Ring bis zum heutigen Tage nicht vollzogen worden. Vielmehr hat sich seit Rechtskraft des Bebauungsplanes die Gesamtsituation deutlich verschlechtert: Trotz mehrfacher städtebaulicher Entwürfe und entsprechender Änderungen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Neubebauung des Grundstücks Im Coesfeld 12 („Remember“) unter Einbeziehung der angrenzenden, freigelegten Grundstücke nicht erfolgt. Das Grundstück des ehemaligen Paulushauses ist nach Abbruch der aufstehenden Gebäude nicht mehr neu bebaut worden, das betreffende Areal wird weit unter seiner eigentlichen Bedeutung für die Umgebung gegenwärtig als Stellplatzanlage genutzt. Die Fläche im Eckbereich „Im Coesfeld“ (vormals Tapeten Lammers) ist nach Abräumung der Gebäude keiner neuen Nutzung zugeführt worden und stellt sich gegenwärtig als ungepflegte Brache dar. Auch für dieses Grundstück sind mehrfach städtebauliche Studien für eine Neubebauung erarbeitet worden, die z.T. auch durch Änderung der verbindlichen Bauleitplanung einer Realisierung näher gebracht werden sollten. Eine Umsetzung dieser Konzepte ist jedoch bisher nicht erfolgt. In die Reihe der freigelegten Grundstücke ohne eine neue bauliche Nutzung ist noch das Grundstück Münsterstraße 41 (vormals Gaststätte „Spökenkieker“) einzureihen. Das betreffende Areal wird im Sommer lediglich als Biergarten des angrenzenden Restaurants genutzt und stellt sich daher im baulichen Kontext der Münsterstraße als Bruch dar.

Neben diesen ungenutzten bzw. untergenutzten Flächen im Änderungsbereich weisen einzelne Gebäude im Änderungsbereich Grundrisse auf, die eine Vermarktung der erdgeschossigen Ladenlokale erschweren. Hier ist insbesondere das Gebäude Münsterstraße 23/25 zu nennen (vormals Diskothek „Tenne“), das seit mehreren Jahren leer steht und eine deutliche Unterbrechung in der geschäftlichen Nutzung der Münsterstraße darstellt. Auch das Grundstück Münsterstraße 29 („Stadtschuster“) bietet aufgrund seines sehr schmalen Zuschnittes keine Zukunftsperspektive hinsichtlich einer adäquaten Nutzung. Mit seiner eingeschossigen Bebauung stellt es darüber hinaus auch einen städtebaulich-architektonischen Fremdkörper auf der Ostseite der Münsterstraße dar.

Die aufgezeigten städtebaulich-architektonischen und funktionalen Mängel lassen sich nur schwer durch die Maßnahmen einzelner Grundstücks-/ Gebäudeeigentümer lösen. Es ist vielmehr notwendig, für das Quartier „Im Coesfeld“ nach einer ganzheitlichen Lösung zu suchen. Im Jahr 2007 sollte deshalb die ISG „Münstertor“ gegründet und ein städtebaulicher Wettbewerb vorbereitet werden. Die Gründung der Immobilien- und Standortgemeinschaft erfolgte jedoch nicht, die Durchführung eines Wettbewerbes wurde ausgesetzt, da sich zwischen März und August 2007 unabhängig voneinander drei Projektentwickler bei der Stadt Rheine gemeldet haben, die das gesamte Quartier städtebaulich-funktional aufwerten wollten.

Mit den drei Gruppierungen sind seitens der Stadt Rheine zahlreiche Gespräche geführt und Konzepte erörtert worden; letztendlich sind die Konzepte sowohl der Politik und auch bereits der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Als Abschluss dieser Planungen hat der Rat in seiner Sitzung am 11.12.2007 beschlossen, mit einem der drei Projektentwicklern eine Kooperationsvereinbarung auszuarbeiten und abzuschließen, um eine Vertiefung der Planungen unter Einbeziehung der vom Büro Junker + Kruse abgegebenen Stellungnahme zu erarbeiten.

Die abgeschlossene Kooperationsvereinbarung führte wegen verschiedener Probleme – insbesondere gescheiterte Grundstückskaufverhandlungen – nicht zu einem positiven Abschluss.

Da die städtebaulich-funktionale Entwicklung des Bereichs „Im Coesfeld“ jedoch von so erheblicher Bedeutung ist, wird die Realisierung der Neustrukturierung des „Coesfeldes“ auch nach Aufgabe eines Projektentwicklers weiter verfolgt.

Ein weiterer Projektentwickler, der in der Stadt Lingen bereits eine Brachfläche reaktiviert hat (Lookentor-Passage) arbeitet derzeit an der Realisierung des Vorhabens. Insbesondere die Sicherung der notwendigen Grundstücke stellt sich dabei jedoch als eine schwierige und langwierige Aufgabe dar, sodass der ursprünglich vorgesehene Zeitrahmen zur weiteren Konkretisierung der Planung nicht eingehalten werden kann.

Die bisher mit allen Beteiligten abgestimmte Konzeption sieht eine offene zweigeschossige Einkaufsgalerie mit ca. 9.000 m² Verkaufsfläche vor. Neben einem großflächigen Ankerbetrieb sollen überwiegend kleinere, marktgängige Einzelhandelsnutzungen entstehen. Die Obergeschosse werden durch Dienstleister genutzt oder dienen dem Wohnen. Die Wegeführung soll sich am Stadtgrundriss orientieren. An zentraler Stelle des Projektes ist ein Platz projektiert.

Generell soll durch die Projektentwicklung der städtebaulich und funktional mindergenutzte Bereich „Im Coesfeld“ eine nachhaltige Stärkung erfahren und gleichzeitig die gesamte Rheiner Innenstadt attraktivieren. Dabei steht die Schaffung eines urbanen, gemischt genutzten Quartiers, das sich auf den Ort einlässt und konsequent nach außen öffnet, im Vordergrund. Im Sinne einer bestmöglichen städtebaulichen und funktionalen Integration sollen Architektur, Wohnen, Verkaufs- und Büroflächen sowie der Branchenmix optimal auf die lokale Situation zugeschnitten werden. Die Aufwertung des Quartiers soll auf die gesamte Innenstadt ausstrahlen, ohne dabei unerwünschte Verlagerungen aus anderen Innenstadtbereichen zu verursachen.

Die Realisierung dieser Ziele setzt voraus, dass der Projektentwickler in der notwendigen Ruhe und mit entsprechender Unterstützung bzw. in Abstimmung mit der Stadt Rheine sein Vorhaben weiter präzisieren kann. Um diesen Prozess zu unterstützen und positiv zu begleiten, wurde in einem ersten Schritt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h beschlossen. Zur weiteren Absicherung der ungestörten Bearbeitung ist ebenfalls der Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen worden. Als weiteres Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung ist für den Bereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ eine Veränderungssperre erlassen worden, die jetzt um ein Jahr verlängert werden soll. Mit diesem Maßnahmenkatalog wird sichergestellt, dass eine Weiterbearbeitung der Entwicklung des Bereiches „Im Coesfeld“ ohne Störungen durch z. B. zwischenzeitlich vorgenommene Veränderungen an Gebäuden, die der angedachten Idee widersprechen, erfolgen kann. Auch der Verkauf von Grundstücken oder Gebäuden aus spekulativen Gründen kann so verhindert bzw. erschwert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. Bebauungsplan Nr. 324,
Kennwort: "Hafenbahn/Hovestraße", 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 Abwägungsempfehlungen des Stadt
entwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. Satzung nebst Begründung**
- Vorlage: 010/10**

00:44:15

Herr Wortmann verweist auf Punkt 4.7 der textlichen Begründung in der Vorlage, wonach auf eine gutachterliche Begleitung zur Thematik Altlasten verzichtet werde. Er fragt nach dem Grund dafür.

Herr Wodniok erklärt, der Kreis Steinfurt als zuständige Fachbehörde habe diesem Verfahren zugestimmt. Dieser gehe davon aus, dass eine Kennzeichnung der Fläche als „belastet“ nach dessen Abwägung nicht mehr erforderlich sei. Der Wortlaut aus der Mitteilung des Kreises Steinfurt sei für die Begründung in der Vorlage übernommen worden.

Auf Nachfrage kündigt er weitere Informationen bis zur endgültigen Beschlussfassung im Rat der Stadt Rheine an.

Beschluss:

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**
 - 2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 22. Oktober 2009**

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. Dem Hinweis wird in der Weise entsprochen, als die betroffene Gas-HD-Leitung in den Planentwurf aufgenommen wird und die überbaubare Fläche entsprechend korrigiert wird (vgl. Punkt III).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2 DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Str. 22 – 24,
50679 Köln;**

Stellungnahme vom 28. Oktober 2009

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich einer möglichen Grenzbebauung ist bereits durch Aufnahme eines entsprechenden textlichen Hinweises in den Bebauungsplanentwurf entsprochen worden. Auch der Forderung nach Abstimmung möglicher Anpflanzungen ist bereits in der Weise entsprochen, als der Planentwurf den Hinweis enthält, dass für Anpflanzungen im grenznahen Bereich das Aufwuchsbegrenzungsprofil der DB AG zu beachten ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "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. 195/09) 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Übernahme einer Gas-HD-Leitung und die geringfügige Veränderung der überbaubaren Fläche,
die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer der betroffenen Fläche) der o.g. Änderung nicht widersprochen hat
sowie
- c) die direkt von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der o.g. Änderung ebenfalls zugestimmt bzw. die Änderung gefordert haben.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. 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 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 380) wird der Bebauungsplan Nr. 324, Kennwort: "Hafenbahn/Hovestraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 324, Kennwort: "Hafenbahn/Hovestraße", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. **Bebauungsplan Nr. 76,**
Kennwort: "Aloysiusstraße/Surenburstraße", 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 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 009/10

00:48:35

Beschluss:

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**

- 2.1 **Das Landeskirchenamt, 33510 Bielefeld;**
Stellungnahme vom 17. November 2009

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung bereits gefolgt wurde, in dem die vorhandene Böschungsanpflanzung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wurde und somit die vorhandene Böschungsoberfläche auch im Gesamtquerschnitt erhalten bleibt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "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.418/09) 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 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 380) wird der Bebauungsplan Nr. 76, Kennwort: " Aloysiusstraße/ Surenburgstraße ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 76 , Kennwort: " Aloysiusstraße/ Surenburgstraße ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z,
Kennwort: "Schmalestraße-Ost", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 008/10**

00:50:10

Seitens der Ausschussmitglieder wird die Ausweisung dieser zusätzlichen Bauplätze grundsätzlich begrüßt. Es werden einige Fragen bezüglich des im Plan ausgewiesenen Baumbestandes sowie der dargestellten Planstraße aufgeworfen.

Herr Schütte gibt einige Erläuterungen. Der im Plan dargestellte Eichenbestand werde nicht tangiert, im Vorentwurf würden die Straßen nur flächenhaft dargestellt. Die jetzt vorgelegte Planung mit Wendehammer zeige die auf ein Mindestmaß an Fläche reduzierte Planstraße.

Herr Dr. Koch erklärt, die als Weg dargestellte Fläche Flurstück-Nr. 672 sei in der Realität den Anrainern als Gartenfläche zugeschlagen worden. Er fragt, ob seitens der Stadt Rheine vorgesehen sei, diese Fläche zum Kauf anzubieten. Weiter schlägt er vor, die als Spielplatz ausgewiesene, aber nicht als solche genutzte Fläche Nr. 673 zu überplanen und dadurch einen Verkaufserlös zu erzielen.

Herr Schütte antwortet, seitens der Verwaltung werde angeregt, auf den ehemaligen Grünstreifen mit der Flurstück-Nr. 672 zu verzichten und diese Flächen den Anliegern zum Kauf anzubieten. Die als Spielplatz ausgewiesene Fläche gehe über in einen Fuß- und Radweg, der zur Schorlemer Straße führe, dessen Zugänglichkeit müsse erhalten bleiben.

Herr Dr. Koch gibt zu bedenken, dass eine Zugänglichkeit zum Fuß- und Radweg von der neuen Planstraße aus gesichert sei.

Herr Löcken verweist auf den an östlicher Seite am Sperberweg gelegenen Spielplatz. Es sei wichtig, eine Zuwegung zwischen dem Plangebiet und dem Sperberweg zu schaffen.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die Verwaltung die vorgetragenen Anregungen überdenken und ggf. bis zur Offenlage klären solle, damit das Verfahren mit den optimalen Möglichkeiten eingeleitet werden könne.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 60 z, Kennwort: Schmalestraße-Ost", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Osten	durch den Sperberweg (entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 569), im nördlichen Drittel des Flurstück Nr. 392
im Süden	durch die nördliche Grenze der Flurstücke Nrn. :472, 473 und 282
im Westen	durch die Schorlemerstraße (entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 597)
in Norden	durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 675

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Änderung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung von Flächen und der Innenentwicklung. Er setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Diese Bebauungsplanänderung 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 diese Änderung des Bebauungsplanes 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 Änderung 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 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: " Schmalestraße-Ost ", 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

**11. Bebauungsplan Nr. 327,
Kennwort: "Wohnmobilstellplatz Altenrheine", der Stadt Rheine**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 050/10

00:59:50

Seitens der Ausschussmitglieder wird das Vorhaben grundsätzlich begrüßt. Es werden einige Fragen bezüglich der Zulässigkeit von Wohnwagen und der Reglementierung von An- und Abfahrtszeiten auf dem Stellplatz gestellt.

Herr Schröder erklärt, dass im heute zu fassenden Aufstellungsbeschluss lediglich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden sollen. Zudem soll der Investor an den Planungskosten beteiligt werden.

Herr Schütte fügt an, seitens der Bezirksregierung sei signalisiert worden, dass hier eine Ausweisung als Sondergebiet angezeigt sei, ggf. werde also noch ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan anstehen.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 327, Kennwort: "Wohnmobilstellplatz Altenrheine" aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Nord-Osten:	durch Wasserbegleitflächen/Uferbereich des Dortmund-Ems-Kanals (Flurstück 59, Flur 108);
im Süd-Osten:	durch eine Reithalle mit Nebengebäuden und Freiflächen (Flurstück 76, Flur 37);
im Süd-Westen:	durch den öffentliche Fahrweg (Flurstück 74, Flur 34) und
im Nord-Westen:	durch den angrenzenden Laubwald auf dem Flurstück 19, Flur 38.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf das Flurstück 75, Flur 37, Gemarkung Rheine rechts der Ems und ist im Übersichtsplan (Anlage 1) 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 den Bebauungsplan Nr. 327, Kenn-

wort: "Wohnmobilstellplatz Altenrheine", 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

- 12. Bebauungsplan Nr.58, 5. Änderung**
Kennwort: "Kanalhafen-Ost", der Stadt Rheine
I. Beschluss zur Einstellung des Änderungsverfahrens
II. Aufhebung der Beschlüsse zur Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit und Offenlegung
Vorlage: 026/10

01:10:30

Seitens der CDU- und der SPD-Fraktion wird eine Zustimmung zum Beschlussvorschlag signalisiert.

Auf Nachfrage erklärt Herr Schütte, die entstandenen Verwaltungskosten würden lt. Vertrag dem Investor in Rechnung gestellt.

Beschluss:

I. Beschluss zur Einstellung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: „Kanalhafen-Ost“ wird eingestellt.

II. Aufhebung des Änderungsbeschlusses, des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit und des Offenlegungsbeschlusses

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt hebt den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, Kennwort: „Kanalhafen-Ost“ sowie die Beschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlegung vom 11.02.2009 auf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 13. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 013/10

01:12:00

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 151, 152, 156, 157, 182 und 165. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 124, Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanänderungsentwurf 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 268, Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg", 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

- 14. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", 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. Erneuter Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 014/10**

01:13:00

Beschluss:

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, Dezernat 53 – Umweltüberwachung
Stellungnahme vom 6. November 2007**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Diese Stellungnahme der Bezirksregierung – Umweltüberwachung – wurde noch zum Bürgerbeteiligungsentwurf abgegeben.

Nunmehr ist beabsichtigt, neben einer Kfz-Werkstatt im Eckbereich Dechant-Römer-Straße/Schulten Sundern im südlichen Bereich noch ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber zu realisieren. Insofern vergrößert sich der Abstand zur Wohnbebauung des Wohnparks Mesum und dieses künftigen GE-Gebietes.

Außerdem muss im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten sind.

Insofern kann festgestellt werden, dass der Immissionsschutz sichergestellt wird und somit den Anregungen des Dezernates 53 - Umweltüberwachung – Rechnung getragen wird.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 221 und 317, Flur 10, Gemarkung Rheine-Mesum, und befindet sich südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern im Stadtteil Mesum.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

00:01:13

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

16. Anfragen und Anregungen

16.1. Bebauungsplan "Mesum-Nord"

Herr Niehues verweist auf die im städtebaulichen Vertrag geregelte Verpflichtung der Anlieger zur Bebauung der Grundstücke. Er regt an, die Beschlusslage zu überdenken. „Neue“ Eigentümer könnten nicht zu einer Einhaltung des bisherigen Zeitrahmens zur Bebauung der Grundstücke gezwungen werden.

Herr Schröder verweist auf eine ähnliche Problematik im Bereich „Salzweg“ und kündigt weitere Informationen an.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Herr Dewenter dankt den Zuhörern und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 18:15 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin