

Niederschrift STEWA/018/2006

über die öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 14.06.2006

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen - und wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

| | | |
|---------------------|-----|--------------|
| Herr Horst Dewenter | CDU | Ratsmitglied |
|---------------------|-----|--------------|

Mitglieder:

| | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Herr Raphael Bögge | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Robert Grawe | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | Ratsmitglied |
| Herr Christoph Kotte | CDU | Ratsmitglied |
| Frau Elisabeth Lietmeyer | SPD | Sachkundige Bürgerin |
| Herr Günter Löcken | SPD | Ratsmitglied |
| Herr Josef Niehues | CDU | Ratsmitglied |
| Frau Frauke Thole | CDU | Sachkundige Bürgerin |
| Herr Heinz Thüring | SPD | Sachkundiger Bürger |
| Herr Johannes Willems | FDP | Ratsmitglied |
| Herr Kurt Wilmer | SPD | Sachkundiger Bürger |
| Herr Heinrich Winkelhaus | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | Sachkundiger Bürger |
| Herr Ludger Winnemöller | CDU | Ratsmitglied |

beratende Mitglieder:

| | |
|----------------------|------------------------|
| Herr Kamal Kassem | Sachkundiger Einwohner |
| Herr Karl Schnieders | Sachkundiger Einwohner |
| Herr Rüdiger Verlage | Sachkundiger Einwohner |

Vertreter:

| | | |
|----------------------------|-----|---|
| Herr Achim Bietmann | SPD | Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Eckhard Roloff |
| Frau Theresia Nagelschmidt | CDU | Ratsmitglied Vertretung für Herrn Dr. Udo Böcker |
| Frau Theresia Overesch | CDU | Ratsmitglied Vertretung für Frau Annette Tombült |
| Herr Anton van Wanrooy | CDU | Ratsmitglied Vertretung für Herrn Jürgen Gude |

Verwaltung:

| | | |
|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Herr Dr. Heinz Janning | | Beigeordneter |
| Frau Franziska Borchert | | Produktmitarbeiterin Stadtplanung |
| Frau Martina Wietkamp | | Schriftführerin |

Entschuldigt fehlten:**Mitglieder:**

| | | |
|----------------------|-----|---------------------|
| Herr Dr. Udo Böcker | CDU | Sachkundiger Bürger |
| Herr Jürgen Gude | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Eckhard Roloff | SPD | Ratsmitglied |
| Frau Annette Tombült | CDU | Ratsmitglied |

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt alle Anwesenden, besonders Herrn Teichler, den ehemaligen Leiter der Stadtplanung. Herr Dewenter teilt mit, dass Herr Dr. Kratzsch und Herr Schröer an der heutigen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses nicht teilnehmen können.

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt Herr Dewenter vor, die Vorlage Nr. 251/06, die versehentlich im öffentlichen Teil der Einladung zur Beratung auf TOP 19 gesetzt wurde, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung unter TOP 24 zu beraten.

Herr Dewenter verweist auf die Nachtragsvorlage Nr. 289/06. Er schlägt vor, diese unter TOP 19 der heutigen Sitzung zu beraten. Des Weiteren sei noch eine Nachtragsvorlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes von der Verwaltung eingereicht worden. Diese Nachtragsvorlage stehe im direkten Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 237/06, so dass es aus seiner Sicht sinnvoll sei, diese als TOP 5 a) auf die Tagesordnung zu nehmen. Der bisherige TOP 5 würde dann die Nummer 5 b) erhalten.

Die Ausschussmitglieder widersprechen der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 17 über die öffentliche Sitzung am 24. Mai 2006

Herr Winkelhaus merkt an, dass auf Seite 17 der Niederschrift seine Wortmeldung „Auch Die Grünen stimmen zu“ vermisst. Des Weiteren verweist er auf einen Tippfehler auf Seite 1 der Niederschrift.

Seitens der Schriftführerin wird eine Berichtigung zugesagt.

Zu Form und Inhalt der o. g. Niederschrift werden keine weiteren Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 24. Mai 2006 gefassten Beschlüsse

a) Rechtsverbindlichkeit von Bauleitplänen

Herr Dr. Janning verweist auf eine Liste der bisher in diesem Jahr rechtsverbindlich gewordenen Bauleitpläne, die der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt ist.

b) Baumfällungen für die Baumaßnahme „Seniorenwohnanlagen an der Basilika“, Bevergerner Straße/ Ecke Goebenstraße

Herr Dr. Janning informiert auf der Grundlage eines Vermerkes, der der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt ist.

c) Weiterer Rossmann-Fachmarkt im eec?

Herr Dr. Janning berichtet über das Vorhaben, im südlichen Teil der Mall des eec einen Drogerie-Fachmarkt der Firma Rossmann mit insgesamt 350 m² Verkaufsfläche anzusiedeln. Die Verwaltung beabsichtige, eine Befreiung von der Verkaufsflächenobergrenze für kleinteilige Betriebe in der Mall (150 m²) für den Fall in Aussicht zu stellen, dass das gesamte Vorhaben auch im Übrigen akzeptabel sei. Er fragt, ob seitens der Fraktionen Bedenken dagegen bestehen würden.

Eine Zusammenfassung der Informationen ist dem als **Anlage 3** der Niederschrift beigefügten Vermerk zu entnehmen.

Herr Niehues erklärt, dass die CDU-Fraktion nicht bereit sei, schon vorab ein positives Signal zu setzen. Er bittet die Verwaltung um Erstellung einer Vorlage mit weiteren Informationen zu diesem Projekt für die nächste Sitzung des Ausschusses.

Herr Dr. Janning weist darauf hin, dass die nächste Ausschusssitzung erst am 16. August 2006 stattfindet. Außerdem könne es sich bei dieser Vorlage nicht um eine Entscheidungsvorlage handeln, da für die Erteilung von Befreiungen die Verwaltung als Bauaufsichtsbehörde zuständig sei. Es gehe hier um eine vorherige politische Rückkoppelung. Wenn für das anstehende Vorhaben keine Befreiung von der Verkaufsflächenobergrenze in Aussicht gestellt werden dürfe, mache es keinen Sinn, an den Plänen für die Umgestaltung des südlichen Ein- und Ausgangsbereiches des eec weiterzuarbeiten.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Vorhaben zustimme. Er fragt nach dem zeitlichen Rahmen für die Herbeiführung einer Entscheidung.

Herr Dr. Janning antwortet, dass es aus der Sicht des Investors sicherlich wünschenswert sei, wenn die Befreiung von der Verkaufsflächenbegrenzung kurzfristig in Aussicht gestellt werden könne.

Herr Löcken schlägt vor, in der kommenden Ratssitzung weitere Informationen zu dem Vorhaben zu geben und dann der Verwaltung die Auffassung der Fraktionen dazu mitzuteilen.

Herr Dr. Janning nimmt diesen Vorschlag auf und sagt für die Verwaltung zu, den Fraktionen am kommenden Montag (19. Juni 2006) die eingereichten Pläne zur Vorabstimmung für den zu erwartenden Bauantrag zur Verfügung zu stellen und dazu einige kurze Erläuterungen schriftlich und ggfls. in der Ratssitzung auch mündlich zu geben, um dann möglichst noch am 21. Juni 2006 ein Signal aus den Fraktionen zu erhalten, ob an dem Vorhaben weitergearbeitet werden solle.

Herr Willems macht deutlich, dass es wichtig sei, vorhandene Investoren nicht zu verschrecken.

Herr Niehues regt an, die einschlägigen Informationen zu diesem Vorhaben auch an den Handelsverein und vor allem auch an den Innenstadtverein zu geben, zumal am 19. Juni 2006 die ISG Münstertor tage und sich evtl. auch für dieses Vorhaben interessiere.

Herr Dr. Janning verspricht dieses.

d) Erweiterung des EOC Ochtrup

Herr Dr. Janning informiert auf der Grundlage des als **Anlage 4** beigefügten Vermerkes über das Vorhaben der EOC-Erweiterung in Ochtrup. Er weist insbesondere darauf hin, dass der Handelsverein Bedenken gegen dieses Projekt geäußert und die Stadt Rheine gebeten habe, alle Möglichkeiten zu nutzen, die geplante Erweiterung des eec zu verhindern. Rechtliche Möglichkeiten hierzu sehe er, Dr. Janning, allerdings nicht. Er begründet dies im Einzelnen. Gleichwohl solle man die absatzwirtschaftlichen Bedenken der betroffenen Einzelhändler ernst nehmen und mit den betroffenen Nachbarkommunen eine gemeinsame Abwehrstrategie entwickeln.

Herr Niehues bittet die Verwaltung, bezüglich der rechtlichen Bewertung ein Gespräch mit Herrn Müller vom Handelsverein Rheine zu führen. Er verweist auf Aktivitäten seitens der Gemeinde Wettringen bezüglich dieses Projektes. Herr Niehues fragt, ob seitens der Stadt Rheine angestrebt werde, sich mit der Gemeinde Wettringen zu solidarisieren.

Herr Löcken erläutert, dass schon jetzt viele Bürger aus Rheine zur Tätigkeit ihrer Einkäufe das EOC in Ochtrup aufsuchen. Er äußert die Sorge, dass die ohnehin schon starke Anziehungskraft durch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche sich noch steigern werde. Er halte es für wichtig, die Gemeinde Wettringen moralisch zu unterstützen.

Herr Dr. Janning erklärt, er habe mit Herrn Müller vom Handelsverein bereits gesprochen. Herr Müller teile die Einschätzung, dass es wenig Sinn habe, seitens der Stadt Rheine mit rechtlichen Schritten gegen das Vorhaben zu drohen, weil auf Grund der Entfernung zum EOC wohl kaum damit zu rechnen sei, dass die absatzwirtschaftlichen Negativauswirkungen auf einzelne Betriebe in unzumutbare städtebauliche Negativauswirkungen für die Innenstadt von Rheine umschlagen würden. Nach Einschätzung von Herrn Müller werde der Bekleidungs Einzelhandel allerdings vor allem in Ochtrup selbst, aber auch in Wettringen so stark betroffen, dass dort wohl von städtebaulichen Folgen auszugehen sei. Herr Müller habe das komplette Gutachten des Büros Junker und Kruse erhalten. Bei entsprechendem Interesse könne das Gutachten auch den Fraktionen elektronisch übermittelt werden.

Er, Dr. Janning, habe selbstverständlich auch eingehend mit Herrn Kruse und Herrn Föhler telefoniert und sich deren städtebauliche Verträglichkeitsanalyse näher erläutern lassen. Weiterhin habe er auch schon mehrfach mit Herrn Rauen, Bürgermeister der Gemeinde Wettringen und zugleich Vorsitzender des Regionalrates, über dieses Vorhaben gesprochen. Herr Rauen teile ebenfalls die Einschätzung, dass es auf Grund der derzeitigen Rechtslage wenig Sinn mache, gerichtliche Schritte gegen das Projekt anzudrohen. Herr Rauen setze vielmehr auf den Versuch, das Vorhaben unter dem Aspekt einer guten Nachbarschaft zu problematisieren. Hierzu wolle Herr Rauen ein gemeinsames Gespräch der benachbarten Städte und Gemeinden organisieren. Daran werde sich selbstverständlich auch die Stadt Rheine beteiligen.

Mit der Einleitung des offiziellen Bauleitplanverfahrens sei in Kürze zu rechnen. Man müsse dazu wissen, dass die Bezirksregierung in Münster und auch die IHK bei der Vorabstimmung signalisiert hätten, dem Erweiterungsvorhaben grundsätzlich positiv gegenüberzustehen.

e) Übersicht über den Bearbeitungsstand von Eingaben

Herr Niehues bittet um Erstellung einer Übersicht über den Bearbeitungsstand der in diesem Jahr eingegangenen Eingaben.

Seitens der Verwaltung wird die Aufstellung einer solchen Übersicht zugesagt.

Weitere Informationen erfolgen nicht.

Herr Dr. Janning berichtet, dass die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ ausgeführt worden seien.

3. Verabschiedung des Leiters der Stadtplanung, Herrn Günter Teichler

Herr Dewenter würdigt die Verdienste des Herrn Teichler mit folgenden Worten:

*„Sehr geehrter Herr Teichler, meine Damen, meine Herren.
Im dritten Anlauf haben wir es nun doch geschafft, diesen besonderen Tagesordnungspunkt in die heutige Sitzung des STEA aufzunehmen. Besondere Umstände haben leider dazu geführt, dass wir erst heute Ihnen, lieber Herr Teichler, einen herzlichen Dank für Ihre langjährige Tätigkeit als Leiter des Planungsamts und für Ihre enge Zusammenarbeit mit unserem Ausschuss, dem Stadtentwicklungsausschuss, Planung und Umwelt, aussprechen können. Diese offizielle Verabschiedung in diesem politischen Gremium kommt zwar erst im zweiten Monat nach Ihrem Ausscheiden aus dem aktiven Dienst der Stadt, sie kommt spät, aber ich hoffe, sie kommt nicht zu spät.*

Goethe hat einmal gesagt: „Ein guter Abend kommt heran, wenn ich den ganzen Tag getan“.

Und Sie, verehrter Herr Teichler, haben - um mit Goethe zu sprechen - den ganzen Tag getan.

Ihr Tagewerk hat Ihnen ganz sicher viel Freude bereitet, ist Ihnen aber, so vermute ich mal, auch nicht immer leicht gefallen, Sie mögen hier und da sicher manchen Verdruss und Ärger gespürt haben, vor allem dann, wenn Sie mit Ihren kreativen Ideen nicht auf das Wohlwollen dieses Ausschusses gestoßen sind. Aber, entmutigen lassen haben Sie sich nie. Sie haben immer wieder von neuem nach Ideen gesucht und sie schließlich auch gefunden, um unsere Stadt weiterzuentwickeln.

Dazu dann später mehr.

Gestatten Sie mir Herr Teichler, jedoch zunächst einmal, einen kurzen Blick auf Ihre Vita zu werfen.

Ich werde dabei im Wesentlichen Ihren beruflichen Werdegang aufzeigen, um deutlich zu machen, dass wir mit Ihnen die richtige Person am richtigen Platz hatten.

*Geboren sind Sie in Pradel, im Kreis Zeitz, Sachsen-Anhalt, am 26. April 1941
Im April 1960 sind Sie in die Bundesrepublik übersiedelt.*

Von 1960 bis 1963 Studium an der Staatlichen Ingenieurschule für Bauwesen in Aachen mit dem Abschluss, Ingenieur für Hochbau.

In der Folgezeit bis zum Jahr 1966 haben Sie dann erste berufliche Erfahrungen in 2 Architekturbüros sammeln können.

Doch Ihr großer Wissensdrang veranlasste Sie dann wohl, ein Studium an der Technischen Universität München im Schwerpunkt Städtebau aufzunehmen, das Sie mit dem Examen als Diplomingenieur abgeschlossen haben.

Von September 1971 bis März 1974 waren Sie dann als stellvertretender Amtsleiter und Abteilungsleiter im Stadtplanungsamt Hamm tätig

Am 1. April 1974 erfolgte dann Ihre Einstellung in den Dienst der Stadt Rheine als Amtsleiter des Planungsamtes. In dieser Funktion als Leiter der Stadtplanung konnten Sie 32 Jahre bis zu Ihrem Ausscheiden am 30. April dieses Jahres die Stadtgestaltung an vielen Stellen entscheidend mitprägen.

Die Art und Weise, wie Sie neue Projekte anzugehen und in der Ihnen typischen, unnachahmlichen Art in Besprechungen und in politischen Gremien darzustellen wussten, wird uns in diesem Ausschuss in Zukunft ganz sicher fehlen.

Der Autor des Einladungsschreibens zu Ihrer internen Verabschiedung am 28. April hat Ihre Art in einem Satz sehr treffend beschrieben:

Ich zitiere

„Nach dem Motto – Beharrlichkeit führt doch zum Ziel – spürt er stets dem - Genius Loci – nach, bis er ihn hat, den – Stein des Weisen“ Ende des Zitats.

Eine treffende Formulierung, wohl wahr!

Bei Ihnen, lieber Herr Teichler, hatte ich in den Jahren, in denen ich Sie seit 1989 in diesem Ausschuss oder bei anderen Gelegenheiten erlebt habe, immer den Eindruck, nicht nur den rational, logisch denkenden Städteplaner vor mir zu haben, sondern gleichzeitig jemanden, der auch von Phantasie, Gefühl, Intuition, Kreativität und sinnlichen Wahrnehmungen geprägt ist. Ich denke aber auch, dass in Ihren Ideen und in Ihrem Wirken immer eine große Neigung zum Künstlerischen unverkennbar war.

Vermutlich sind das aber genau die Begabungen und Neigungen, die einen guten Städteplaner ausmachen und die an den Projekten, die unter Ihrer Egide initiiert und umgesetzt worden sind, auch zu erkennen sind.

Ich möchte hier einige Projekte nennen, die untrennbar mit dem Namen Günter Teichler verbunden sind.

- *Die Abwicklung der Sanierung und Gestaltung der westlichen Innenstadt.*
- *Die Durchführung der Rahmenplanung „Innenstadt Ost“*
- *Der leidenschaftliche Kampf um den Erhalt des „Werkes IV“ Ich kann mir vorstellen, dass Sie sich damals wie Don Quichotte im Kampf gegen die Windmühlenflügel gefühlt haben müssen, als schließlich doch die Abrissbirne gesiegt hat.*
- *Die mutige, gewöhnungsbedürftige Umgestaltung unseres Marktplatzes. Seinerzeit zwar zwiespältig von der Bürgerschaft angenommen, insbesondere von der Damenwelt, wegen der damaligen Schuhmode (Stichwort Stöckelschuhe), doch ohne Frage eine Aufwertung unserer Zentralen Mitte.*
- *Die Auseinandersetzung um den Standort der Stadthalle mit einem doch letztendlich zufriedenstellenden Ergebnis, zumindest hinsichtlich Standort und Architektur.*
- *Auf Ihre Initiative kam es zu einem Hearing zur Entwicklung der Innenstadt Ost und West. Daraus entstand dann die Masterplanung mit ihren 100 Projekten. In Verfolgung dieser Planung kam dann Ihre Idee des Paseos an der Lingener Straße. Die Umsetzung dieses städtebaulich wünschenswerten Projektes ist Ihnen in Ihrer aktiven Zeit allerdings nicht mehr vergönnt worden.*
- *Eines Ihrer Lieblingsprojekte, glaube ich, ist wohl die Dorfgestaltung Elte. Hier machte ich erstmals Bekanntschaft mit einem für mich neuen Terminus, heute in der Stadtplanung sehr geläufig, nämlich dem der „translozierten Gebäude“*
- *Als Gründungsmitglied des Hofes Almer wollten Sie sich aktiv einbringen, um dem Schotthock ein Bürgerhaus zu ermöglichen. Wie das Haus letztendlich entstanden ist, haben wir alle miterleben dürfen. Es war wirklich eine schwere Geburt.*
- *Ein letztes Highlight für unsere Stadt, zu dem Sie das Grundgerüst geliefert haben, möchte ich abschließend nennen: Die Regionale.
Leider konnte aus Ihrer Idee eines Gesamtensembles, dem Naherholungsgebiet Bentlage, ein Baustein noch nicht verwirklicht werden, das Gesundheitszentrum. Aber vielleicht findet sich für den letzten Baustein ja doch recht bald ein Investor, wer weiß?*

Bei einigen dieser Projekte waren auswärtige Architekten oder auch Architekturkünstler beteiligt. Aber allen beteiligten Planern und Planerinnen waren Sie, Herr Teichler, stets ein wertvoller Partner. Ihr Rat, Ihre Anregungen und Vorschläge, wurden immer gerne von den Fachleuten nicht nur gehört, sondern auch angenommen.

Die Liste der von mir angeführten Projekte ließe sich bestimmt noch weiter fortführen, und ergänzen. Doch allein die von mir genannten Projekte zeigen, wie wertvoll und nachhaltig Ihr 32-jähriges Schaffen, Herr Teichler, für unsere Stadt gewesen ist.

Lieber Herr Teichler, Ihr Ausscheiden aus dem aktiven Berufsleben ist sicher ein großer Einschnitt auf Ihrem persönlichen Lebensweg. Ich denke aber, dass Sie mit der für Sie neuen Situation ohne Probleme fertig werden. Denn, wenn ich mir Ihre Hobbys anschau, kann ich mir nicht vorstellen, dass sich bei Ihnen zu irgendeiner Zeit auch nur der Anflug von Langeweile einstellen wird. Nun haben Sie ja ausreichend Zeit, den schönen Dingen, die sie zu Ihren Hobbys gemacht haben, uneingeschränkt nachzugehen. Da wären einerseits Jogging und Skifahren zu nennen und andererseits Ihr hohes Interesse für fernöstliche Kulturen, das Sie schon seit längerer Zeit zu einem ausgesprochenen Weltenbummler gemacht hat und, wenn ich das einflechten darf, auch ein Grund mit dafür war, dass wir erst heute diesen wichtigen Tagesordnungspunkt behandeln können. Ferner habe ich mir berichten lassen, dass Sie schon seit vielen Jahren Ihre Freizeit auf der eigenen Finca auf Mallorca genießen können.

Ein besonderes Projekt als Neurentner haben Sie sich darüber hinaus noch vorgenommen, nämlich die Anlegung eines Gartens mit typisch japanischem Flair. Viel Erfolg und viel Spaß dabei!

Lieber Herr Teichler, mir bleibt nun zum Abschluss nur noch eine wichtige und ehrenvolle Aufgabe, die ich aber sehr gerne wahrnehme, nämlich Ihnen im Namen aller Ausschussmitglieder ein herzliches Dankeschön zu sagen, einen herzlichen Dank für die jahrelange vertrauensvolle Zusammenarbeit und für Ihren leidenschaftlichen, unermüdlichen und, ich darf auch wohl sagen, visionären Einsatz um die Entwicklung unserer liebenswerten Stadt Rheine. Dass wir mit diesem Slogan werben können, ist ganz sicher auch ein Verdienst Ihrerseits.

Wir wünschen Ihnen nun vor allem eine gute Gesundheit sowie körperliche und geistige Frische im Überfluss, damit Sie sich noch lange Ihrer Familie, Ihre Frau und Ihren 4 Kindern widmen und Ihren vielen schönen Hobbys nachgehen können. Und ich füge hinzu:

Vergelt`s Gott!"

Herr Dewenter überreicht 2 Bücher als Abschiedsgeschenk.

Herr Teichler bedankt sich für die lobenden Worte und für den Beifall mit folgenden Worten:

„Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren, ich bin sehr angerührt von Ihren Ausführungen und ich danke Ihnen und dem Ausschuss für die mir zuteil gewordene Ehrung. Die lobenden Worte haben mich fast etwas verlegen gemacht, weil ich es erstens nicht gewöhnt bin und zweitens, weil ich den Blick auf mich selber richte. Ein Stadtplaner mit dem Anspruch, eine Stadt planen zu wollen, wäre eine Vermessenheit und ich bin sicherlich nicht gerade der Geeigneteste, eine Stadt planen zu wollen. Aber in Gemeinsamkeit mit anderen, insbesondere natürlich mit den Ausschüssen ist das ein anderer Anspruch. Dann kann man auch Erfolg haben, wenn man diese Gemeinsamkeit anstrebt. Und das glaube ich, ist in den vielen Jahren, in denen ich hier in Rheine bin, der Fall gewesen, dass ich mich als Dienstleister für die Politik empfunden habe. Bedingt auch durch vielleicht manchmal unbequeme Kreativität, etwas zu viel angeliefert oder auch manchmal den Betrieb aufgehalten habe.

Lassen Sie mich noch einige persönliche Anmerkungen machen.

In erster Linie danke ich Ihnen für die intensive und gute Zusammenarbeit in den vielen Jahren ab 1974. Selbst in den Momenten, als ich in wesentlichen Fragen nicht Ihrer Meinung gewesen bin, hatten wir einen fairen Umgang miteinander. Ich glaube auch, dass wir darauf verweisen dürfen, dass gerade in den technischen Ausschüssen, dem Bau- und Planungsausschuss von Anfang an und bis zum heutigen Stadtentwicklungsausschuss wir ein sehr vernünftiges und kollegiales Miteinander gehabt haben, was schließlich auch ein Baustein für den Erfolg der Stadtentwicklung, wie wir sie seit 1974 haben, war.

Für viele ist das, was 1974 war, gar nicht mehr geistig präsent. Für mich ist es präsent und insofern vermag ich den Abstand zwischen dem, was wir vor 1974 und heute haben, zu vermessen.

Es hat auch Misserfolge gegeben und Niederlagen, zum Beispiel die städtebauliche Entwicklung im Umfeld der Stadthalle. Dieses ist ja heute ein Thema, das wir weiter im Fokus haben müssen.

Und der Abriss des Werkes IV. Ich bin fast vierzehntäglich bei Gustav Adolf Kümpers in seiner „Residenz“ gewesen und habe über neue Details gesprochen und neue Anregungen gegeben, wie man diesen Abriss vermeiden könnte.

Aber zurück bleiben im Wesentlichen doch positive Erfahrungen und Erinnerungen. Darauf möchte ich vielleicht ergänzend zu dem, was Sie gesagt haben, noch kurz Bezug nehmen. Ich betrachte das mehr aus einer „Metasicht“, ohne jetzt auf Einzelheiten eingehen zu wollen. Ich sage, dass in den ersten zehn Jahren meiner aktiven Zeit in Rheine sich tiefgreifende Veränderungen vollzogen haben auf nahezu allen Gebieten der Stadtentwicklung, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden können.

Zentraler und markanter Tatbestand war die am 1.5.1975 vollzogene kommunale Neugliederung, die administrativ planerisch, auch psychologisch bewältigt werden musste. Ein Beispiel dafür ist die Betreuung der neu gebildeten Bezirksausschüsse, die schließlich bis zu ohnehin anspruchsvollen Sitzungsaktivitäten der übrigen Ausschüsse einen engagierten Einsatz erforderte. Auf jeden Fall war es eine intensive Auseinandersetzung mit den Menschen, die davon betroffen waren. Ich nenne hier besonders den Bezirksausschuss Mesum.

Die größte Aufgabe, die in der damaligen Zeit anstand, war die Erneuerungs- und Sanierungsplanung für die Innenstadt, die von Anfang an ein schwieriges, bisweilen verlustreiches Unternehmen gewesen ist. Nicht nur, dass es galt, die vielfältigen Mängel – man muss wissen, was war vor der Sanierung hier in Rheine – zu beseitigen und erneute Fehler zu vermeiden, sondern durch intensive Überzeu-

gungsarbeit mussten auch erst die planerischen Grundlagen geschaffen werden. Das Ziel war eine funktionstüchtige, gut gestaltete attraktive Innenstadt und mit dem Blick auf die Region eine wirksame Zentralitätsverbesserung.

Im Einzelnen seien dann genannt:

Die Planungen und Aktivitäten für die Sanierungsabschnitte I und IV – leider nicht auf der Westseite, da haben wir nur Sanierungsverdachtsgebiete gehabt – Rathausbau, Stadthalle, Hochwassersicherung, Erweiterung und Gestaltung der Fußgängerzone, Entscheidungen zur Trasse von A30 und B70n, Verlagerung von Betrieben, das aufkommende Immissionsschutzgesetz und der Abstandserlass nötigten uns zu besonderen Anstrengungen (die eingeweihten wissen das) und natürlich auch das GVZ, das wiederum aktuell einer besonderen Neuorientierung bedarf.

Die vorerwähnten Ereignisse waren eingebettet in ein ständiges Bemühen und planerische Gesamtkonzeptionen und planerische Absicherungen.

Für die Aufstellung des ersten gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes ist die kommunale Neuordnung historischer Fixpunkt gewesen. Der langwierige Abstimmungs- und Entscheidungsprozess, der bis 1979 dauerte, hatte nicht nur seine Ursache darin, dass die Stadt zusammenwachsen musste, sondern zeitgleich war es wichtig, die Entwicklungsperspektiven der Stadt im damals neuen GEP – 1976 glaube ich, war die Einrichtung des Bezirksplanungsrates – die Einbringung der städtischen Interessen in den GEP „Westliches Münsterland“, die Einbringung der städtischen Interessen bei der Novellierung der Landesentwicklungspläne I bis V. Eine weitere wichtige Grundlage, um eine Kontinuität der Stadtentwicklung in Rheine zu ermöglichen.

Auf stadttinterner Ebene lagen die Schwerpunkte in der Änderung von Innenstadtbauungsplänen, die früher nur mit einem Satz begründet worden sind aus Gründen der städtebaulichen Ordnung. Die Ansprüche sind gerade auch durch das novellierte Baugesetzbuch – was auch in diese Zeit fällt – stark gestiegen. Die Beteiligung der Bürger wurde sehr massiv gestärkt. Aber mit den Bezirksausschüssen hatten wir ja, wie ich schon sagte, bereits eine Art Praxis in Rheine. Es folgten dann die Planungen für den Einzelhandel, ab 1980 eine sehr hoch zu schätzende Aktivität, vor allem auch für den Gutachter Herrn Dr. Danneberg und Herrn Dr. Janning. Das war für die Innenstadtentwicklung und den Einzelhandel, die eine sehr enge Verbindung haben, eine wichtige Tat und vor allen Dingen auch in dieser Zeit, die Ansiedlungsversuche von großflächigem Einzelhandel in Rheine abzuwehren, obwohl die rechtlichen Grundlagen noch auf schwachen Füßen standen.

1984 dann die „Rahmenplanung Ost“, die sozusagen als Reaktion auf die Planungsintensität der westlichen Seite folgte und die in weiten Teilen noch nicht umgesetzt wurde, obwohl der Rat einen entsprechenden Beschluss gefasst hatte. Die Chronologie der Planungen ließe sich noch umfangreich fortsetzen, ich spare mir sozusagen einen ganzen Abschnitt und Sie haben ja auch schon einiges gesagt. Aber ich möchte sagen, dass die Neunziger Jahre tendenziell von einer gewissen Konsolidierung der Stadtentwicklung geprägt waren. Gleichwohl die Entstehungsgeschichten der Masterplanung, die Sie gerade ja auch angesprochen haben, drückten bereits die Unruhe aus, die Stadt noch entschiedener, nachhaltig und zukunftssicher gestalten zu müssen, um für das neue Jahrtausend gerüstet zu sein.

Diese Aktivität des Dienens und der schweren Masterplanung war nur möglich dadurch, dass auch diese Weitsicht politisch getragen wurde. Man muss herausstellen, dass der Rat mit ungefähr 600.000 DM in der Tat eine planerische Großinvestition getätigt hat. Das muss – glaube ich – in Erinnerung bleiben.

Äußere Anlässe beflügelten die erkennbar notwendige stadtstrategische Neuorientierung, weil die Stadt nacheinander ihren Status als Eisenbahnerstadt, als Textilstadt und in jüngerer Zeit auch als Garnisonsstadt verloren hat. Das provoziert neue strategische Orientierungen, die auch jetzt durch die jüngsten Planungsaktivitäten vorgenommen worden sind.

Wiederum 25 Jahre nach den Siebziger Jahren befindet sich die Stadt in einer Umbruchphase, aus der starke Handlungsimpulse für die Zukunft erwachsen können.

Die Planungs- und Diskussionsgeschehen seit dem Jahr 2000 trägt ihren bekannten Veränderungen Rechnung, indem die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen und ein integriertes Leitbild und Handlungskonzept auf einen guten Weg gebracht worden ist. Hierbei mitzuwirken, das hätte mir noch viel Spaß gemacht, aber „fallbeilartig“ habe ich mich in den Ruhestand versetzen müssen. Ich mache mir keine Sorgen um die Themen und Projekte, die ich – ich sag' mal salopp „angezettelt“ habe. Ich vertraue auf die bewährte Führungsmannschaft im Hause, dass die Ideen nicht sofort über Bord gehen und ich muss sagen, ich habe mich gedanklich mit dem Ruhestand arrangiert, vielleicht sogar auch schon ein wenig eingelebt. Aber ich versichere Ihnen – und die Ausführungen von Herrn Dewenter haben mich noch mal angerührt – mit dem Herzen bin ich noch hier.

Ich möchte zum Schluss sagen, die Entwicklung der Stadt war und ist für mich ein persönliches Erlebnis. Ich werde die Entwicklung weiterhin aus einer gewissen Distanz aufmerksam verfolgen und vor allem wünsche ich Ihnen bei Ihren Zukunftsaufgaben das Engagement, das die Stadt verdient. Ich wünsche Ihnen vor allem auch viel Glück zum Wohle unserer Stadt und danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit."

Die Ausschussmitglieder spenden Beifall.

Herr Dewenter dankt Herrn Teichler für die hochinteressanten Ausführungen und wünscht Herrn Teichler alles Gute.

- 4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 ,
Kennwort: "Jägerstraße/Schützenstraße", 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: 189/06**

I/B/1230

Herr Dewenter erläutert, dass die Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt in der letzten Sitzung vertagt wurde, weil noch Unklarheiten bezüglich der Dachneigung und der Firsthöhen bestanden. Nach seiner Information schlage die Verwaltung vor, die vorgesehene Festsetzung der maximalen Firsthöhe bei 10,50 m und bei der vorgesehenen Festsetzung für die Dachneigung zu belassen. Informationen der Verwaltung zufolge strebe der Interessent zurzeit noch kein Bauvorhaben an, das Grundstück solle erst nach Änderung des Bebauungsplanes verkauft werden.

Herr Grawe erklärt, dass seine Fraktion dem Offenlegungsbeschluss nicht zustimmen werde, weil auf dem Grundstück wertvolle, das Stadtbild prägende Altbaubestände vorhanden seien, die es zu schützen gelte. Seine Fraktion sei der Ansicht, dass auf dem Grundstück eine Grünfläche für das angrenzende Wohngebiet geschaffen werden solle. Er fragt, ob zu diesem Vorhaben der Stadtteilbeirat angehört worden sei.

Seitens der Verwaltung kann bezüglich der Anhörung des Stadtteilbeirates keine Auskunft gegeben werde.

Herr Winkelhaus erklärt, dass seiner Ansicht nach die Lärmimmissionen zu groß seien, um auf diesem Grundstück eine Wohnbebauung zu verantworten.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Caritasverband Rheine e. V., Lingener Str. 11, 48429 Rheine Schreiben vom 14.03.2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen wird, die Firsthöhe von 10,50 m wird beibehalten. Bezüglich der Dachneigung 0° bis 45° wurde nochmals mit dem Caritasverband Rheine e. V. ein Gespräch geführt und darauf hingewiesen, dass ein Flachdach an dieser Stelle sich städtebaulich nicht einfügt. Seitens des Caritasverbandes Rheine e. V. ist kein Flachdach geplant, lediglich ein flach geneigtes Dach mit ca. 15°. Somit wird die Dachneigung mit 15° bis 48° festgesetzt.

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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248, Kennwort: „Jägerstraße/ Schützenstraße“, 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.

Der Geltungsbereich dieser 1. Bebauungsplanänderung betrifft das Flurstück 266, Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt und befindet sich im Eckbereich Aloysiusstraße/Schützenstraße.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen

**5. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
 Kennwort: "Basilikastraße/F. A. Kümpers"
 I. Änderungsbeschluss
 II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
 III. Offenlegungsbeschluss
 Vorlage: 275/06**

Die Tagesordnungspunkte 5 und 5.1 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

I/B/1550

Frau Borchert erläutert, dass die Fläche für den im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Kinderspielplatz um fast 20 m² auf ca. 371 m² vergrößert worden sei.

Herr Dr. Janning ergänzt, dass dieser Spielplatz, wie vom Unterausschuss „Kinderspielplätze“ gefordert, als Kleinkinderspielplatz angelegt werde.

Herr Niehues erklärt, dass aus seiner Sicht die Diskussion um den anzulegenden Kinderspielplatz nunmehr erledigt sei. Er verweist auf einen vor längerer Zeit ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerb zur Gestaltung dieses Bebauungsplangebietes. Er bedauere, dass die in diesem Wettbewerb dargestellten Ideen und Vorschläge heute nicht mehr realisierbar und auch nicht finanzierbar seien.

Er bittet die Verwaltung um Klärung, ob die Grundstückseigentümer für den Grünschutz der am Hemelter Bach gelegenen Flächen verantwortlich seien und ob die Stadt Rheine hierfür die Kosten zu tragen habe.

Herr Löcken bezieht sich auf die Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan. Dort sei vermerkt, dass eine Beseitigung der belasteten Böden unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen sei. Er fordert die Verwaltung auf, die Entsorgung der Altlasten im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Herr Dr. Janning erklärt, dass der Nachweis über die Beseitigung der Altlasten eine Voraussetzung für die Genehmigung des Bauantrages sei.

Frau Borchert führt aus, dass die Fläche entlang des Hemelter Baches als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan ausgewiesen werde.

Herr Niehues macht deutlich, dass im zu schließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollte, dass die für die Unterhaltung dieser Grünfläche anfallenden Kosten vom Verursacher zu tragen seien.

Herr Dr. Janning erklärt, dass es rechtstechnisch möglich sei, durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages in Kombination mit der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes zu denselben Festsetzungen zu kommen wie durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Herr Winkelhaus erklärt, dass er der Änderung des Bebauungsplanes nicht zustimmen werde, weil er nicht in der Lage gewesen sei, alle nachgereichten Vorlagen zu lesen.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße/F.A. Kümpers", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "gemischten Baufläche" in "Wohnbaufläche".

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf die Fläche des ehemaligen Spinnereigebäudes der Firma F. A. Kümpers im Bereich der Glienhorststraße/Elter Straße und Basilikastraße und umfasst Teilflächen des Flurstücks 409 in der Flur 181, Gemarkung Rheine Stadt. 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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 BauGB der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Basilikastraße" 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5.1. Bebauungsplan Nr. 17,
Kennwort: "Basilikastraße", der Stadt Rheine**
- I. Aufhebung des Offenlegungsbeschlusses vom
30. 06. 2004**
- II. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 237/06**

Die Tagesordnungspunkte 5 und 5.1 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "gemischte Baufläche/Mischgebiet" in "gemischte Baufläche/Kerngebiet".

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite des Kardinal-Galen-Ringes,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 809 und 810,
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 810, 450, 261, 260 und 669,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 669.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. 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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße", 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.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimme

- 6. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße"**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 238/06

I/B/2020

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "gemischte Baufläche/Mischgebiet" in "gemischte Baufläche/Kerngebiet".

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite des Kardinal-Galen-Ringes,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 809 und 810,
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 810, 450, 261, 260 und 669,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 669.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. 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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Kardinal-Galen-Ring/Gartenstraße", 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.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimme

- 7. 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 243,
 Kennwort: "Hovestraße/B 481", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 239/06

II/A/2260

Herr Niehues schlägt vor, die Festsetzungen für die Firsthöhe und für die Geschossigkeit den Vorgaben für das Nachbargebäude am Kardinal-Galen-Ring 100 zu übernehmen.

Frau Borchert sagt zu, dass entsprechende Ergänzungen vorgenommen werden.

Beschluss:

I. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. 243, Kennwort: "Hovestraße/B 481", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und zu ergänzen.

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

- im Norden: durch die Südseite des Kardinal-Galen-Ringes,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 809 und 810,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 810, 450, 261, 260 und 669,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 669.

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

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; bzw. durch die Ergänzung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 243, Kennwort: "Hovestraße/B 481", 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 18,
Kennwort: "Wellenbrink", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 240/06

I/B/2430

Herr Kotte fragt, wie die Festsetzung der Dachneigung im Bebauungsplan zu verstehen sei.

Frau Borchert antwortet, dass wohl gemeint sei, dass eine Dachneigung von 0 bis 30° erlaubt sei.

Herr Winkelhaus regt an, die Änderung des Bebauungsplanes nicht nur auf ein Grundstück zu beschränken, sondern diese auf die benachbarten Grundstücke auszuweiten. Außerdem sei es aus seiner Sicht sinnvoll, in der Vorlage den Textbaustein bzgl. der Müllabfuhr/Abfallentsorgung zu überarbeiten.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Bebauungsplan Nr. L 18, Kennwort: "Wellenbrink", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Nelkenweg 5 und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 265,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 265 und 266,
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 266 und 265,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 265.

Die genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 13, Gemarkung Rheine links der Ems. 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).

Da die o. g. Voraussetzungen erfüllt sind, wird in diesem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 BauGB der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 18, Kennwort: "Wellenbrink", 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. Bebauungsplan Nr. 117,
Kennwort: "Auf dem Schloß - Teil A", 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: 241/06

I/B/2430

Herr Niehues verweist auf eine Eingabe des Herrn Brink vom 30.11.2005 und bittet die Verwaltung, diese Eingabe möglichst zügig zu bearbeiten. Eine Zusage, einen Bebauungsplan für die gegenüberliegende Seite des gerade beschlossenen Geltungsbereiches aufzustellen, sei Herrn Brink gegenüber bereits gemacht worden.

Von Seiten der Verwaltung werden weitere Informationen zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses angekündigt.

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 Kreis Steinfurt, Abteilung Wasserwirtschaft, Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt; Stellungnahme vom 09. Mai 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass der oben beschriebenen Anregung in der Weise gefolgt wird, in dem im Bebauungsplan folgende Festsetzung mit aufgenommen wird: "Entlang des Gewässers 1005 des Unterhaltungsverbandes "Fischhofsbach" ist ein 3m breiter Uferstreifen von baulichen Anlagen (wie Gartenhäuser, Garagen, Carports, etc.) freizuhalten".

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 des Bebauungsplanes Nr. 117, Kennwort: "Auf dem Schloss – Teil A", 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die nördlichen Grenzen des Flurstückes 328 in der Flur 23;

im Osten: durch die östliche Grenze der Straße Auf dem Schloss

im Süden: durch die nördliche Grenze der Ringstraße

im Westen: durch die westliche Grenze der Straße Schoppenkamp

Folgende Flurstücke sind betroffen:

Flurstücke 35, 36, 37,39, 184, 245, 328, 336, 335, 354, 355, 360, 378, 379, und zum Teil die Flurstücke 253 (Straße Schoppenkamp) und 254 (Straße Auf dem Schloss). Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 23, Gemarkung Mesum.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. Bebauungsplan Nr. 286,
Kennwort: "Mesum Nord - I", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**
 - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
 - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 242/06**

Frau Overesch erklärt, sie sei befangen und nimmt an der Beratung und Abstimmung über den folgenden Tagesordnungspunkt nicht teil.

I/B/2560

Herr Niehues bezieht sich auf die zu fassenden Abwägungsbeschlüsse und erklärt, dass er es für bedenklich halte, dass bei der Offenlage des Bebauungsplanes nicht beachtet worden sei, dass während des Umlegungsverfahrens die gestalterischen Festsetzungen den betroffenen Bürgern nicht bekannt waren. Diesen Aspekt gelte es zu berücksichtigen und den Widerstand zur Kenntnis zu nehmen. Aus diesem Grunde stimme die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlägen auf Herausnahme der baugestalterischen Festsetzungen zu.

Herr Löcken stimmt dem zu, räumt jedoch ein, dass er die gestalterischen Festsetzungen grundsätzlich befürworte. Die Verantwortung für ein vielleicht nicht mehr ausgewogenes Erscheinungsbild müssten nun die Bauherren selbst tragen.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Stellungnahme der Eheleute Bärbel und Uwe Bruning, Hohe Heide- weg 34, 48432 Rheine, vom 12. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Stellungnahme der Eheleute Magdalena und Ralf Hüls, Rheiner Straße 99, 48432 Rheine, vom 8. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Stellungnahme der Frau Hildegard Reeken vom 27. März 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt.

Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Stellungnahmen von 9 Anwohnern vom 19. März 2006, vorgelegt von Frau Bruning

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Offenlegungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – Teil I“, sieht baugestalterische Festsetzungen vor, die entlang der Hauptschließungsstraßen sowohl die Firstrichtung wie auch die Farbgestaltung der Gebäude regeln.

Da vonseiten vieler Eigentümer in diesem Bereich diese baugestalterischen Festsetzungen abgelehnt werden, wird den vorgetragenen Anregungen entsprochen. Ein Änderungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Inhalt dieses Verfahrens ist der Wegfall der baugestalterischen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“.

Frau Bruning wird gebeten, Ihre Mitunterzeichner von dieser Abwägung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vom 4. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass von Seiten des Staatlichen Umweltamtes keine Anregungen vorgetragen werden.

Das von Stadt Rheine vorgelegte Geruchsgutachten berücksichtigt alle Belange von Seiten der Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 7. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vonseiten der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen wird angeregt, „sonstige nicht störende Betriebe (Betriebe aus dem tertiären Bereich)“ nicht grundsätzlich auszuschließen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da sich hieraus städtebauliche Fehlentwicklungen nicht unterbinden lassen.

Vielmehr sind die beispielhaft aufgeführten Betriebe „Verkauf über Internet, Versicherungsververtretungen, Handelsvermittlungen, Schreibbüros, Softwareentwicklungen etc.“ soweit sie der § 13 BauNVO zulässt innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes zulässig.

Gebäude und Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibender, die Ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sind innerhalb des WA- Gebietes „Mesum Nord – I“ erwünscht. Darüber hinaus alle „nicht störenden Betriebe“ zuzulassen wird von Seiten der Stadt Rheine abgelehnt.

Insofern wird der Anregung der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 11. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Vonseiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass „ der Tierbestand des Betriebes Deitermann im Geruchsgutachten nicht berücksichtigt wird.

Nach Angabe von Herrn Deitermann wird auf seiner Hofstelle kein Vieh mehr gehalten, sodass diese Hofstelle lediglich als Wohngebäude im Außenbereich zu werten ist.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer nicht unverständlich und wird nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Stellungnahme Die Bahn, DB Services Immobilien GmbH, vom 5. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die von der DB Services Immobilien GmbH vorgetragene Auflagen sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu den Bahnstrom-Leitungen wird ein grundsätzlicher Abstand von 20 m eingehalten.

Zudem wird im Hinweis Nr. 2 darauf hingewiesen, dass sämtliche geplanten Maßnahmen den Bestand und Betrieb der Leitungen nicht beeinträchtigen oder gefährden dürfen und der Zustimmung der DB bedürfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Stellungnahme der Stadtwerke für Rheine, Energie- und Wasserversorgung Rheine, vom 10. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Stadtwerke für Rheine, Energie- und Wasserversorgung grundsätzlich keine Anregungen vorgetragen werden.

Die Stadtwerke werden bei Durchführung der Planung – wie auch im Vorfeld bereits - zu den einzelnen Maßnahmen gehört bzw. beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com, Münster, vom 6. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die Telekom fordert eine rechtzeitige Bekanntgabe von Tiefbaumaßnahmen zwecks besserer Koordinierung sowie den Schutz von vorhandenen Anlagen während der Bauzeiten.

Die Telekom wurde und wird frühzeitig über Tiefbau-Maßnahmen informiert, so dass koordinierte Arbeitsabläufe gewährleistet werden können.

Ebenfalls werden die entsprechenden einschlägigen Merkblätter bei der Durchführung von tiefbautechnischen und unterirdischen Maßnahmen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund, vom 13. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH fordern eine Beteiligung im Bereich Ihrer Hochspannungs-Leitungen.

Dies ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes (Hinweis Nr. 2).

Alle Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen werden bzw. wurden mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abgestimmt; dies gilt vor allem für die Anlegung des Regenrückhaltebeckens im nördlichen Teil des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Stellungnahme WLW, Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, vom 13. April 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die WLW, Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt unterstellt der Stadt Rheine, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 286 die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke nicht genügend zu berücksichtigen; da der Abstand aufgrund der Richtlinien der VDI 3474 nicht eingehalten wird und

zudem keine Emissionen vom Betrieb Deitermann im Geruchsgutachten berücksichtigt werden.

Das Geruchsgutachten, erstellt durch das Büro Meodor Immissionsschutz GmbH nahm zunächst eine Beurteilung auf der Basis der einschlägigen VDI-Richtlinien (VD 3471 und Entwurf VDI 3474) vor und zwar für die Betriebe Renger und Reinke.

Nach Angabe von Herrn Deitermann wird auf seiner Hofstelle kein Vieh mehr gehalten, sodass diese Hofstelle lediglich als Wohngebäude im Außenbereich zu werten ist.

Da auf der Basis der VDI – Richtlinie der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung als auch zur geplanten Wohnbebauung nicht ausreichend ist, wurde eine Einzelfallprüfung auf der Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für die Betriebe Renger und Reinke durchgeführt.

Die GIRL ist in NRW behördenverbindlich und wird auch von den Gerichten als Entscheidungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen herangezogen.

Die Ausbreitungsberechnung mit dem Modell AUSTRAL2000G für den Bebauungsplan „Mesum Nord“ zeigt, dass die Einhaltung der GIRL-Richtwerte für Wohngebiete von 10% der Jahres-Stunden eingehalten werden; auch unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltungen auf den Hofstellen Renger und Reinke.

Zudem wird vom Staatlichen Umweltamt Münster bestätigt, dass entsprechend dem Geruchsgutachten des Büros MEODOR davon *„auszugehen ist, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche im Plangebiet auszuschließen sind. Im Rahmen der Ausbreitungsberechnung sind die konkreten Erweiterungsabsichten der Landwirte berücksichtigt worden“*.

Aus den vor genannten Gründen werden die vorgetragenen Anregungen der WLV nicht berücksichtigt; eine nochmalige immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

a) durch die Ergänzung folgender textlichen Festsetzung:

Gem. § 1 (10) BauNVO sind im WA-Gebiet Erweiterungen, bauliche Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen Gartenbaubetriebes allgemein zulässig.

b) die Öffentlichkeit durch diese Korrektur nicht nachteilig betroffen wird und

c) die Interessen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung und Ergänzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß den §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) sowie den §§ 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 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498), wird der Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord – I“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 70,
Kennwort: "Elter Straße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 243/06**

I/B/2009

Beschluss:

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Ziel und Inhalt der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 70: „Elter Straße“, der Stadt Rheine ist die planungsrechtliche Festlegung der Neuen Stiege zwischen Dechant-Römer-Straße und der westlichen Grenze des neuen Waldfriedhofs als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der angrenzenden Nutzungen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist in diesem Bereich der Neuen Stiege lediglich eine „Zuwegung“ aus, eine Umsetzung dieser planungsrechtlichen Festsetzung wurde nie realisiert.

Mit dieser planungsrechtlichen Definition einer öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht die detaillierte Ausbauplanung festgesetzt, sondern lediglich die erforderliche Fläche zur ordnungsgemäßen Erschließung der angrenzenden Nutzungen benannt.

Zur detaillierten Ausbauplanung der Neuen Stiege in diesem Bereich wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20. März bis 4. April 2006 in den Räumen des Fachbereiches Planen und Bauen durchgeführt. Zu dieser Ausbauplanung wurden vonseiten der Öffentlichkeit Änderungswünsche vorgetragen und diskutiert.

Zwischenzeitlich sind diese Änderungswünsche mit den Anliegern abgestimmt worden, sodass eine geänderte abgestimmte Ausbauplanung beschlossen wurde (vgl. Bau- und Betriebsausschuss 27. April, 11. Mai und 1. Juni).

Die Änderungswünsche vonseiten der Öffentlichkeit zur Ausbauplanung Neue Stiege werden zum Bebauungsplanänderungs- und -ergänzungsverfahren wiederholt und betreffen somit nur mittelbar die Bebauungsplanung.

Folgendes ist inhaltlich zu der Eingabe der 41 Bürger anzumerken:

Zur ordnungsgemäßen Erschließung der angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung, Kinderspielplatz und Friedhof) ist die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche unabdingbar (Ziel der Bebauungsplanänderung und Ergänzung).

Änderungswünsche zur Ausbauplanung „auf der Basis des gültigen Bebauungsplanes“ ist ein Widerspruch, da bislang planungsrechtlich lediglich eine „Zuweisung“ festgelegt ist.

Die mit dieser Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes festgelegte Erschließung der angrenzenden Nutzungen berücksichtigt alle verkehrlichen Belange, auch die Verkehrssicherheit (vor allem für Kinder). Zudem ist der Kinderspielplatz auf ganzer Straßenslänge mit einem Stabgitterzaun bzw. mit einem Lattenzaun eingefriedigt.

Die Neue Stiege wird eine Anliegerstraße; sie ist für den motorisierten Verkehr nur an der Dechant-Römer-Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Fortführung für den Kfz-Verkehr bis zur Industriestraße wird durch bauliche Maßnahmen verhindert.

Mit der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 70, Kennwort: „Elter Straße“, der Stadt Rheine wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, die Erschließung der angrenzenden Nutzungen in diesem Bereich der Neuen Stiege zu gewährleisten.

Da die Eingabe von 41 Bürgern vorgelegt wurde, wird Herr Hemsing gebeten, die Mitunterzeichner dieser Eingabe zu informieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß den §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) sowie den §§ 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 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498), werden die 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 70, Kennwort: „Elter Straße“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Vorlage: 244/06

I/B/3080

Beschluss:

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Herr Gronotte lehnt die Überplanung seines Gärtnergeländes mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ab. Der Verkauf seiner Flächen für den Wohnungsbau komme wegen erheblicher Steuernachteile weder jetzt noch für die Zukunft infrage. Die Überplanung seines Grundstücksareals mit einer WANutzung sei zudem städtebaulich nicht erforderlich; im Stadtteil Mesum bestehe kein Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücksangeboten. Eine ausreichende Wohnqualität könne an dem hier in Rede stehenden Standort wegen der erheblichen Lärm- und Schadstoffimmissionen ohnehin nicht erreicht werden.

Die nur ausnahmsweise Zulässigkeit seines Gartenbaubetriebes greife in unzulässiger Weise in die nach Artikel 14 Grundgesetz verbrieft Eigentumsgarantie ein. Das Angewiesensein auf eine positive Ermessensentscheidung des Planungsträgers nehme ihm jegliche Planungssicherheit zur langfristigen Absicherung seines Zierpflanzenanbaubetriebes.

1. Zunächst ist klarzustellen, dass der eigentliche Anlass zur Überplanung des Gärtnergeländes der Antrag von Herrn Gronotte auf Genehmigung eines Lebensmitteldiscountmarktes auf diesem Areal ist, den die Stadt – gestützt insbesondere auf gutachterliche Untersuchungen des Büros Junker & Kruse – für zentrenschädlich hält, weil diese Ansiedlungsvorhaben das Stadtteilzentrum Mesum entlang der Alten Bahnhofstraße gefährdet.

Würde dieser Bauantrag zurückgezogen und der Gartenbaubetrieb fortgeführt, würde das hier in Rede stehende Bebauungsplanverfahren sofort eingestellt. Dies ist schon in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, in der Herr Gronotte zugegen war, ausdrücklich erklärt worden.

2. Die anstehende Planung richtet sich in keiner Weise gegen die Fortführung des Gartenbaubetriebes, weil dieser die Nutzungen im Umfeld nicht stört. Die vorliegende Planung ist vielmehr eine Abwehrplanung, die sich ausschließlich gegen die Ansiedlung eines zentrenschädigenden Lebensmittel-discountmarktes richtet.

Eine reine Negativplanung, die lediglich die zentrenschädigende Einzelhandelsnutzung ausschließt, ohne sich positiv auf eine Gebietskategorie festzulegen, ist allerdings nach der derzeit geltenden Rechtslage nicht zulässig. Ebenso wenig ist es zulässig, für das Gärtnereigelände ein Gewerbegebiet festzusetzen und hier ausschließlich einen Gartenbaubetrieb zuzulassen. Die Festsetzung als Mischgebiet scheidet aus, weil hier eine Mischung von wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung nicht ansteht.

So verbleibt als Möglichkeit zur positiven Festsetzung einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung nur das allgemeine Wohngebiet, in dem gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können. Wenn Herr Gronotte seinen Gartenbaubetrieb fortsetzen will, hat er einen Anspruch auf Genehmigung notwendiger Umstrukturierungen und Erweiterungen. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob sich dieser Anspruch bereits aus einer „Ermessensreduzierung auf Null“ ergibt oder aus Bestandsschutzaspekten, weil hier im Wege des „dynamischen“ Bestandsschutzes eine situationsgerechte Änderung und Erweiterung des Betriebes zulässig ist. Es bestehen nicht die leisesten Zweifel daran, dass entsprechende Anpassungsinvestitionen für den bestehenden Gartenbaubetrieb von der Stadt genehmigt werden, so lange diese in dem Rahmen auf schutzbedürftige Wohnnutzungen im Umfeld ausreichend Rücksicht nehmen, der auch bei Genehmigungen nach § 34 BauGB einzuhalten wäre. Von dem Verlust jeglicher Planungssicherheit zur langfristigen Absicherung des Zierpflanzenanbaubetriebes kann also keine Rede sein. Das hier anstehende Problem ist nicht der Gartenbaubetrieb und dessen Weiterentwicklung, sondern die Ansiedlung eines zentrenschädigenden Lebensmittel-discountmarktes.

Um aber die letzten Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit einer situationsgerechten Weiterführung des Gartenbaubetriebes zu zerstreuen, wird die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung gegenüber dem Vorentwurf des Änderungs- und Ergänzungsplanes um eine sog. „Fremdkörperfestsetzung“ zu Gunsten des Gartenbaubetriebes gem. § 1 Abs. 10 BauNVO ergänzt, um einen erweiterten Bestandsschutz für diesen Betrieb noch mehr abzusichern. Danach sind Erweiterungen und Änderungen der vorhandenen Anlagen des Gartenbaubetriebes innerhalb der Grenzen der heutigen Betriebsflächen ebenso allgemein zulässig wie die Erneuerung von Betriebsanlagen auf den heutigen Betriebsgrundstücken.

Erweiterungen sind dabei solche Baumaßnahmen, die den vorhandenen Bestand innerhalb der heutigen Grundstücksgrenzen des Betriebes ergänzen. Die allgemein zulässigen Änderungen beziehen sich auf die Veränderung der

äußeren Gestalt oder des Inneren der bestehenden Betriebsanlagen. Die Erneuerung ist die Beseitigung der vorhandenen Betriebsanlagen mit anschließender Neuerrichtung an gleicher Stelle.

Auf diese Weise hat Herr Gronotte trotz der Überplanung auch weiterhin einen unmittelbaren Anspruch auf Genehmigung notwendiger Umstrukturierungen seines vorhandenen Gartenbaubetriebes; er ist nicht auf eine Ermessensentscheidung angewiesen. Der von ihm befürchtete Eingriff in die Eigentumsgarantie ist daher schon vom Grundansatz her nicht mehr denkbar, da diese Umstrukturierungsmaßnahmen allgemein zulässig bleiben.

Diese Rechtslage entspricht vom Grundansatz her der Rechtslage bei den östlich der Holländerstraße bereits im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegenden Gärtnerieflächen. Hierfür ist seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden, wobei dieser Bereich gleichzeitig als „Flächen für den vorhandenen Gartenbaubetrieb“ festgelegt worden ist. Diese Festsetzung ist wohl ebenfalls als Fremdkörperfestsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu verstehen.

Festzuhalten ist also, dass sich durch die anstehende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes die Rechtslage für den bestehenden Gartenbaubetrieb in keiner Weise ändert. Dem anstehenden Planvorhaben geht es lediglich darum, die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsläden nur noch ausnahmsweise zuzulassen, um auf diese Weise zentrenschädigende Einzelhandelsvorhaben wie die hier in Rede stehende Ansiedlung eines Lidl-Discountmarktes verhindern zu können.

3. Wenn für dessen Abwehr die Gebietskategorie eines allgemeinen Wohngebietes festgesetzt wird, entsteht daraus für Herrn Gronotte in keiner Weise eine Pflicht, sein Gärtneriegelände auch tatsächlich für Wohnbauzwecke zu nutzen. Es steht ihm völlig frei, von dieser Wohnbaumöglichkeit keinen Gebrauch zu machen. Dann verbleibt es eben bei der das Umfeld nicht störenden gartenbaulichen Nutzung. Dass diese Überplanung auch keine steuerlichen Nachteile mit sich bringt, ist im diesseitigen Schreiben vom 13. März 2006 bereits klargestellt worden.
4. Die Einschätzung, dass im Bereich des derzeitigen Gartenbaubetriebes eine ausreichende Wohnqualität aufgrund der zu erwartenden Immissionen nicht erreicht werden könne, wird nicht geteilt. Es gibt sehr wohl geeignete technische Möglichkeiten, die zu erwartenden Immissionskonflikte zu bewältigen. Diese Möglichkeiten sind in der Planbegründung vom Ansatz her angeführt und werden bei der Realisierung der Wohnnutzung konkretisiert.
5. Wenn Herr Gronotte Zweifel hat, in diesem Bereich eine marktfähige Wohnbebauung zu realisieren, mag er seine gartenbauliche Nutzung fortsetzen. Durch die Überplanung wird er – wie bereits oben klargestellt – in keiner Weise gezwungen, eine Wohnbaunutzung zu realisieren, die er für nicht marktfähig, für steuerschädlich oder für ihn auch unter anderen Gesichtspunkten nachteilig hält.

Mit der vorliegenden Planung geht es der Stadt allein darum, auf diesem Gärtneriegelände die Ansiedlung eines zentrenschädigenden Lebensmittel-

discountmarktes zu verhindern, nicht aber darum, die gartenbauliche Nutzung gegenüber dem bislang nach § 34 BauGB zulässigen Rahmen einzuschränken oder aber Herrn Gronotte gar zu unwirtschaftlichen und steuerlich nachteiligen Wohnbaunutzungen zu veranlassen.

6. Dabei vertritt die Stadt die Auffassung, dass ein Lebensmitteldiscountmarkt an diesem Standort ohnehin wegen seiner schädlichen Auswirkungen auf das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt abgegrenzte Stadtteilzentrum entlang der Alten Bahnhofstraße gemäß § 34 Abs. 3 BauGB unzulässig ist. Die vorliegende Abwehrplanung ist nur rein vorsorglich für den Fall in Angriff genommen worden, dass die Rechtsprechung die maßgeblichen Kriterien dieser neuen Vorschrift des § 34 Abs. 3 BauGB anders auslegen und den Lebensmitteldiscountmarkt als einen der Versorgung des Gebiets dienenden Laden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ansehen sollte.
7. Soweit Herr Gronotte auf seine Eingabe vom 5. Januar 2006 verweist, verweist die Stadt ihrerseits ebenfalls zur Vermeidung von Wiederholungen auf ihre Stellungnahme vom 13. März 2006 hierzu und bezieht diese Ausführungen hiermit in die Abwägung der von Herrn Gronotte vorgetragenen Belange mit den anderen Belangen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 1.2** Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine weiteren Abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

a) durch die Ergänzung folgender textlichen Festsetzung :

Gem. § 1 (10) BauNVO sind im WA-Gebiet Erweiterungen und Änderungen der vorhandenen Anlagen des Gartenbaubetriebes innerhalb der Grenzen der heutigen Betriebsfläche sowie die Erneuerung von Betriebsanlagen auf den heutigen Betriebsgrundstücken allgemein zulässig.

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

b) die Öffentlichkeit durch diese Korrektur nicht nachteilig betroffen wird und

c) die Interessen der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a beschriebene Änderung des Entwurfes zur 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: „Johanneskirche“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. 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) 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 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker"

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: 245/06

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

I/B/3175

Herr Löcken erläutert, dass, wie schon in der LWV-Eingabe für den Landwirt Wegmann dargestellt werde, dass es tatsächlich so sei, dass parkende Pkw während der Geschäftszeiten eine Durchfahrt durch die Straße „Am Spieker“ deutlich erschweren. Er halte es für wichtig, hier Abhilfe zu schaffen. Außerdem sei es notwendig, dafür zu sorgen, dass die Verladung der Pkw auf dem Firmengelände stattfinde. Derzeit sei häufig zu beobachten, dass die Pkw auf der Straße verladen werden, was eine große Gefahr für den Straßenverkehr darstelle.

Herr Dr. Janning erklärt, dass durch die Aufstellung entsprechender Verkehrsschilder die von Herrn Löcken aufgeführten Missstände ausgeräumt werden können.

Herr Grawe führt aus, dass aus seiner Sicht der Standort für ein Autohaus ungünstig sei.

Herr Löcken erläutert die historische Entwicklung an dieser Stelle. Aus einer Tankstelle habe sich später dieses Autohaus entwickelt.

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 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt; Stellungnahme vom 23. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet die Altlast „ehemalige Tankstelle Holländer, Hauptstraße 100“ liegt. Eine Kennzeichnung dieser Fläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der geringen Belastung seitens der Unteren Bodenschutzbehörde für nicht erforderlich gehalten und erfolgt deshalb auch nicht. Die Aufnahme der geschilderten Problematik in die Begründung des Bebauungsplanes folgt im parallel laufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“.

Die geforderte Erstbewertung der noch im Betrieb befindlichen Werkstatt wird seitens der Stadt Rheine in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt und das Ergebnis im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufgenommen.

2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Rheine Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine Bedenken bestehen, sofern die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Es wird festgestellt, dass von der Festsetzung einer Sonderbaufläche Einzelhandel/Auto zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des bereits vorhandenen Kfz-Betriebes keine neuen Emissionsbeschränkungen für die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen: die landwirtschaftlichen Betriebe müssen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ihre Emissionen auf die in der Nachbarschaft bestehenden Einzelwohnhäuser bzw. auf den bereits laufenden Betrieb des Autohauses im Außenbereich abstellen. Mit der Planung entsteht deshalb kein erhöhter Schutzanspruch in Bezug auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25, Kennwort: „Hauptstraße/Am Spieker“ für das Gelände des Autohauses eine Wohnnutzung – z. B. für den Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal – ausgeschlossen wird.

Es wird festgestellt, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes Münster als für den Immissionsschutz zuständige Fachbehörde ebenfalls kein erhöhter Schutzanspruch in Bezug auf die landwirtschaftlichen Betriebe in Umfeld des Änderungsbereichs gesehen wird (vgl. Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes unter Punkt 2.5 dieser Vorlage).

2.3 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Freistuhl 7, 44137 Dortmund; Stellungnahme vom 23. Januar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich im Süden von der Trasse einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung tangiert wird. Die Trasse ist im Flächennutzungsplan bzw. im Änderungsentwurf dargestellt. Die genannte Stellungnahme zu Auflagen und Hinweisen im Schutzstreifenbereich der Freileitung wird im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 berücksichtigt.

2.4 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck; Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband Steinfurt die Interessen von Herrn Klaus Wegmann wahrnimmt. Herr Wegmann betreibt in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterung des Autohauses Holländer einen Haupterwerbsbetrieb.

Die Interessen sowohl des Betriebes von Herrn Wegmann als auch die der übrigen benachbarten Landwirte werden im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine berücksichtigt. Insbesondere in Hinblick auf

mögliche Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass in der Umgebung der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten Einzelwohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass auch das Autohaus Holländer bereits im Änderungsbereich ansässig ist. Die Bauleitplanung soll nicht die Neuansiedlung sondern lediglich die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sichern. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen auf diese Wohngebäude und den vorhandenen Kfz-Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in ihren Emissionen Rücksicht nehmen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungsabsichten bzw. Tieraufstockungen seitens der in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachzuweisen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die bestehenden Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich untersuchen zu lassen. Für den Landwirt Wegmann ist festzustellen, dass die projektierte Bauleitplanung kein räumliches Heranrücken des Autohauses Holländer an den landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, vielmehr weist das bestehende Autohaus den geringsten Abstand zu der Hofstelle auf, die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen weiter entfernt vom Betrieb.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen eine Verbesserung der Situation für die benachbarten Landwirte: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet festgesetzt, in dem lediglich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, sowie der Betrieb einer Kraftfahrzeugwerkstatt und ergänzende Dienstleistungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder -leiter bzw. Aufsichtspersonal werden zukünftig ausgeschlossen (gegenwärtig wäre z.B. eine Betriebsleiterwohnung genehmigungsfähig). In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten. Der Richtwert von 0,15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer ausgehen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Belange des Landwirtes Wegmann im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, durch die Inhalte der Bauleitplanung wird der Landwirt gegenüber der derzeitigen Situation nicht schlechter gestellt. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Bauleitplanung für die Erweiterung des Autohauses Holländer gegenüber der bestehenden Situation nicht eingeschränkt.

Zu der angesprochenen Stellplatzproblematik ist anzumerken, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung lediglich die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gesichert werden. Erst im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die Erweiterung des Autohauses wird auf die exakte Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geachtet. Ohne einen entsprechenden Nachweis ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Die Einhaltung der Stellplatz-

regelung aus der Baugenehmigung ist ebenfalls nicht durch Inhalte der Bauleitplanung zu regeln. Hier ist vielmehr – bei Nichtbeachtung – auf ordnungsbehördliche Maßnahmen zu verweisen.

2.5 Staatliches Umweltamt Münster, Postfach 84 40, 48045 Münster; Stellungnahme vom 3. März 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes keine Anregungen insbesondere aus der Sicht des Immissionsschutzes vorgetragen werden.

2.6 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass vonseiten 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße Am Spieker;
- im Osten: durch den Erschließungsweg zum landwirtschaftlichen Betrieb Storm's Hof/Feldstraße 15 das Flurstück 483 durchschneidend und dessen Verlängerung in südlicher Richtung,
- im Süden: durch eine Verbindung zwischen der Verlängerung des Erschließungsweges zum landwirtschaftlichen Betrieb Storm's Hof/Feldstraße 15 in westlicher Richtung bis zur Hauptstraße/K 77 das Flurstück 483 durchschneidend;
- im Westen: durch die Hauptstraße/K 77.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleit-

planes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|----|-------------|
| 15 | Ja-Stimmen |
| 1 | Nein-Stimme |
| 1 | Enthaltung |

- 14. Bebauungsplan Nr. 25,
Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", 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: 246/06

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

I/B/3175

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 Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 15. Februar 2006
Ergänzende Stellungnahme vom 16. März 2006**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die angesprochene Verwertung von mineralischen Stoffen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz. Für die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung fehlt damit die gesetzliche Grundlage.

Es wird festgestellt, dass im vorliegenden Fall eine Inanspruchnahme von nicht versiegelten Flächen unumgänglich ist: Die Erweiterung des vorhandenen Autohauses kann nur unter Einbeziehung angrenzender Flächen erfolgen. Das angesprochene Flächenrecycling würde eine vollständige Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort erfordern und ist deshalb auszuschließen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes der Altstandort „ehem. Tankstelle“ Holländer, Hauptstraße 100“ liegt. Ein diesbezüglicher Hin-

weis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Kennzeichnung in der zeichnerischen Darstellung erfolgt wegen der geringen Belastung nicht.

Die geforderte Erstbewertung der noch im Betrieb befindlichen Werkstatt wird in Absprache mit dem Kreis Steinfurt als untere Bodenschutzbehörde durchgeführt. Die Ergebnisse werden spätestens zum ggf. zu fassenden Satzungsbeschluss in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließung nur über die bereits vorhandene, im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnete Zufahrt erfolgen kann. Über die Erweiterungsmöglichkeit und die Notwendigkeit der Abstimmung mit dem Straßenbauamt ist der Eigentümer informiert worden.

Es wird festgestellt, dass die überbaubaren Flächen so festgesetzt sind, dass ein Mindestabstand von 10,00 m zwischen Gebäuden und Fahrbahnrand eingehalten wird. Die Einhaltung dieses Mindestabstandes zwischen Fahrbahnrand und sonstigen baulichen Anlagen, wie etwa Werbeanlagen, und der geforderte Abstand von 6,00 m zu Zäunen wird über eine textliche Festsetzung gesichert.

Der Forderung nach einem Mindestabstand zwischen Fahrbahnrand und Stellflächen für Fahrzeuge von 10,00 m wird über die Reduzierung der Stellplatzfläche berücksichtigt. Ergänzend wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck; Stellungnahme vom 13. Februar 2006.

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine Bedenken bestehen, sofern die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Es wird festgestellt, dass von den Inhalten des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des bereits in der Örtlichkeit vorhandenen Kfz-Betriebes keine neuen Emissionsbeschränkungen für die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen: die landwirtschaftlichen Betriebe müssen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ihre Emissionen auf die in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnhäuser im Außenbereich und auf den laufenden Betrieb des Autohauses abstellen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungen bzw. Tieraufstockungen der angesprochenen landwirtschaftlichen Betriebe nachzuweisen.

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen für die benachbarten Landwirte eine Verbesserung der Situation: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet festgesetzt, in dem nur die direkt genannten Nutzungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder Aufsichtspersonal, für die gegenwärtig ggf. eine Baugenehmigung zu erteilen wäre, werden damit zukünftig ausgeschlossen. In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete maximal ein zulässiger Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten.

Der Richtwert von 15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer auszugehen.

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine, 48427 Rheine Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Stromversorgung bis maximal 50 kW bereitgestellt werden kann. In einem mündlichen Gespräch ist der vom zukünftigen Bauherrn beauftragte Architekt hierüber informiert worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht an das Strom- und Erdgasnetz der EWR angeschlossen ist und dass damit auch kein Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann. Auch hierüber ist der vom Autohaus Holländer beauftragte Architekt informiert worden. Im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung muss der Bauherr ein Brandschutzkonzept vorlegen, sodass der Brandschutz gesichert wird. Auch die Versorgung mit Trinkwasser ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.4 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Freistuhl 7, 44137 Dortmund; Stellungnahme vom 23. Januar 2006 Ergänzende Stellungnahme vom 23. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der südwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Schutzstreifen einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung tangiert wird. Der Schutzstreifen wird in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Die genannten Vorgaben für das Anpflanzen innerhalb des Schutzstreifens werden in den Textteil des Bebauungsplanentwurfes übernommen.

Ergänzende Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Schutzstreifen befindlichen Stellflächen für Pkws grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die genannten Auflagen werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.5 Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt, Hembergener Straße 10, 48369 Saerbeck; Stellungnahme vom 13. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirtschaftliche Kreisverband Steinfurt die Interessen von Herrn Klaus Wegmann wahrnimmt. Herr Wegmann betreibt in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterung des Autohauses Holländer einen Haupterwerbsbetrieb.

Die Interessen sowohl des Betriebes von Herrn Wegmann als die der übrigen benachbarten Landwirte werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 berücksichtigt. Insbesondere in Hinblick auf mögliche Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe ist festzustellen, dass in der Umgebung der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten bereits Einzelwohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass auch das Autohaus Holländer bereits im Änderungsbereich ansässig ist. Die Bauleitplanung soll nicht die Neuansiedlung sondern lediglich die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sichern. Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen auf diese Wohngebäude und den vorhandenen Kfz-Betrieb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in ihren Emissionen Rücksicht nehmen und die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bzw. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) einhalten. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist auch bei möglichen Erweiterungsabsichten bzw. Tieraufstockungen seitens der in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten nachzuweisen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die bestehenden Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich untersuchen zu lassen. Für den Landwirt Wegmann ist festzustellen, dass die projektierte Bauleitplanung kein räumliches Heranrücken des Autohauses Holländer an den landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, vielmehr weisen die bereits vorhandenen Betriebsgebäude den geringsten Abstand zu der Hofstelle auf, die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen weiter entfernt vom Betrieb Wegmann.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Emissionen eine Verbesserung der Situation für die benachbarten Landwirte: Für den Betrieb des Autohauses Holländer wird ein Sondergebiet festgesetzt, in dem lediglich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, sowie der Betrieb einer Kraftfahrzeugwerkstatt und ergänzende Dienstleistungen zulässig sind. Wohnungen, auch für Betriebseigentümer oder -leiter bzw. Aufsichtspersonal werden zukünftig ausgeschlossen (gegenwärtig wäre z.B. eine Betriebsleiterwohnung genehmigungsfähig). In der GIRL wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 vorgezeichnet. Somit wird eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden für zumutbar gehalten. Der Richtwert von 0,15 berücksichtigt, dass in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vermindert sich, wenn wie im vorliegenden Fall, durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung das ausnahmsweise zulässige Wohnen ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Beurteilung der Emissionen der benachbarten Landwirte ist daher zukünftig – nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 – von einer höheren Belastungsgrenze für den Betrieb Holländer auszugehen. Damit wird ein Ausgleich geschaf-

fen zwischen den Interessen des Autohauses und den möglichen Erweiterungsab-sichten/Tieraufstockungsmöglichkeiten der angrenzenden Landwirte.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Belange des Landwirtes Wegmann im Ände-rungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, durch die In-halte der Bauleitplanung wird der Landwirt gegenüber der derzeitigen Situation nicht schlechter gestellt. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Bauleitplanung für die Erweiterung des Autohauses Holländer gegen-über der bestehenden Situation nicht eingeschränkt.

Zu der angesprochenen Stellplatzproblematik ist anzumerken, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung lediglich die entsprechenden Flächen im Bebauungs-plan gesichert werden. Erst im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die Erweiterung des Autohauses wird auf die exakte Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geachtet. Ohne einen entsprechenden Nachweis ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Die Einhaltung der Stellplatz-regelung aus der Baugenehmigung ist ebenfalls nicht durch Inhalte der Bauleit-planung zu regeln. Hier ist vielmehr – bei Nichtbeachtung – auf ordnungsbehörd-liche Maßnahmen zu verweisen.

2.6 Staatliches Umweltamt Münster, Postfach 8440, 48045 Münster; Stellungnahme vom 3. März 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Umweltamtes kei-ne Anregungen insbesondere aus der Sicht des Immissionsschutzes vorgetragen werden.

2.7 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappel- straße 6, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 28. Februar 2006

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass die Deutsche Telekom im Plangebiet Telekommunikati-onseinrichtungen betreibt. Die entsprechenden Trassen werden in den Bebau-ungsplanentwurf übernommen.

2.8 Sonstige Stellungnahmen

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

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine be-schließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, Kennwort: "Hauptstraße/Am Spieker", der Stadt Rheine nebst beigefügter Be-gründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stel-lungnahmen öffentlich auszulegen ist.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße Am Spieker;
 im Osten: durch den Erschließungsweg zum landwirtschaftlichen Betrieb Storm's Hof/Feldstraße 15 das Flurstück 483 durchschneidend und dessen Verlängerung in südlicher Richtung,
 im Süden: durch eine Verbindung zwischen der Verlängerung des Erschließungsweges zum landwirtschaftlichen Betrieb Storm's Hof/Feldstraße 15 in westlicher Richtung bis zur Hauptstraße/K 77 das Flurstück 483 durchschneidend;
 im Westen: durch die Hauptstraße/K 77.

Das genannte Flurstück liegt in der Flur 20, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan und im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt,

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimme
 1 Enthaltung

- 15. 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d,
 Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 247/06**

I/B/3425

Herr Winkelhaus bedauert, dass der Baumbestand an der Ecke zur Marktstraße entfernt wurde.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Die vorgetragenen Hinweise von Seiten der Telekom und der Stadtwerke Rheine sind mit diesen abgestimmt und Bestandteil der vertraglichen Regelungen mit dem Investor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: 2 „Nein“-Stimmen
15 „Ja“-Stimmen

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) 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 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) wird die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: „Westliche Innenstadt“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 2 „Nein“-Stimmen
15 „Ja“-Stimmen

- 16. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 164,
Kennwort: "Rheiner Straße-Nord", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 248/06

II/A/0090

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
i. V. m. § 3 Abs. 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

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) 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 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) werden die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße-Nord“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 17. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Sassestraße"**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**
- III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 249/06**

Die Tagesordnungspunkte 17 und 18 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

II/A/0230

Herr Winkelhaus bezieht sich auf die Vorlage und verweist auf die falsche Schreibweise der dort erwähnten „Mutter-Theresa-Straße“, die richtigerweise „Mutter-Teresa-Straße“ heißen müsste. Er bittet die Verwaltung um Richtigstellung.

Beschluss:

- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 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**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorliegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Feststellungsbeschluss 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) 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 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) beschließt die Stadt Rheine die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Sassestraße“, nebst Begründung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 18. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort:
"Wadelheim-Ost/Sassestraße - Teil B 2", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
Vorlage: 250/06

Die Tagesordnungspunkte 17 und 18 werden aufgrund ihres sachlichen Zusammenhanges gemeinsam beraten.

II/A/0230

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 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

Aufgabenbereiche von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden nicht berührt. Auf eine entsprechende Beteiligung wurde deshalb verzichtet, es liegen deshalb keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

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) 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 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: „Wadelheim-Ost/Sassestraße – Teil B 2“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Heimathaus Hauenhorst Wiedererrichtung der historischen Wagenremise Vorlage: 289/06

II/A/0580

Herr Löcken erklärt, dass aus seiner Sicht das Gebäude gut zu den schon vorhandenen historischen Gebäuden passe und dass nach Auskunft des Heimatvereins die Finanzierung des Projektes aus Mitteln des Heimatvereins gesichert sei.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine nimmt die Wiedererrichtung der historischen Wagenremise auf dem Gelände Heimatverein Hauenhorst e.V. zur Kenntnis.

20. Einwohnerfragestunde

Es folgen keine Wortmeldungen.

21. Anfragen und Anregungen

a) Eingabe des Herrn Franz Smit

Herr Niehues fragt nach dem Verfahrensstand und bittet die Verwaltung, ggf. eine Beratungsvorlage zu erstellen.

Herr Löcken erläutert, dass die Verwaltung bereits tätig wurde und eine Vorabbe-
teiligung der Bürger am 6. Juni 2006 im Heimathaus in Hauenhorst stattfand.

Laut Aussage der Verwaltung wird für den Stadtentwicklungsausschuss die
weitere Vorgehensweise vorbereitet.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils: 18.45 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin