

Niederschrift STEWA/018/2011

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 04.05.2011

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

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender
---------------------	-----	-----------------------------

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Ewald Winter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Wilfried Wewer	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Vertreter:

Frau Michaela Niehoff-Simanski	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch
Herr Alexander Schwerdt	CDU	Vertretung für Herrn Josef Niehues
Herr Kurt Wilmer	SPD	Vertretung für Frau Peg- gy Fehrmann

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann	Erster Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Stephan Aumann	Leiter Stadtplanung
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Es fehlen:

Mitglieder:

Frau Peggy Fehrmann	SPD	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied

beratende Mitglieder:

Herr Suat Özcan	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat
-----------------	--

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

Er bedauert, dass die Niederschrift zur letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses nicht rechtzeitig vorgelegt wurde.

Herr Kuhlmann führt aus, diese Verzögerung sei durch die Inanspruchnahme von Urlaubstagen zu erklären. Die Niederschriften würden vor Freigabe auf Rechtssicherheit geprüft und die Verwaltung sei bemüht, das Verfahren dahingehend anzupassen, dass in Zukunft eine rechtzeitige Vorlage der Niederschriften trotz Urlaubsabwesenheit gewährleistet werden kann.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 23.03.11 gefassten Beschlüsse

1.1 Qualifizierung Emsradweg

Herr Aumann berichtet anhand von per Beamer gezeigten Bildern über die Qualifizierung des Emsradweges. Er erklärt, die Qualifizierungsmaßnahmen (Kanustege, Bänke und Fahrradboxen) seien aus EU-Mitteln kofinanziert worden. Ein Pressetermin zur Vorstellung der Qualifizierungsmaßnahmen werde am 20. Mai 2011 stattfinden.

Auf Nachfrage durch Herrn Dewenter erklärt Herr Schröder, dass die Finanzierung der Maßnahme durch veranschlagte Haushaltsmittel gedeckt sei. Die Gesamtkosten würden ca. 150.000 Euro betragen, hiervon würden 80% durch das Land NRW als Zuschuss getragen.

Weitere Informationen erfolgen nicht.

2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine

- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- III. Offenlegungsbeschluss**

Vorlage: 118/11

00:09:34

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch 4 im Bebauungsplan gekennzeichnete Änderungsbereiche.

Der 1. bezieht sich auf die Flurstücksnummern 48, 249, 253, 327, 328, 330, 333 und 336 entlang der Von-Liebig-Straße und der Meitnerstraße. Der 2. ändert die Nutzungsarten der Flurstücke 264 und 313 südlich der Daimlerstraße. Der 3. verschiebt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der Flurstücke 309, 310 und 311. Der 4. Änderungsbereich verschiebt die Baugrenzen entlang der 110 kV-Hochspannungsfreileitung auf den Flurstücken 82, 87, 217, 224, 226, 247, 266, 294, 303, 310, 312 und 320.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich (mit den 4 Teilgebieten) ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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

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

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

der verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine**
 - I. **Beratung der Stellungnahmen**
 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses**
 - III. **Satzungsbeschluss**
- Vorlage: 158/11**

00:10:05

Herr Dewenter verweist auf unterschiedliche Flächenangaben auf den Seiten 2 und 3 der Begründung zur Vorlage.

Seitens der Verwaltung wird zugesagt, diesen Fehler zu berichtigen.

Beschluss:

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

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 4. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207,
Kennwort: "Waldhof Hesseling", der Stadt Rheine**
 - I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 157/11**

00:11:45

Herr Dewenter verweist auf einen Passus in der Begründung zur Vorlage und bittet die Verwaltung um Prüfung, ob dieser Passus mit den Aussagen des Einzahlhandelsgutachtens übereinstimme. Ggf. sei eine Änderung bis zur Beschlussfassung in der nächsten Ratssitzung vorzunehmen.

Herr Kuhlmann erklärt, dass versehentlich eine falsche Fassung der Begründung der Vorlage angehängt wurde und verspricht, diese unverzüglich auszutauschen.

Beschluss:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Zum Erhalt des K + K-Marktes an der Parkstraße wurde folgende Unterschriftenaktion mit 887 Unterschriften eingereicht. (siehe Vorlage)

Abwägungsempfehlung:

Der seit 1968 existierende K + K-Markt an der Parkstraße ist eine nach § 34 BauGB genehmigte Nutzung in den gepachteten Räumlichkeiten des ehemaligen Kinos. Diese Nutzung genießt Bestandsschutz und ist planungsrechtlich weiterhin möglich sowie bauordnungsrechtlich zulässig.

Der Stadt Rheine liegt eine Bauvoranfrage bzw. ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: „Waldhof Hesseling“, zwecks Erweiterung der Verkaufsfläche und Parkplatzfläche für den K + K-Markt an der Breiten Straße 113 vor. In dieser Bauvoranfrage/diesem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Firma K + K die Verkaufsstätte an der Parkstraße 8 schließen wird. Die Erweiterung des K + K-Marktes an der Breiten Straße ist aus Sicht des Betreibers eine wettbewerbsmäßige und betriebswirtschaftlich notwendige Anpassung an marktübliche Größenordnungen.

Zu dieser Erweiterung wurde die Überprüfung des Rheiner Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die westlichen Stadtteile in Rheine notwendig, aufgrund der sich seit 2005 veränderten Nahversorgungsrahmenbedingungen (Schließung REWE an der Zeppelinstraße, Realisierung Grundversorgungszentrum „Dorenkamp-Mitte“ und Realisierung Combi-Markt am Konrad-Adenauer-Ring).

Aus dieser Überprüfung des Büros Junker und Kruse, Dortmund, ist lediglich die Empfehlung abzuleiten, dass aufgrund der geringen und damit unzeitgemäßen Verkaufsflächengröße von rd. 500 m² an der Parkstraße zukünftig kein nahversorgungsrelevanter Einzelhandel stattfindet. Die gutachterlichen Aussagen belegen zudem, dass die Erweiterung der Verkaufsflächen des Ladens an der Breiten Straße keine schädlichen Auswirkungen auf die Nahversorgungszentren des Stadtteils haben wird. Diese sachlich fundierte Analyse ist eine der rechtlichen Voraussetzungen für das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: Waldhof Hesseling“.

Insofern ist es nicht richtig, dass vonseiten des Gutachters die Schließung des K + K-Marktes an der Parkstraße Voraussetzung zur Erweiterung des K + K-Marktes an der Breiten Straße ist.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund ist es der Stadt Rheine nicht möglich, auf den von Ihnen geforderten Erhalt des K + K-Marktes an der Parkstraße Einfluss

zu nehmen. Die Entscheidung liegt allein beim Betreiber bzw. beim Eigentümer und dessen privat- bzw. betriebswirtschaftlichen Interessen.

Das Interesse am Erhalt des K + K-Marktes an der Parkstraße ist verständlich und nachvollziehbar, zumal dieser Markt bereits seit über 40 Jahren existiert; die Interessen des Betreibers und evtl. Eigentümers sind jedoch auch zu berücksichtigen.

Es wird festgestellt, dass die Unterschriftenaktion zum Erhalt des K + K-Marktes an der Parkstraße die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207, Kennwort: "Waldhof Hesseling", nur indirekt betrifft; eine unternehmerische Entscheidung kann nicht planungsrechtlich über diese Änderung des Bebauungsplanes geregelt werden.

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 § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950), wird die 9. Änderung des Bebauungspla-

nes Nr. 207, Kennwort: "Waldhof Hesseling", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

6. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

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

Ende des öffentlichen Teils: 17:20 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin