

Niederschrift STEWA/026/2012

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 01.02.2012**

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

Vorsitzender:

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

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Frau Peggy Fehrmann	SPD	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christian Kaisal	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr 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:

Herr Kurt Wilmer	SPD	Vertretung für SB Thüring
------------------	-----	------------------------------

Verwaltung:

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

Es fehlen:

Mitglieder:

Herr Heinrich Thüring	SPD	Vertretung durch SB Wilmer
-----------------------	-----	-------------------------------

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 begrüßt alle Anwesenden.

Herr Kuhlmann verweist auf die gestrige Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Rheine. Aufgrund des dort gefassten Beschlusses werde der Tagesordnungspunkt 9 an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen und solle von der heutigen Tagesordnung abgesetzt werden.

Gegen die vorgeschlagene Verfahrensweise werden keine Einwände erhoben. Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschriften

1.1. Niederschrift Nr. 23 über die öffentliche Sitzung am 16.11.2011

Es werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche zur Niederschrift vorgebracht. Diese ist somit genehmigt.

1.2. Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung am 30.11.2011

Es werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche zur Niederschrift vorgebracht. Diese ist somit genehmigt.

1.3. Niederschrift Nr. 25 über die öffentliche Sitzung am 07.12.2011

Es werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche zur Niederschrift vorgebracht. Diese ist somit genehmigt.

2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 07.12.2011 gefassten Beschlüsse

Herr Aumann erklärt, dass keine Informationen vorliegen. Die in Aussicht gestellte Ansicht des „Bote Veit“- Grundstückes in Kombination mit der Emsgalerie habe das zuständige Büro bisher noch nicht vorgelegt.

3. Gestaltungssatzung für Werbeanlagen und Gestaltungsfibel für die Außengastronomie

Vorstellung der Bestandsanalyse, des Satzungsentwurfes und Entwurf der Gestaltungsfibel Vorlage: 093/12

00:04:52

Herr Dewenter begrüßt Herrn Welters vom Büro Post Welters, Dortmund.

Herr Aumann verweist auf die große Bedeutung der Gestaltungssatzung als weiterer Baustein der Qualitätsoffensive Innenstadt (neben dem Rahmenplan Innenstadt und dem Projekt Emsgalerie) und als Leitlinie für die Gestaltung des innerstädtischen Erscheinungsbildes und erläutert den zeitlichen Ablaufplan. Die Beschlussfassung über den Entwurf der Satzung werde im Stadtentwicklungsausschuss für den April dieses Jahres erwartet, danach folge die Offenlage der Satzung und anschließend der Ratsbeschluss.

Das Verfahren zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung werde als Chance begriffen, alle Akteure einzubinden und so eine breite Zustimmung zur Satzung zu erzielen. Hierzu wurde am 18.1.2012 ein Akteursforum durchgeführt, zu dem alle Innenstadtakeure (wie z.B. Stadtteilbeirat, Innenstadverein, Handelsverein, ISG Emquartier, Thiegemeinschaft, IHK, EHV, DEHOGA) eingeladen wurden.

Er fasst zusammen, dass der Entwurf vorsehe, den Satzungsbereich insgesamt zu vergrößern und in verschiedene Zonen/Sorgfaltsbereiche aufzuteilen. Die zusätzlich zu erstellende Gestaltungsfibel solle die Möglichkeiten für die Außengast-

ronomie und für die Werbeanlagen im Straßenraum regeln. Die Sondernutzungssatzung werde von den Neuregelungen nicht betroffen und müsse daher voraussichtlich nicht geändert werden.

Geplant sei, eine Broschüre als anschauliche Information für BürgerInnen und Antragsteller zu veröffentlichen.

Der Gestaltungsbeirat habe den erarbeiteten Inhalten bereits zugestimmt, der endgültige Satzungsentwurf werde noch erarbeitet, Anregungen aus der heutigen Sitzung würden ggf. noch eingearbeitet.

Herr Welters erläutert anhand einer per Beamer gezeigten Präsentation (**Anlage 1 zur Niederschrift**) die Aussagen der Gestaltungssatzung sowie der Gestaltungsfibel. Anschließend geht er ausführlich auf Anmerkungen und Fragen der Ausschussmitglieder ein.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine nimmt die Ausführungen der künftigen Inhalte zur Kenntnis, und beauftragt die Verwaltung, den Offenlegungsbeschluss für die "Gestaltungssatzung für Werbeanlagen und Fassaden" vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **14. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10a,
Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**
- I. **Änderungsbeschluss**
 - II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - III. **Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: 092/12**

00:55:11

Herr Aumann beantwortet Fragen aus dem Ausschuss zur vorgelegten Planung.

Herr Winkelhaus gibt zu bedenken, dass der einzig verbleibende Radweg über den angrenzenden denkmalgeschützten Friedhof führen werde. Aus diesem Grunde werde er der Bebauungsplanänderung nicht zustimmen.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

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

Der Geltungsbereich dieser 14. Bebauungsplanänderung liegt in einem Bereich, der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 784, sowie durch die südliche Grenze der Kleingartenanlage Mühlenkamp

- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 103, 1564 und 1053
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Homeyerstraße
- im Westen: durch die westliche Grenzen der Flurstücke 1612, 1655, 1656, 1657, 1659, und 784

Alle Flur- und Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 122, der Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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

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

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

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

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme
angenommen**

**5. Arbeitsprogramm Stadtplanung (FB 5.1)
Vorlage: 080/12**

01:00:14

Herr Kuhlmann erläutert die der Vorlage als Anlage beigefügte Prioritätenliste und erklärt die Darstellung. Neben der Priorisierung gebe es auch eine zeitliche Einordnung der Projekte. Hier gehe es darum, die Ressourcen der Stadtplanung trotz enger Terminlage effizient einzusetzen. Er macht – mit Hinweis auf Erklärung in der Sitzung des HFA - deutlich, dass z.B. hinter der Einstufung des Projektes „Terrasse am CCH-Hotel“ unter „III“ („von Wichtigkeit“) keinesfalls eine Verzögerungstaktik stehe, sondern dass zurzeit keine Notwendigkeit gesehen werde, das Projekt voranzutreiben, weil die Liegenschaftsproblematik nicht geklärt sei.

Herr Niehues stellt die Priorisierung einiger Projekte in Frage.

Herr Löcken erklärt, dass die SPD-Fraktion den Ausführungen in der Vorlage grundsätzlich zustimme. Er gehe davon aus, dass die Verwaltung bezüglich der Priorisierung der Projekte grundsätzlich beweglich sei.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die heute vorgelegte Liste der Projekte als Orientierungsrahmen verstanden werden solle.

Herr Kuhlmann macht deutlich, dass mit der Vorlage dieses Arbeitsprogrammes einerseits Transparenz geschaffen werden solle, andererseits die Vielzahl der zu bearbeitenden Projekte dargestellt werden solle. Neben den aufgeführten Projekten sei noch eine große Anzahl weiterer Aufgaben im Bereich der Stadtplanung zu erledigen. Er bittet um Verständnis, dass ggf. Projekte in ihrer Priorität zurückgestuft werden müssen, wenn aufgrund aktueller Entwicklungen die Realisierung eines anderen Projektes vorgezogen werden müsse. Aufgrund der personellen Situation sei das nicht anders durchführbar.

Herr Schröder ergänzt, dass die Bearbeitung der Projekte häufig von der notwendigen Zuarbeit anderer Abteilungen abhängig ist. Als Beispiel wird der im Verfahren befindliche B-Plan Wohnpark Dutum angeführt. Hier seien umfangreiche Vorarbeiten durch andere Abteilungen erforderlich.

Er verweist auf das Arbeitsprogramm für den Fachbereich 5, das den Ausschussvorsitzenden und den Fraktionsvorsitzenden übersandt wird, sobald es fertiggestellt ist.

Herr Aumann fügt an, dass das Projekt Rahmenplanung Dorenkamp nicht als eigener Punkt aufgeführt wurde, da es in der Projektplanung für "Soziale Stadt Dorenkamp" insgesamt aufgehen werde. Das heute vorgelegte Arbeitsprogramm sei als Momentaufnahme zu verstehen. Ihm sei jedoch wichtig zu vermitteln, dass die Arbeitskapazitäten der Stadtplanung aufgrund der Ressourcen derzeit ausge-

lastet sind und für die Aufnahme neuer oder das Vorziehen bestehender Aufgaben andere Projekte geschoben werden müsse.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt den Ausführungen und der zeitlichen Perspektive der Projekt- und Arbeitsplanung des FB 5.1 Stadtplanung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Haushaltskonsolidierung 2012: Bürgeranregungen an den Fachbereich 5, Produktgruppe 51
Vorlage: 071/12**

01:11:22

Herr Bonk erläutert, dass in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beschlossen worden sei, dass die Verwaltung die verschiedenen Anregungen aus der Bürgerschaft sammeln und dann der Strategie- und Finanzkommission zur Diskussion und dem HFA zum Beschluss vorlegen solle.

Herr Bems macht deutlich, dass aus seiner Sicht die Beteiligungsstrukturen für die Bürger nicht gleich „über Bord geworfen“ werden dürfen. Er hoffe in Zukunft auf mehr und qualitativ bessere Beteiligung durch interessierte Bürger.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen **zur Kenntnis**.

**7. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2012 - 2015
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Produktgruppe 51 - Stadtplanung
Vorlage: 035/12**

01:15:20

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Beratung Stellenplan 2012
Fachbereich 5 - Produktgruppe 51 "Stadtplanung"
Vorlage: 058/12**

01:16:00

Herr Niehues verweist bezüglich der trotz eines „kw“-Vermerkes weiterhin ausgewiesenen Bauzeichnerstelle auf die im Haupt- und Finanzausschuss geführte

Diskussion. Er schlägt vor, die Vorlage, die durch die Personalverwaltung und den Fachbereich 5 gefertigt werden soll, abzuwarten.

Herr Schröder bestätigt, dass eine entsprechende Vorlage gefertigt werde. Er erklärt, dass derzeit eine Organisationsuntersuchung für diese Stelle erstellt werde, die im Entwurf auch schon vorliege. Er weist darauf hin, dass die mit einem „kw“-Vermerk ausgestattete Stelle im Stellenplan stehen bleiben müsse.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – Produktgruppe 51 „Stadtplanung“ in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2012 - 2015 Sonderprojekt "IHK Dorenkamp" Vorlage: 075/12

Der Tagesordnungspunkt wurde **abgesetzt**.

10. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

11. Anfragen und Anregungen

Es erfolgt eine kurze Aussprache über die Verfahrensweise zur Berichterstattung im TOP 14 (nichtöffentlicher Teil). Die Ausschussmitglieder kommen zu dem Ergebnis, dass eine Vorstellung des Projektes durch den Architekten sowie durch die Investoren mit anschließender Möglichkeit der Erörterung auftretender Fragen im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung ermöglicht werden solle. Eine anschließende inhaltliche Diskussion zu diesem Punkt müsse jedoch unter Ausschluss der Öffentlichkeit und der Investoren / des Architekten stattfinden.

11.1 Hotelkomplex am KÖPI und „Emstorhaus“ an der Osnabrücker Straße

Herr Niehues fragt nach dem Stand der Projekte.

Herr Kuhlmann erklärt, dass er derzeit keinen Fortschritt in den beiden Verfahren vermelden könne. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse am Köpi sei die Realisierung des Hotelvorhabens sehr schwierig. Das Projekt „Emstorhaus“ werde derzeit anscheinend nicht weiter verfolgt.

Auf Nachfrage durch Herrn Löcken erklärt Herr Schröder, dass er davon ausgehe, dass die Planungskosten für die Bebauungsplanänderungen den Investoren in Rechnung gestellt worden seien. Er werde dieses prüfen lassen. Seitens der Verwaltung werde die Ansicht vertreten, dass diese in Rechnung gestellten Kosten zum Einen im Vergleich zu den „Marktkosten“ niedrig seien und zum Anderen nicht die entscheidende Hürde bei der Finanzierung eines Bauobjektes seien. Die Projekte hätten einen erheblichen Aufwand in der Verwaltung verursacht, hier sei

nach Steuerungsinstrumenten zu suchen, um die Inanspruchnahme der Stadt für nicht umsetzungsfähige Projekte zu begrenzen.

Herr Aumann erklärt, dass in ähnlich gelagerten Fällen in Zukunft über den Abschluss städtebaulicher Verträge mit entsprechenden Umsetzungsverpflichtungen nachgedacht werden sollte.

Herr Kuhlmann erklärt, dass seitens der Verwaltung verschiedene Möglichkeiten geprüft werden sollen, mit denen man die Umsetzung bedeutender Baumaßnahmen sicherstellen könne. Hierüber werde im Ausschuss berichtet

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

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

Ende des öffentlichen Teils: 18:25 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin