# N i e d e r s c h r i f t
# STEWA/040/2013

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine am 02.10.2013**

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 |
| Frau Peggy Fehrmann | Fraktionslos | Ratsmitglied |
| Herr Jürgen Gude | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Christian Kaisel | 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 Josef Niehues | CDU | Ratsmitglied |
| Herr Eckhard Roloff | SPD | Ratsmitglied |
| Herr Heinrich Winkelhaus | Alternative für Rheine | Sachkundiger Bürger |
| Herr Ewald Winter | 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 Andree Hachmann | CDU | Vertretung für Herrn Holger Wortmann |
| Herr Siegfried Mau | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | Vertretung für Herrn Robert Grawe |
| Herr Johannes Willems | FDP | Vertretung für Herrn Jörg Niehoff |
| Herr Kurt Wilmer | SPD | Vertretung für Herrn Heinrich Thüring |

**Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| Herr Jan Kuhlmann | Erster Beigeordneter |
| Herr Martin Dörtelmann | Leiter Stadtplanung |
| Frau Anke Fischer | Schriftführerin |

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

| | | |
|---|---|---|
| Herr Robert Grawe | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | Ratsmitglied |
| Herr Jörg Niehoff | FDP | Ratsmitglied |
| Herr Heinrich Thüring | SPD | Ratsmitglied |
| Herr Holger Wortmann | CDU | Sachkundiger Bürger |

**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.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils verweist Herr Dewenter auf die ausgetauschte Anlage zu TOP 5. Ferner weist er darauf hin, dass die Vorlage 432/13 von der Tagesordnung genommen wurde, da hier eine erneute Teiloffenlage nach § 4a BauGB erfolgen wird.

## ***Öffentlicher Teil:***

### 1. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 18.09.2013 gefassten Beschlüsse

00:01:14

Herr Kuhlmann erklärt, die Beschlüsse wurden ausgeführt. Derzeit sei kein Bericht erforderlich.

### 2. Informationen

00:01:32

### 2.1. Rahmenplan Innenstadt

Herr Kuhlmann erinnert an das Bürgerforum zum Rahmenplan Innenstadt, welches am 07.10.2013 von 19:00 Uhr bis 21:00 Uhr in der Stadthalle Rheine stattfinden wird.

### 2.2. Neuer Standort der Polizeiwache in Rheine

Herr Kuhlmann berichtet, dass die langen Diskussionen mit dem Innenministerium zu einer Entscheidung für den Umzug der Polizeiwache Rheine geführt haben. Geplant sei ein Umzug in das leerstehende Gebäude des ehemaligen Finanzbauamtes an der Hansaallee.
Herr Kuhlmann führt weiter aus, dass die der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes derzeit in enger Verbindung mit der Polizeiwache Rheine stehe, um konkrete Planungen bezüglich der Gebäudenutzung zu besprechen. Hier seien zu Einzelthemen auch die TBR und die Stadt Rheine eingebunden. Sobald die Verwaltung über neue Erkenntnisse verfüge, werde der Ausschuss informiert.

### 3. Eingaben

00:03:38

Es liegen keine Eingaben vor.

**4. Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil E"**
**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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
**III. Satzungsbeschluss**
**Vorlage: 357/13**

00:03:50

Herr Dewenter erinnert einleitend an den langen Prozess, den die Planung für Dutum Teil 2 in Anspruch genommen habe.
Nachdem Teil 1 im Jahr 2001 Rechtkraft erlangt hatte, lautete die Prognose, im Jahr 2005 solle Teil 2 nachziehen.
Auf Grund der schwierigen Topographie des Geländes und des schwierigen Umlegungsverfahrens kam es erst jetzt, 2013 zur Offenlage.

Herr Niehues erklärt im Namen der CDU-Fraktion die Zustimmung, obwohl es in den Einwendungen der Anwohner Passagen gebe, die die CDU-Fraktion zum Nachdenken angeregt hätten. Hier sei zu nennen die 3-Geschossigkeit gegenüber der Altbebauung. An dieser Stelle hätte sich die Fraktion im Übergang zur Altbebauung auch eine 2-Geschossigkeit vorstellen können, welche in eine 3-Geschossigkeit übergegangen wäre.
Auch im Bereich der Irmtraud-Morgner-Straße hätte man zu anderen Abwägungsempfehlungen kommen können.
Es sei ihm bewusst, dass im Rahmen des Umlegungsverfahrens konzeptionelle Lösungen mit den Betroffenen erarbeitet wurden, die zu diesen Abwägungen geführt haben.

Herr Löcken schließt sich den Ausführungen von Herrn Niehues an. Auch die SPD-Fraktion werde dem Beschluss zustimmen. Zur Ziffer 1.8 fragt Herr Löcken nach, ob eine Leitungsrechtsicherung notwendig sei. Ferner bittet er um eine kurze Erläuterung zur Bebauung an der Neuenkirchener Straße.

Herr Dr. Koch wendet ein, dass er den Abwägungen zur Ziffer I. 1.5 nicht folgen könne. Seiner Meinung nach, sei für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen eine Mindestdachneigung nicht erforderlich. Flachdächer seien für die Errichtung gut geeignet. Er bittet, dies bis zum Ratsbeschluss zu ändern.

Die Verwaltung sagt zu, eine Ergänzungsvorlage bis zur Ratssitzung zu erstellen.

Herr Dörtelmann erklärt, dass der Stadt Rheine die angesprochene Leitung aus Ziffer 1.8 von Unitymedia nicht bekannt gegeben wurde. Er verweist aber darauf, dass im Zusammenhang mit den Bauarbeiten, ohnehin alle Leitungseigner angeschrieben werden und die Lage der Leitungen exakt erfasst werde. Daher sei eine Leitungsrechtsicherung nicht notwendig.

Zum möglichen Neubau an der Neuenkirchener Straße erläutert Herr Dörtelmann, dass an dieser Stelle die Höhenentwicklung maßgeblich sei und nicht so sehr die Geschossigkeit. Die Höhe sei laut dem Bebauungsplanentwurf beschränkt auf 13 Meter und stehe somit in Korrelation mit dem westlichen Teil.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse mit denen in den Wortmeldungen gemachten Ergänzungen zu fassen:

## I. Beratung der Stellungnahmen

## 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### 1.1 Anlieger der Zeppelinstraße, Rheine;
Schreiben vom 19. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Vom Einwender wird die Zeppelinstraße als Sammelstraße für ungeeignet, die künftig geplante Ausbauplanung der Zeppelinstraße für wenig sinnvoll sowie das „höhere Verkehrsaufkommen“ auf dieser Straße durch den Bebauungsplan „Wohnpark Dutum - Teil E“ für nicht zumutbar gehalten.

Die Zeppelinstraße zwischen der Neuenkirchener Straße und der Breiten Straße ist seit jeher (wird durch alte Karten belegt) eine Sammelstraße, da auf dieser Verkehrsfläche nicht nur der Anliegerverkehr, sondern auch der Ziel - und Quellverkehr und in nicht unerheblichem Maße der Durchgangsverkehr abgewickelt wird. Sie ist u. a. eine Nord-Süd-Verbindung zwischen den Stadtteilen Schleupe und Dorenkamp.

Die Klassifizierung einer Verkehrsfläche ergibt sich aus der Funktion und den Verkehrsbeziehungen innerhalb des gesamtstädtischen Verkehrsgefüges; eine Nicht-Einhaltung eines solchen Netzelementes führt in der Regel zu Mehrbelastungen auf anderen Straßen sowie zu größeren und unnötigen Umwegen für die Anwohner.

Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Rheine von 1992 und auch im Rahmen der Aktualisierung des VEP im Jahr 1998 wurde durch den Rat der Stadt Rheine eine funktionale Gliederung des Straßennetzes im Bereich der Stadt Rheine festgelegt. Danach ist die Zeppelinstraße zwischen der Neuenkirchener Straße und der Breiten Straße als verkehrswichtige Sammelstraße eingestuft worden; eine andere Klassifizierung bzw. eine andere Ausbauplanung (z. B. Tempo-30-Zone) wäre widersinnig und würde zu Benachteiligungen in der Nachbarschaft bzw. Umwegen für die Anwohner der Zeppelinstraße führen.

In Sammelstraßen ist in der Regel neben der Erschließungsfunktion die Verkehrsfunktion vorherrschend. Übergeordneter Entwurfsgrundsatz ist daher die Trennung der Verkehrsarten. Bei Sammelstraßen sind die Sicherheit und die Qualität

des Verkehrsablaufs wichtig (Definition lt. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen).

In der Verkehrsuntersuchung sind Varianten zur Verminderung zusätzlicher Belastungen für das Straßennetz östlich der Zeppelinstraße überprüft worden; die jedoch vom Gutachter aus verschiedenen Gründen abgelehnt bzw. nicht empfohlen wurden.

Entsprechend der heutigen und auch künftigen Klassifizierung als Sammelstraße soll nach erfolgter Bebauung der Westseite die Zeppelinstraße erstmalig ausgebaut werden; dieser Ausbau steht allerdings erst in einigen Jahren an.

Zur Ausbauplanung wird zu gegebener Zeit ein eigenes, gesondertes Verfahren vonseiten der Stadt Rheine (Verkehrsplanung) durchgeführt werden; sie ist nicht Inhalt oder Bestandteil des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum - Teil E“. Bebauungsplanmäßig sind lediglich die Flächen für einen künftigen Ausbau vorzuhalten.

Insofern befindet sich lediglich die Fläche für eine geringfügige Verbreiterung (zwecks Anlegung eines Fuß- und Radweges) der heutigen Zeppelinstraßen-Parzelle innerhalb des Bebauungsplanes; die heutige Zeppelinstraßen-Parzelle befindet sich außerhalb des Bebauungsplanbereiches.

Auch wenn die Ausbauplanung nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, soll Folgendes angemerkt werden:

> Durch den erstmaligen Ausbau der Zeppelinstraße als Sammelstraße mit der Anlage von Fuß- und Radwegen sowie dem Bau von Mittelinseln im Bereich der Sutrumer Straße und der Nienbergstraße wird eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer, aber auch für querende Fußgänger und vor allem Schulkinder (Schulwegsicherung) geschaffen.
>
> Es ist vorgesehen, auf der Westseite einen kombinierten Fuß- und Radweg und auf der Ostseite getrennte Fuß- und Radwege anzulegen. Wegen des Gefälles der Zeppelinstraße in Fahrtrichtung Süden soll das Radfahren für diese Richtung auf der Fahrbahn zugelassen werden, da die Geschwindigkeitsdifferenz zwischen Radfahrern und Kraftfahrzeugen hier geringer ist als diejenige zwischen Radfahrern und Fußgängern. Für den kombinierten Fuß- und Radweg auf der Westseite der Zeppelinstraße soll demnach kein Benutzerzwang bestehen, dieser kann aber von schwächeren, unsicheren Fahrradfahrern genutzt werden.

Über die Ausbauplanung ist zu gegebener Zeit mit der Öffentlichkeit zu kommunizieren; im Bebauungsplanentwurf „Wohnpark Dutum - Teil E“ werden lediglich die Flächen für einen möglichen Ausbau der Zeppelinstraße als Sammelstraße vorgehalten.

Die Verkehrsuntersuchung Dutum aus dem Jahre 2001 für den Bereich Neuenkirchener Straße/Felsenstraße/Breite Straße/Lindenstraße ist aufgrund der zu erwartenden und geplanten Entwicklungen (u. a. aus dem Gesamtplan „Wohnpark Dutum“) erstellt worden; insofern ist die Aktualität dieser Untersuchung nicht infrage zu stellen.

Diese Verkehrsuntersuchung belegt, dass die Zeppelinstraße auch nach Durchführung der Planung des „Wohnparks Dutum - Teil E“ in ihrer Funktion als Sammelstraße keine „wesentliche Änderung der Verkehrsfläche“ erfährt; insofern kann hieraus auch keine „erhebliche Mehrbelästigung“ abgeleitet werden.

Ebenso wird durch die schalltechnische Untersuchung belegt, dass das „höhere Verkehrsaufkommen“ auf der Zeppelinstraße – verursacht durch den „Wohnpark Dutum – Teil E“ – keine Unzumutbarkeit darstellt.

Vom Einwender wird „eine Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Zeppelinstraße in den letzten Jahren als „subjektive Wahrnehmung“ angeführt; diese „lasse sich dokumentieren“.

Lärmtechnische Beurteilungen sowie die maßgebenden Immissionspegel sind nicht durch Messungen, sondern durch Berechnung zu ermitteln; diese logarithmische, physikalische Berechnungsweise entspricht den anerkannten Regelwerken.

Für die Zeppelinstraße wurde ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (einschl. „Wohnpark Dutum - Teil E“) von DTV = 4.300 Kfz/24 h angesetzt; gemäß aktueller Zählergebnisse werden diese Verkehrsmengen zurzeit deutlich unterschritten, sodass die Prognose noch eine gewisse Sicherheit beinhaltet (vgl. Schalltechnische Untersuchung, 2011).

Bei der vorliegenden Prognose ergibt sich für die Zeppelinstraße eine Überschreitung des für Allgemeine Wohngebiete gültigen Orientierungswertes von 55 dB(A) auf 58 dB(A) tags und 45 dB(A) auf 49,7 dB(A) nachts; Bereiche mit Beurteilungspegeln von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts und darüber hinaus gelten als „absolut unzumutbar“.

Bezüglich dieser Überschreitung von Orientierungswerten auf der Zeppelinstraße sind somit passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche IV und III) an den Gebäuden im „Wohnpark Dutum - Teil E“ zu treffen; da bei Aufstellung von Bauleitplänen dieser Umweltbelang gem. § 1 BauGB zu berücksichtigen ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten, passiven Schutzmaßnahmen sind von den künftigen Bauherren bei Durchführung von Bauvorhaben einzuhalten.

Die vorhandene Wohnbebauung an der Ostseite der Zeppelinstraße ist nach § 34 BauGB ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ und somit als bestehendes Wohngebiet einzustufen. Die Durchführung von Schutzmaßnahmen (analog der Westseite der Zeppelinstraße) können nicht gefordert werden; diese liegen im Eigeninteresse der Privateigentümer.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Zeppelinstraße aufgrund Ihrer Funktion im Gesamtgefüge der Verkehrsbeziehungen auch weiterhin die Aufgabe als Sammelstraße behalten wird, die erstmalige Ausbauplanung der Zeppelinstraße wird in einem gesonderten Verfahren festgelegt. Das „höhere Verkehrsaufkommen“ auf der Zeppelinstraße durch den Bebauungsplan „Wohnpark Dutum - Teil E“ ist zumutbar und stellt somit keine „erhebliche“ Mehrbelastung dar.

Aus den v. g. Gründen wird den Anregungen des Einwenders – die Zeppelinstraße nicht als Sammelstraße zu bewerten und auszubauen – nicht gefolgt; ebenso ist die künftige Verkehrsbelastung auf dieser Straße als zumutbar zu bezeichnen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.2 Anlieger der Münsterstraße, Rheine;
Schreiben vom 18. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 abs. 2 BauGB können Stellungnahmen abgegeben werden bzw. Einwendungen geltend gemacht werden; ein Einspruch ist ein spezieller Rechtsbehelf, der in verschiedenen gerichtlichen Verfahren oder gegen bestimmte Veraltungsakte (z. B. Baugenehmigung, nicht Bauleitplanverfahren) eingelegt werden kann.

Vom Einwender wird vorgetragen, dass der Grünzug östlich ihres Grundstückes und nördlich der Nienbergstraße „nur noch“ 12 m breit vorgesehen ist. Beigefügt ist eine Gestaltungsvorentwurfsskizze zum Gesamt-Bebauungsplan aus dem Jahre 1997 - 1998.

Das Grundstück des Einwenders befindet sich im Bebauungsplan Nr. 298 - Teil D; rechtsverbindlich seit September 2001. Es handelt sich hierbei um ein „ehemals privates“ Grundstück, welches im Jahre 2005 veräußert und bebaut wurde.

Aus den „Versprechungen“ eines privaten Grundstücksanbieters sowie der Vorlage einer - bereits damals - „überalterten und überholten Vorentwurfskizze zur Gestaltung des Gesamt-Bebauungsplanes“ können nicht die bauleitplanerischen Grundzüge sowie deren Vermaßung für den 2. Bauabschnitt „Wohnpark Dutum - Teil E“ abgeleitet werden.

Vielmehr ist der jeweilige Bebauungsplanentwurf maßgeblich; der Grünzug hat sich in seiner Lage sowie in seiner Breite seit der Bürgerbeteiligung im Jahre 2009 nicht verändert.

Insofern ist der „Schock“ vonseiten des Einwenders unverständlich; der Grünzug nördlich der Nienbergstraße wird beibehalten. Dies entspricht im Übrigen auch der Quotierung im Gesamt-Bebauungsplan „Wohnpark Dutum“, den Anteil der „öffentlichen Flächen“ (Verkehr, Grün, Versorgung) auf 25 % zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.3 Anlieger der Neuenkirchener Straße, Rheine;
Schreiben vom 25. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Einwender wird gefordert, im Bereich der künftigen Bebauung südlich der Neuenkirchener Straße (WA 1) lediglich die 2-Geschossigkeit festzusetzen sowie die Anzahl der Wohneinheiten in diesem Bereich zu beschränken.

Des Weiteren werden „Forderungen“ in Bezug auf Bebauungen außerhalb des „Wohnparks Dutum – Teil E“ vorgetragen; diese sind nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens abzuwägen.

Die Neuenkirchener Straße (ehemals B 7o) ist eine stadtauswärts führende Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung mit Anbindung an die Bundesstraßen (B 70 N) und damit auch an die Autobahn (A 30).

Die Neuenkirchener Straße als wichtigste Radialstraße im Stadtgebiet von Rheine begrenzt den „Wohnpark Dutum – Teil E“ im Norden (zwischen Zeppelinstraße und vorhandener Altbebauung). Aufgrund der Verkehrsbedeutung der Neuenkirchener Straße in diesem Bereich der „geschlossenen Ortschaft“ soll hier auch mit einer adäquaten städtebaulich sinnvollen Randbebauung der Ortseingang von Rheine betont werden. Planerisch soll hier eine Bebauung realisiert werden, die aufgrund der Topografie (Hochlage der Neuenkirchener Straße) sowie in Anlehnung an die bereits im „Wohnpark Dutum – Teile A und D“ realisierte verdichtete eigentumsbezogene Wohnnutzung angemessen ist. Die funktionale verkehrlichen Erschließung ist über und auf dem Niveau der Gisele–Freund-Straße vorgesehen; die Höhendifferenz zur Neuenkirchener Straße beträgt am Wendehammer ca. 1,8 m.

Durch diese festgesetzte Bebauung wird zudem die Belastung - ausgehend vom Verkehrsaufkommen der Hauptverkehrsstraße - gemindert bzw. teilweise abgefangen und wirkt sich somit auf die übrige künftige Wohnbebauung hangabwärts positiv aus.

Als Altbebauung an der Neukirchener Straße befindet sich zwischen den Teilen A und D und dem künftigen „Wohnpark Dutum – Teil E“ ein Doppelhaus in 1- bis 2-geschossiger Bauweise, welches von der Neuenkirchener Straße erschlossen ist. Diese Altbebauung kann und sollte nicht der Maßstab für die künftige Bebauung entlang der Neuenkirchener Straße sein.

Der „Wohnpark Dutum – Teil E“ setzt im Bereich südlich der Neuenkirchener Straße eine zwingende 2-Geschossigkeit sowie als Höchstgrenze die zwingende 3-Geschossigkeit für ein nach Süden orientiertes, zurückgesetztes (um 3 m.) Geschoss fest, wobei die max. Firsthöhe von 13 m nicht überschritten werden darf. Diese Festsetzung erfolgt unter dem Aspekt, an der ehemaligen Bundesstraße im Eingangsbereich der Stadt Rheine mittels der Bebauung die Charakteristik dieser Hauptverkehrsstraße in Hochlage (deshalb die 3-Geschossigkeit) hervorzuheben. Das künftige städtebauliche Bild an der Südseite der Neuenkirchener Straße sollte geprägt sein durch eine verdichtete mehrgeschossige Bauweise.

> *Exkurs:*
> *Zu den Ausführungen einer künftigen Bebauung im Bereich des „Wohnpark Dutum - Teil D“ kann hier nur gesagt werden, dass zz. weder Verhandlungen bezüglich Ankauf dieser städtischen Liegenschaften geführt werden noch eine Baugenehmigung beantragt ist (Stand: September 2013); dies ist den Einwendern bekannt. Insofern fehlt auch die Beantwortung Ihres Schreibens.*

Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Rahmen „innerhalb der überbaubaren Fläche“ wird die Altbebauung weder „eingekesselt noch in Licht- und Sonnenverhältnissen“ eingeschränkt. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren durch

die Einhaltung der in der Landesbauordnung NRW vorgegebenen Abstandsregelungen nachzuweisen sein.

Abstandflächen sind gem. BauO NW erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen; dabei ist auch das Gebot der Rücksichtnahme zu beachten. Lediglich Gebäude geringerer Höhe (unter 7 m) erfordern den Mindestgrenzabstand von 3 m; Gebäude mittlerer Höhe (größer als 7 m) bedürfen größerer Grenzabstände als den im Bebauungsplan ausgewiesenen 3 m Mindestabstand.

Die Abstandsflächen müssen auf dem Baugrundstück liegen, die Tiefe der Abstandsfläche beträgt in der Regel 0,8 H (Wandhöhe).

Insofern würde der entsprechende Abstand - bei einer 3-Geschossigkeit - ca. 8 m betragen; dem Nachbarschutz bzw. dem Rücksichtnahmegebot ist somit Genüge getan und es bedarf deshalb auch keiner Ausweisung bzw. Schaffung eines „Grüngürtels“.

Die Abstandsflächen gem. BauO NW werden eingehalten; daher sind die darin gesetzlich verankerten nachbarrechtsrelevanten Aspekte Brandschutz, Belichtung und Sozialabstand gewahrt.

Eine weitere Forderung des Einwenders ist eine Beschränkung der Wohneinheiten südlich der Neuenkirchener Straße.

Da die konkrete Bebauung bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Regel noch nicht bekannt ist, ist es wenig sinnvoll, die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden festzulegen.

Die Erforderlichkeit der Festsetzung kann nur aus der jeweiligen städtebaulichen Problematik des Plangebietes abgeleitet werden. Dies ist z. B. in Einfamilienhausgebieten der Fall, um städtebaulichen Konflikten vorzubeugen und um so dem sozialverträglichen Charakter gerecht zu werden bzw. das „Einsickern“ von z. B. Mehrfamilienhäusern nachhaltig zu unterbinden.

Entlang der Neuenkirchener Straße soll in verdichteter, massiver und „offener Bauweise“ eine mehrgeschossige Bebauung realisiert werden, die einerseits max. 50 m Länge aufweisen kann und andererseits für „neue Wohnformen“ offen ist. Es sind hier sowohl der Haustyp Reihenhaus wie auch Formen des Geschosswohnungsbaues - auch für individuelle Wohnformen und Wohnungsgrößen (unabhängig vom Begriff der Wohneinheit) - denkbar.

Insofern ist in diesem Fall die Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden städtebaulich nicht begründbar.

> *Exkurs:*
> *Die Bebauung an der Nordseite der Neuenkirchener Straße weist im Baugenehmigungsverfahren die nach LBauO NW erforderlichen Stellplätze in ausreichender Anzahl auf eigenem Grundstück nach.*

Aus den vg. städtebaulichen Gründen wird den Forderungen des Einwenders - auf Ausweisung einer 2-Geschossigkeit sowie der Beschränkung der Wohneinheiten im Bereich der künftigen Bebauung südlich der Neuenkirchener Straße im „Wohnpark Dutum – Teil E“ – nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.4 Anlieger Timmermanufer, Rheine;
Schreiben vom 2. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten des Einwenders wird gefordert im Bereich WA 5 die Geschossigkeit zu erhöhen und die Hauptgebäude-Firstrichtung herauszunehmen.

Der „Wohnpark Dutum – Teil E“ umfasst im Wesentlichen ca. 7,5 ha Netto-Wohnbauland neu; der Bereich WA 5 erfasst lediglich ca. 12.000 m² (ca. 22 Grundstücke), der für eine 1-geschossige Bauweise mit parallel zur Nadigstraße ausgerichteter Firstrichtung geplant ist.

Die vom Einwender gewünschte 2-Geschossigkeit sowie keine Hauptgebäude-Firstrichtung sind in vielen Teilen des Bebauungsplanes – außer im Bereich WA 5 - möglich und realisierbar.

Insofern wird empfohlen, die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bebauungsstruktur beizubehalten, um so die gewünschte harmonische städtebauliche Ordnung eines „geplanten homogenen Siedlungsgefüges“ zu erhalten.

Dem Einwender ist zu empfehlen – nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes sowie nach Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB – ein passendes Grundstück außerhalb Bereich WA 5 für die „gewünschte Bebauung bzw. Nutzung“ zu suchen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.5 Anlieger Thiebergstraße, Rheine;
Schreiben vom 27. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten des Einwenders wird die Herausnahme der Dachneigung (mind. 15°) innerhalb des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum – Teil E“ gefordert, zumal derzeit im Bereich Zeppelinstraße/Dutumer Straße ein Flachdachgebäude realisiert wird.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, soll durch die Festsetzung der Mindestdachneigung (mit Ausnahme WA 6) die Flachdachbauweise unterbunden werden; gleichzeitig ist diese Mindestdachneigung dazu geeignet, energetische Maßnahmen bei der Gebäudeplanung und moderne Gebäudeformen zurealisieren, zumal die günstige Hanglage – von Nordwest nach Südost fallende Topographie des Geländes – sich hierfür anbietet.

Die Stadt Rheine auf dem Weg zur „klimafreudlichen“ Kommune ist bemüht, die Einhaltung der im „ Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“

dargelegten anspruchsvollen Ziele zu erreichen; die Einhaltung der Ziele verlangt nicht nur öffentliche, sondern auch private Anstrengungen.

Aus diesem Grunde wurde zwecks Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen im überwiegenden Bereich des Bebauungsplanes die Mindestdachneigung festlegt; im Bereich WA 6 können auf ca. 5.600 m² Fläche Flachdachgebäude errichtet werden.

Das Bauvorhaben Zeppelinstraße/Dutumer Straße ist eine ehemalige Hofstelle, die derzeit umgebaut wird; ein derartiger Umbau im Bestand (kein Neubau) gemäß § 34 BauGB - während der Planaufstellung eines Bebauungsplanes - hätte nur im Zusammenhang mit der Verhängung einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB (Entgegenstehen von überwiegend öffentlichen Belangen) verhindert werden können. Da bereits im Umfeld der Baumaßnahme analoge Dachformen vorhanden sind, wäre ein derartiger Aufwand unverhältnismäßig gewesen.

Dem Einwender ist zu empfehlen – nach Rechtverbindlichkeit des Bebauungsplanes sowie nach Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB – ein passendes Grundstück im Bereich der Flachdachbauweise zu suchen oder sich entsprechend der Festsetzung der Mindestdachneigung (keine Vorgabe der Dachform) in den übrigen Bereichen „Wohnpark Dutum – Teil E“ ein Baugrundstück zu sichern.

Abstimmungsergebnis: mit den Anmerkungen aus der Wortmeldung einstimmig

### 1.6 Anlieger der Wieckstraße, Rheine;
Schreiben vom 31. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Unter Hinweis auf den bereits bebauten „Wohnpark Dutum – Teile A bis D“ wird vom Einwender die Herausnahme der Dachneigung (mind. 15°) bzw. die Zulassung der Flachdachbauweise im „Wohnpark Dutum – Teil E“ gefordert.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, soll im „Wohnpark Dutum – Teil E“ versucht werden – ausgehend von den Erfahrungen im ersten Teil des Bebauungsplanes -, über gezielte Festesetzungen eine harmonische städtebauliche Ordnung zu erreichen, zumal in diesem Teil E gravierendere Höhen zu bewältigen sind.

Im ersten Teil des Bebauungsplanes ist festzustellen, dass die realisierte Bebauung teilweise kein geplantes homogenes Siedlungsgefüge erkennen lässt bzw. der Eindruck eines willkürlich entstandenen Baugebietes assoziiert wird.

Aus diesem Grunde liegt dem „Wohnpark Dutum – Teil E“ eine Bebauungsstruktur zugrunde, die der Topografie des Geländes (mit dem Hang bauen) folgt.

Analog sind die Vorgaben der Hauptgebäudefirstrichtung entlang der tangentialen Planstraßen sowie eine Dachneigung festgelegt worden; eine Flachdachbauweise ist lediglich im Bereich WA 6 zulässig.

Da lediglich die Mindestdachneigung festgelegt wird, bleibt noch genügend architektonischer Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Dachform.

Dem Einwender ist zu empfehlen – nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes sowie nach Abschluss der Umlegung dem § 47 BauGB –, ein passendes Grundstück im Bereich der Flachdachbauweise zu suchen oder entsprechend der Festsetzung der Mindestdachneigung (keine Vorgabe der Dachform) in den übrigen Bereichen des „Wohnparks Dutum – Teil E“ ein Grundstück zu bebauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.7 Bürgerin der Straße „Zum Kalvarienberg“;
Schreiben vom 8. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Einwenderin ist mit Geschossigkeit und der Gebäudehöhe im Bereich der Nadigstraße/Irmtraud-Morgner-Straße (östlicher Teil von WA 3/WA 5) nicht einverstanden; die Nicht-Gewährleistung an Privatsphäre wird befürchtet.

Die Nadigstraße ist eine der tangentialen Planstraßen, die den gesamten „Wohnpark Dutum“ von der Felsenstraße bis zur Zeppelinstraße durchquert; im Gegensatz dazu ist die Irmtraud-Morgner-Straße lediglich die Verbindung zwischen der Dutumer Straße und der Weberstraße.

Der Bereich beidseitig der Nadigstraße (WA 5) ist für eine Einzelhausbebauung (1-geschossig, Hauptgebäude-Firstrichtung parallel zur Nadigstraße) vorgesehen und bildet den Übergang zwischen dem tangentialen Grünzug, der das Gesamtgebiet des „Wohnparks Dutum“ und den vorhandenen Siedlungsbereichen entlang der Dutumer Straße aus den 60er und 70er Jahren durchzieht.

Der Bereich der Irmtraud-Morgner-Straße (WA 3) ist durch die vorhandene Bebauung an der Dutumer Straße (vorhandenes Baurecht nach § 34 BauGB) „vorgeprägt“; insofern wird hier die max. 2-Geschossigkeit beibehalten bzw. festgesetzt.

Die künftigen Verkehrsflächenhöhen sind Bestandteil des Bebauungsplanes; die Höhedifferenz zwischen Nadigstraße und Irmtraud-Morgner-Straße sowie der Dutumer Straße beträgt im angesprochenen Bereich jeweils ca. 1,20 m.

Die unterschiedlich festgesetzte Geschossigkeit ist somit in der Zuordnung bzw. Erschließung der künftigen Grundstücke zu unterschiedlichen Straßen (einschl. unterschiedlichen künftigen Verkehrsflächenhöhen) sowie der topografischen Hanglage des „Wohnparks Dutum – Teil E“ begründet.

Die Topografie des Plangebietes fällt von Nordwest (Neuenkirchener Straße) ca. 64,00 m ü. NN nach Südost (Kreisverkehr Dutumer Straße/Zeppelinstraße) ca. 44,00 m ü. NN.

Diese Höhendifferenz von ca. 20,00 m spiegelt sich auch in den Höhen der künftigen Verkehrsflächen sowie innerhalb der künftigen Baugrundstücke wider.

Ein Baugrundstück im südlichen Teil des „Wohnparks Dutum - Teil E“ wird immer ein „höher gelegenes Grundstück“ im Norden besitzen; sodass die „individuelle Gewährleistung von Privatsphäre“ durch geschickte Architektur (Anordnung der Gebäude, der Freiflächen sowie der Bewältigung der Höhendifferenzen innerhalb der Gebietsnachbarschaft) zu bewältigen ist.

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bebauungsstruktur sowie die Geschossigkeit werden beibehalten; der Einwenderin wird empfohlen, sich nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und nach Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten ein passendes Grundstück zu bebauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.8 Anlieger der Sutrumer Straße, Rheine;
Schreiben vom 7. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten des Einwenders wird die Festlegung von Leitungsrechten in einem Teilbereich der Sutrumer Straße, die Begrenzung von Wohneinheiten im Bereich südlich der Neuenkirchener Straße (WA 1) und eine „bessere Ampelschaltung“ im Kreuzungsbereich Neuenkirchener Straße/Zeppelinstraße gefordert.

Die Sutrumer Straße im Bereich der vorhandenen Bebauung wird auf 7 m verschmälert; die nicht mehr benötigte ehemalige Verkehrsfläche kann künftig von den Angrenzern erworben werden.

Die nachrichtliche Darstellung eines Leitungsrechtes in dieser künftigen Privatfläche ist nicht erforderlich; weder die Lage der Leitung ist bekannt noch wird das Vorhandensein einer derartigen Leitung vom Versorgungsträger bestätigt.

Bei einem evtl. Verkauf von Verkehrsflächen - Restparzelle - ist es im Übrigen selbstverständlich, auf mögliche unterirdische erwerbswirtschaftliche Infrastruktur hinzuweisen. Eine „Festlegung“ im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

Zur „Unterbindung einer kunterbunten Bauweise im Wohnpark Dutum – Teile A bis D“ wird die Festlegung der Anzahl der max. möglichen Wohnungen im Bereich südlich der Neuenkirchener Straße gefordert.

Unter Berücksichtigung der Hochlage der Neuenkirchener Straße wurde die Geschossigkeit mit der Maßgabe der gleichen Gebäudehöhen (ebenso wie in den Teilen A bis D des Bebauungsplanes) und der Bezugshöhe auf künftige Erschließungsflächenhöhen festgelegt. Somit ist gewährleistet, dass keine höhere Geschossigkeit, als im Plan angegeben, aufgrund der Topografie zustande kommen kann.

Die Festlegung der max. Anzahl der Wohnungen im Bereich WA 1 ist kein geeignetes planerisches Mittel, da für eine derartige Erforderlichkeit keine städtebauliche Begründung vorliegt. Da die konkrete Bebauung bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Regel noch nicht bekannt ist, ist es wenig sinnvoll, die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden festzulegen. Die Erforderlich-

keit der Festsetzung kann nur aus der jeweiligen städtebaulichen Problematik des Plangebietes abgeleitet werden. Dies ist z. B. in Einfamilienhausgebieten der Fall, um städtebaulichen Konflikten vorzubeugen und so dem sozialverträglichen Charakter gerecht zu werden bzw. ein „Einsickern“ von z. B. Mehrfamilienhäusern nachhaltig zu unterbinden.

Entlang der Neuenkirchener Straße ist es planerische Absicht, eine verdichtete, massive und in „offener Bauweise“ mehrgeschossige Bebauung zu realisieren, die einerseits jeweils max. 50 m Länge aufweisen kann und andererseits für „neue Wohnformen“ offen ist. Es sind hier sowohl der Haustyp Reihenhaus als auch Formen des Geschosswohnungbaues denkbar.

Insofern ist die Festlegung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Bereich WA 1 städtebaulich nicht begründbar.

Verkehrslenkende Maßnahmen außerhalb des „Wohnparks Dutum – Teil E“ sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes; es ist Folgendes anzumerken:

Die Kollwitzstraße und die Sutrumer Straße werden zurzeit als verkehrsberuhigte Bereiche mit den entsprechenden Ausbaumerkmalen hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich und die maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit von 7 km/h ist davon auszugehen, dass Schleichverkehr von der Neuenkirchener Straße zur Zeppelinstraße ausgeschlossen wird.

Der Hinweis zur Verbesserung der Ampelschaltung wird an die Technischen Betriebe Rheine, die für die Wartung und Pflege der Lichtsignalanlagen verantwortlich sind, weitergeleitet.

Den Anregungen des Einwenders wird nicht gefolgt, da eine nachrichtliche Darstellung eines Leitungsrechtes in Teilflächen der ehemaligen Sutrumer Straße nicht erforderlich ist und die Festlegung der Anzahl der Wohnungen im Bereich WA 1 städtebaulich nicht begründet werden kann. Ebenso sind verkehrslenkende Maßnahmen (außerhalb des „Wohnparks Dutum – Teil E“) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.9 Anliegerin der Rabinstraße, Rheine;
E-Mail vom 8. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Einwenderin wird vorgeschlagen, in einem Teilbereich von WA 3 und WA 5 (Nadigstraße/Irrmtraud-Morgner-Straße) die gleiche Geschossigkeit festzulegen, um so eine „Gleichwertigkeit“ sowie einen „besseren Schutz der Privatsphäre“ zu erhalten.

Die Nadigstraße ist eine der tangentialen Planstraßen, die den gesamten „Wohnpark Dutum“ von der Felsenstraße bis zur Zeppelinstraße durchquert; im Gegensatz dazu ist die Irmtraud-Morgner-Straße lediglich die Verbindung zwischen der Dutumer Straße und der Weberstraße. Beidseitig der Nadigstraße (WA 5) ist eine Einzelhausbebauung (1-geschossig, Hauptgebäude-Firstrichtung parallel zur Na-

digstraße) vorgesehen und bildet den Übergang zwischen dem tangentialen Grünzug – der das Gesamtgebiet des „Wohnpark Dutum“ durchzieht – und den vorhandenen Siedlungsbereichen entlang der Dutumer Straße aus den 60er und 70er Jahren.

Der Bereich der Irmtraud-Morgner-Straße (WA 3) ist durch die vorhandene Bebauung an der Dutumer Straße (vorhandenes Baurecht nach § 34 BauGB9 „vorgeprägt“; insofern wird hier die max. 2-Geschossigkeit beibehalten bzw. festgesetzt.

Die künftigen Verkehrsflächenhöhen (und Bezugshöhen für die künftige Bebauung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes; die Höhendifferenz zwischen Nadigstraße und Irmtraud-Morgner-Straße beträgt im angesprochenen Bereich ca. 1,20 m.

Die unterschiedlich festgesetzte Geschossigkeit ist somit in der Zuordnung bzw. Erschließung der künftigen Grundstücke zu unterschiedlichen Straßen (einschl. unterschiedlicher Verkehrsflächenhöhen) analog der topografischen Hanglage des „Wohnparks Dutum“ begründet

Die Topografie des Plangebietes fällt von Nordwest (Neuenkircher Straße) ca. 64,00 ü. NN nach Südost (Kreisverkehr Dutumer Straße/Zeppelinstraße) ca. 44,00 ü. NN.

Diese Höhendifferenz von ca. 20,00 m spiegelt sich auch in den Höhen der künftigen Verkehrsflächen sowie innerhalb der künftigen Baugrundstücke wieder.

Ein Baugrundstück im südlichen Teil des „Wohnparks Dutum – Teil E“ wird immer ein „höher gelegenes Grundstück“ im Norden besitzen; sodass die „individuelle Gewährleistung von Privatsphäre“ durch geschickte Architektur/Landschaftsplanung (Anordnung der Gebäude, der Freiflächen sowie der Bewältigung der Höhendifferenzen innerhalb der Gebiets-Nachbarschaft) zu bewältigen ist.

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bebauungsstruktur sowie die Geschossigkeit des „Wohnparks Dutum – Teil E“ werden beibehalten; der Einwenderin wird empfohlen, sich nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und nach Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten ein passendes Grundstück zu suchen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 1.10 Anliegerin der Sachsstraße, Rheine;
E-Mail vom 7. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Einwenderin wird die Festlegung einer Flachdachbauweise im „Wohnpark Dutum – Teil E“ gewünscht.

Innerhalb des ca. 7,5 ha umfassenden „Wohnparks Dutum – Teil E“ ist entsprechend der städtebaulich gewünschten Bebauungsstruktur im Bereich WA 6

- Größe der Fläche ca. 5600 m² - die vom Einwender gewünschte Flachdachbauweise zulässig.

Insofern wird der Einwenderin empfohlen, sich nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und dem Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB ein passendes Grundstück im Bereich der Flachdachbauweise zu suchen oder entsprechend der Festsetzung der Mindestdachneigung (keine Vorgabe der Dachform) in den übrigen Bereichen des „Wohnparks Dutum –Teil E“ ein Baugrundstück zu bebauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.11 Bürger aus Greven;**
E-Mail vom 12. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten des Einwenders wird behauptet, das innerhalb des „Wohnparks Dutum – Teil E“ kein Flachdach zulässig ist.

Dies ist nicht richtig; innerhalb des ca. 7,5 ha umfassenden „Wohnparks Dutum – Teil E“ ist entsprechend der städtebaulich gewünschten Bebauungsstruktur im Bereich WA 6 – Größe der Fläche ca. 5.600 m² – die vom Einwender gewünschte Flachdachbauweise zulässig.

Insofern wird dem Einwender empfohlen, sich – nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und dem Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. 47 BauGB – ein passendes Grundstück im Bereich der Flachdachbauweise zu suchen oder entsprechend der Festsetzung der Mindestdachneigung (keine Vorgabe der Dachform) in den übrigen Bereichen des „Wohnparks Dutum – Teil E“ ein Baugrundstück zu bebauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.12 Anwohner der Sutrumer Straße, Rheine;**
E-Mail vom 4. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Vonseiten der Einwender wird – „als Ausdruck zeitgemäßen Baustils“ – die Festlegung einer Flachdachbauweise im „Wohnpark Dutum – Teil E“ gewünscht.

Innerhalb des ca. 7,5 ha umfassenden „Wohnparks Dutum – Teil E“ ist entsprechend der städtebaulich gewünschten Bebauungsstruktur im Bereich WA 6 - Größe der Fläche ca. 5.600 m² – die von den Einwendern gewünschte Flachdachbauweise zulässig.

Insofern wird den Einwendern empfohlen, sich – nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und dem Abschluss des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB – ein passendes Grundstück im Bereich der Flachdachbauweise zu suchen oder entsprechend der Festsetzung der Mindestdachneigung (keine Vorgabe der

Dachform) in den übrigen Bereichen des „Wohnparks Dutum – Teil E“ ein Grundstück zu bebauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Ergänzung durch den Ausschuss:**

**1.13 Sonstige Stellungnahmen**

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

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

### 2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 15. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum – Teil E“ wird dem Kreis Steinfurt die Ausgleichsmaßnahmenbeschreibung zur Führung des Kompensationsflächenkatasters der Unteren Landschaftsbehörde zu Verfügung gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 2.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Saerbeck;
Stellungnahme vom 15. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Anregung der Landwirtschaftskammer, Kompensationsmaßnahmen zur nachhaltigen Stärkung der lokalen Agrarstruktur durchzuführen, wird in diesem Bauleitverfahren „Wohnpark Dutum – Teil E“ nur zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Umweltprüfung unter Berücksichtigung des schutzwürdigen Redzinabodens waren seitens der Stadt Rheine Flächen bereitzustellen, die diesen Umweltschutzbelang berücksichtigten; die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen „Wohnpark Dutum – Teil E“ sind Bestandteil des Umweltberichtes/der Begründung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.3 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel;

Stellungnahme vom 19. Juli 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Unitymedia NRW GmbH wird im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum – Teil E“ früh- und rechtszeitig beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Münster;

Stellungnahme vom 7. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Telekom Deutschland GmbH wird im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum – Teil E“ früh- und rechtszeitig beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.5 Technische Betriebe Rheine AöR, Entsorgung;

Stellungnahme vom 2. August 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Bauleitplanung „Wohnpark Dutum – Teil E“ wurde in Kenntnis der für die Abfallentsorgung der Rheine durch die Technischen Betriebe geltenden Vorschriften und Richtlinien erstellt.

Der Wendehammer am Ende der Gisele-Freund-Straße (südlich Neuenkirchener Straße) entspricht diesen Anforderungen (Wendekreis der öffentlichen Verkehrsfläche 20 m); die Pkw-Wendemöglichkeit am weniger als 50 m langen Stichweg Gisele-Freund-Straße entspricht diesen Anforderungen nicht. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert; ebenso ist mit Hinweis Nr. 4 und in der Plandarstellung dargelegt, dass auf diesem Stichweg die Müllentsorgung nicht gewährleistet ist.

Insofern ist festzustellen, dass die „Belange der Müllabfuhr hinsichtlich Wendekreis und Anforderungen nach der BG-Information 5104 bei der Gestaltung der „inneren Erschließung“ berücksichtigt wurden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 2.6 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 002/11 und 154/13) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr.357/13) und § 4 Abs. 2 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.

## III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 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 der Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil E", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum – Teil E", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 5. Bebauungsplan Nr. 322, Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", der Stadt Rheine
## I. Aufstellungsbeschluss
## II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
## Vorlage: 417/13

00:28:21

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Die CDU-Fraktion wird dem Beschlussvorschlag zustimmen. Herr Niehues weist dabei auf die schwierige Gemengelage im Bezug auf die Lärmemissionen, Baumbestand und Erschütterungen durch die Nähe zur Bahntrasse hin. Er erklärt, dass sich die CDU-Fraktion das Recht vorbehält, je nachdem wie das Umfeld auf den Bebauungsplan reagiert, über den Sachverhalt erneut nachzudenken.

Herr Löcken kann den Ausführungen von Herrn Niehues folgen. Auch die SPD-Fraktion habe Bedenken, insbesondere der Baumbestand müsse erhalten bleiben.

Herr Mau erklärt, seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bestünden auf den Erhalt des Baumbestand.

Herr Dewenter merkt an, seitens der Verwaltung müsse hier weitergearbeitet werden. Umweltbericht und Artenschutzgutachten werden nun folgen.

**Beschluss:**

**I. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 322, Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 83, 131, 135, 136, 138, 181, 182, 183, 393 tlw., 419, 465, 466, 467, 468. Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 129, Gemarkung Rheine. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 322 , Kennwort: "Stoverner Straße - Nord", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen.

Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine**
**I. Beratung der Stellungnahmen**
**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
**II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
**III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
**Vorlage: 422/13**

00:31:27

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

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

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 302/13) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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 09. April 2013 (GV. NRW S. 194) wird die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79, Kennwort: "Johanneskirche", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 7. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

00:33:00

Herr Ulrich Späing, Bültstiege 10, Rheine

Frage:

1. Wie kann die Bürgermeisterin verhindern, dass das Bauprojekt auf der Grünfläche an der Stadthalle im Verfahren des Rahmenplanes mitbeschlossen wird?
2. Was ist nach Meinung der Bürgermeisterin Bürgerwille zum Bau an der Stadthalle?
3. Wann kann die Bürgerinitiative die 3.000 Unterschriften gegen die Bebauung überreichen?

Herr Kuhlmann antwortet, der Rahmenplan sei die Grundlage für Entscheidungen in diesem Bereich der Stadt Rheine. Im Verfahren werde man über Möglichkeiten sprechen können, aber keine konkreten Entscheidungen treffen, ob und ggf. was dort gebaut werde. Die Entscheidung darüber sei eine politische, und werde im anschließenden Bebauungsplanverfahren entschieden werden müssen, sollte dies eingeleitet werden.
Die Frage nach dem Bürgerwillen kann in dem Prozess des Rahmenplanes nicht entschieden werden. Hier gehe es darum, Grundlagen für eine strategische Positionierung der Stadt – auch im Hinblick auf Fördermittel - zu schaffen. Die Gestaltung rund um die Stadthalle sei im Wesentlichen auch eine politische Entscheidung. Hierzu gebe es über den Rahmenplan hinaus Instrumente, wie z.B. den Bebauungsplan, an denen die Bürgerinnen und Bürger qua Gesetz beteiligt werden.
Zur Überreichung der Unterschriften schlägt Herr Kuhlmann vor, diesen Wunsch an die Bürgermeisterin weiterzuleiten. Das Vorzimmer wird sich dann mit Herrn Späing in Verbindung setzten, zwecks Terminabsprache.

Herr Hans Gödden, Humboldplatz 20, Rheine

Frage:

1. Ist die Stadt Rheine gezwungen das Grundstück an der Dionysiusbrücke zu verkaufen um nicht in die Haushaltssicherung zu geraten?
2. Bedarf es nicht einer öffentlichen Ausschreibung bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke?
3. Wo ist nach dem Verkauf Ersatz geplant für den Fuß- und Radweg, der das Timmermanufer mit der Bültstiege verbindet?

Herr Kuhlmann verneint die erste Frage.
Bei dem Verkauf öffentlicher Grundstücke werde nach der Rechtsprechung im Rahmen der sog. „Alhorn Entscheidung“ des OLG Düsseldorf“ verfahren, erklärt Herr Kuhlmann. Die sich hieraus entwickelnde Rechtsprechung des EuGH sehe nur bei öffentlichen Grundstücken, bei denen die öffentliche Hand ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse habe, auch eine öffentlich Ausschreibungsverpflichtung.
Herr Kuhlmann führt weiter aus, dass bei Planungen nicht nur das Gebäude, welches gebaut werden soll, betrachtet werde, sondern auch die verkehrliche Erschließung.

Herr Gerhard Löcke, Bültstiege 10, Rheine

Frage:
Will man die Grünfläche erhalten oder an eine Bebauung opfern?

Herr Kuhlmann antwortet, diese Frage werde man im Prozess des Rahmenplanes Innenstadt abwägen und später politisch entscheiden müssen. Der Verwaltung sei bewusst, dass es sich hier um eine Grünfläche handele, die von Anwohnern als erhaltenswert angesehen werde.

## 8. Anfragen und Anregungen

00:45:30

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

***Ende der Sitzung:*** ***18:15 Uhr***

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin