

N i e d e r s c h r i f t

STEWA/044/2014

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 19.02.2014**

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 Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Frau Peggy Fehrmann	Fraktionslos	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	bis 19:45 Uhr
Herr Heinrich Thüring	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Ewald Winter	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
----------------------	------------------------

Herr Wilfried Wewer

f. Seniorenbeirat
Sachkundiger Einwohner
f. Beirat für Menschen
mit Behinderung

Vertreter:

Herr Andree Hachmann CDU

Vertretung für Herrn
Holger Wortmann

Herr Ignatz Holthaus CDU

Vertretung für Herrn
José Azevedo

Herr Bernhard Kleene SPD

Vertretung für Herrn
Eckhard Roloff

Herr Friedrich Theismann CDU

Vertretung für Herrn
Josef Niehues

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Herr Werner Schröer

Fachbereichsleiter FB 5

Herr Martin Dörtelmann

Leiter Stadtplanung

Herr Uwe Raffloer

Konversionsmanager

Frank Gerdes

Frau Anke Fischer

Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr José Azevedo CDU

Ratsmitglied

Herr Josef Niehues CDU

Ratsmitglied

Herr Eckhard Roloff 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt Herr Dewenter vor, als Top 10 Neu den Punkt LEP „Landesentwicklungsplan“ aufzunehmen.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 43 über die öffentliche Sitzung am 15.01.2014

00:01:20

Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 15.01.2014 gefassten Beschlüsse

00:01:34

TOP	Anfrage	Stellungnahme
10.1 ös	Herr Niehues erkundigt sich, ob die Verwaltung Möglichkeiten sehe, die Parkplatzsituation am Bahnhof in Mesum zu entschärfen. Der Parkdruck sei so groß, das viele PKW's auf privaten Flächen parken würden. Die städtischen Flächen hingegen seien mit Sperrpfosten versehen.	Auf der geschotterten Fläche nördlich des Bahnhofsgebäudes befinden sich ca. 12 Stellplätze. Nach Verkauf des Bahnhofsgebäudes musste die Zufahrt geringfügig verändert werden. Der Parkplatz ist inzwischen gut anfahrbar. Die vorhandenen Pfosten wurden seinerzeit gesetzt, um den Fußweg entlang der Hecke freizuhalten. Da die Grünfläche nördlich des Parkplatzes nicht befahrbar ist, wurde auch hier ein Pfosten aufgestellt. In Gesprächen mit dem Zuschussgeber wurde mitgeteilt, dass die Stadt Rheine einen Umbau und eine Erweiterung des P+R-Platzes für das Jahr 2016 plant.
10.3 ös	Herr Thüring regt an, im Bereich Schleupestraße / Riegelstraße ein einseitiges Halteverbot einzuführen, um die Staubildung, welche durch die beidseitig parkenden Autos verursacht werde, zu verhindern.	Der AKV hat am 4.2.2014 eine Ortsbesichtigung durchgeführt und hat ein einseitiges Parkverbot für die Schleupestraße zwischen Riegelstraße und Anton-Führer-Straße beschlossen.

3. Informationen

00:01:49

3.1. Kreiswettbewerb 2014 "Unser Dorf hat Zukunft"

Herr Dörtelmann informiert, dass der Ortsteil Elte für den Kreiswettbewerb 2014 „Unser Dorf hat Zukunft“ von der Verwaltung an den Kreis Steinfurt gemeldet wurde. Der Kreis führe einen Kreisentscheid als Voraussetzung für die Teilnahme am Landeswettbewerb durch. Gern könnten sich noch interessierte Ortsteile bei der Verwaltung melden, die ebenfalls an dem Wettbewerb teilnehmen möchten.

4. Eingabe - Grünfläche zwischen Bültstiege und Timmermannufer

00:03:12

Herr Dörtelmann berichtet, dass im HFA die folgende Eingabe bezüglich der Bültstiege vorgestellt wurde. Der HFA habe diese an den Stadtentwicklungsausschuss verwiesen. Diese Eingabe werde Berücksichtigung finden, sobald hier der Bebauungsplan geändert werde. Die Eingabe werden entsprechend von der Verwaltung informiert.

An den Rat der Stadt Rheine
z.Hd. Frau Dr. Angelika Kordfelder

VV	BM	X	II	
Stadt Rheine				
13. DEZ. 2013				
BM				
5	7			

Hiermit stellen wir (die Bürgerinitiative) den Antrag, die Grünfläche zwischen Bültstiege und Timmermannufer nicht als Bauland zu verkaufen.

Begründung:

Die letzte Grünfläche in der Innenstadt soll schon aus Klimaschutzgründen nicht versiegelt werden. Diese Grünfläche dient gerade den Senioren, den Kindern und den auswärtigen Besuchern als kleines Naherholungsgebiet zum Emsufer hin. Gerade das Emsufer muss für alle Bürgerinnen und Bürger attraktiv bleiben (Hinweis auf die Vorschläge im gerade erstellten „Rahmenplan Innenstadt“).

In kurzer Zeit haben bereits mehr als **5.500 Rheinenser** durch ihre Unterschrift signalisiert, dass diese Grünfläche erhalten bleiben soll. Es gibt keinen Raummangel, der die Zerstörung innerstädtischer Natur rechtfertigen würde. Im Gegenteil: Rheine hat ein Problem mit Leerständen. Profilierte Citylagen suchen Nutzer und Investoren.

Durch die geplante Schaffung von ca. 100 Parkplätzen am Timmermannufer ergibt sich ein grosses Verkehrsaufkommen, so dass Fußgänger, Radfahrer und Rollstuhlfahrer sich dort nicht mehr sicher bewegen können. Auch der Humboldtplatz würde stark frequentiert. Bei einer von uns am 08.11.2013 vorgenommenen Zählung in der Zeit von 12.00 – 14.00 Uhr (**also 2 Stunden**) haben wir ca. **650 Radfahrer** gezählt.

Dies ist nur ein Teil der Gründe, die gegen eine Bebauung sprechen. Bitte entscheiden Sie **nicht gegen den Willen** der Bürgerinnen und Bürger von Rheine.

Freundliche Grüße

5. Abschlussbericht Konversion NRW Urban - mündlicher Bericht

00:05:36

Herr Bertelt-Glöß von NRW-Urban trägt anhand einer Präsentation die Ergebnisse der drei Werkstätten zu den Konversionsflächen den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Bonk bedankt sich für die ausführliche Vorstellung der Ergebnisse aus den Werkstätten.

Herr Löcken merkt an, dass die Verwaltung bei den Gesprächen mit der BImA beachten solle, die Konversionsflächen auf dem Stadtgebiet nur als Einheit zu betrachten und nicht einzeln. Bei den Gesprächen bezüglich der Kaserne Bentlage sei es wichtig, einen größtmöglichen Handlungsspielraum zu behalten. Es dürfe nicht derselbe Fehler wie bei der Damloup Kaserne in Verbindung mit dem Projekt Soziale Stadt Dorenkamp gemacht werden, die aus dem Programm herausgenommen worden sei.

Herr Kuhlmann stellt klar, dass die Entwicklung der Kasernenflächen erst am Anfang stehe. Der nächste Schritt sei, eine Rahmenvereinbarung mit der BImA auszuarbeiten. Weiterhin werde sich die Verwaltung bemühen, die Damloup Kaserne in Förderprogramme aufzunehmen. Zuletzt führt Herr Kuhlmann aus, dass das Land die Zusage erteilt habe, dass NRW-Urban die Stadt Rheine weiterhin unterstützen könne.

Herr Bonk erkundigt sich, ob erforderliche Gutachten ebenfalls durch das Land gefördert werden.

Herr Kuhlmann verneint dies.

Die Ausschussmitglieder nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

6. Vorstellung des neuen Vorstandsvorsitzenden des Wohnungsver eins Rheine - mündlicher Bericht

00:51:15

Herr Scharlau stellt anhand einer Präsentation die Entwicklung des Wohnungsver eins Rheine vor.

Herr Dewenter bedankt sich für die Vorstellung und fragt nach, ob es für die Cäcilienstraße bereits einen Vorschlag für eine Bebauung gebe. Weiterhin sei eine neue Bebauung an der Darbrookstraße notwendig.

Herr Scharlau antwortet, dass die genannten Bereiche im Gespräch seien. Die Cäcilienstraße werde der Wohnungsver ein nur gemeinsam mit den Eigentümern entwickeln. Erste Gespräche hätten hierzu schon stattgefunden.

Herr Bonk bittet darum, eine Bebauung bzw. Verdichtung nur dort vorzunehmen, wo es notwendig sei und regt an, wo immer der Wohnungsver ein etwas Neues plane, die Bürgerinnen und Bürger in dem Prozess mitzunehmen.

Herr Scharlau dankt für den Hinweis und wird dies für die Zukunft mitnehmen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Vorstellung von Herrn Scharlau zur Kenntnis

**7. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland
Ergebnisse der Erörterungen / Verfahrensabschluss
Vorlage: 132 / 14**

01:24:38

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage und ergänzt, dass nicht überall ein Meinungsausgleich stattgefunden habe. Zu nennen sei hier z.B. die Hessenschanze/Waldhügel und der Bereich der Kaserne Bentlage.

Herr Löcken fragt nach, ob die Stadt sich mit der BSLE-Ausweisung auf dem derzeitigen Flugfeld des Flugplatzes Bentlage so festlegen müsse, und erkundigt sich, was mit der B475 passiere.

Herr Schröder antwortet, dass er zum Thema B475 im Bauausschuss berichten werde. Diese Bundesstraße soll in Zukunft abgestuft werden.

Herr Kuhlmann ergänzt, dass im Verlauf der konkreteren Planungen für die Kaserne Bentlage die Feststellungen sicherlich noch veränderbar seien.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen und Erläuterungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine
Kennwort: "Catenhorner Straße - Ost"**
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. Feststellungsbeschluss nebst Beschluss der Begründung
Vorlage: 118 / 14

01:32:30

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Grawe erklärt, dass er dem Beschluss nicht zustimmen werde. Eine Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle stehe im Gegensatz zu den Zielen des

integrierten Handlungskonzeptes. Weiterhin habe der Nabu schützenswerte Pflanzen auf dem Gelände gefunden. Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen werde daher aus ökologischen Gründen dem Beschluss nicht zustimmen.

Herr Bonk gibt zu Bedenken, dass es Sachzwänge gebe, die diesen Beschluss notwendig machen, auch wenn ihm dies persönlich nicht gefalle.

Herr Dewenter erklärt, dass er dem Feststellungsbeschluss und dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen werde. Bei den Abwägungen werde er von Fall zu Fall entscheiden.

Herr Winkelhaus versagt ebenfalls seine Zustimmung zu dem Beschluss.

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

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 04. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Die derzeit vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert (s. z.B. Umweltbericht S. 6) und bewertet (s. Umweltbericht S 19, Tab. 3). Auf dieser Basis wurden auch die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe naturschutzfachlich bewertet. Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und vorgesehen.

Alternative Möglichkeiten für eine Verlagerung der Planung auf den Innenbereich werden allein aufgrund der speziell für die Örtlichkeit verfolgten Zielsetzung, den bislang vor Ort diffus ausgeprägten Siedlungsrand sinnvoll durch die Planung zu neu zu gestalten und zu arrondieren, nicht gesehen. Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall aber auch deshalb nicht zum Tragen, weil neben der Arrondierung des Siedlungsrandes eine gute Möglichkeit besteht, auf geeigneten und verfügbaren Flächen Ersatzmietwohnraum zur Kompensation eines hohen Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Altobjekten im Stadtteil Dorenkamp zu schaffen. Eigentümer der Fläche ist ein im Stadtteil Dorenkamp vertretener und be-

deutender Akteur des Wohnungsmarktes, der im Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft mit anderen Wohnungsmarktakteuren des Stadtteils nach Möglichkeiten sucht, in geeigneter Lage nahe gelegenen Ersatzwohnraum schaffen zu können. Mit der Planung könnte der Sanierungsprozess unterstützt und vor Ort ansässigen, von Sanierungsvorhaben betroffenen Menschen so alternativer Wohnraum im Umfeld angeboten werden, so dass einem kompletten Wechsel des Wohnungsumfeldes Alternativen gegenübergestellt werden können. Die Planung fügt sich in die vorhandene Infrastruktur gut ein und wurde regionalplanerisch bereits per Stellungnahmeschreiben befürwortet.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung nur eine kleine Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und hierfür in einem ehemals bereits temporär baulich in Anspruch genommenen Bereich im Übergang von Siedlungsraum und Landschaft im Änderungsbereich Wohnbaufläche neu ausgewiesen wird und dass die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen bzw. kompensiert werden können, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes am vorgesehenen Standort als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen. Die mit der Planung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Ermöglichung von neuen Wohnangeboten, der Arrondierung des Siedlungsraumes und der Stabilisierung eines für den Stadtteil bedeutenden Akteurs auf dem örtlichen Wohnungsmarkt mit Eigentum im Stadtteil Dorenkamp werden in der Abwägung höher gewichtet als die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme auch vor dem Hintergrund der Kompensation dieser.

Bezüglich des Hinweises, „dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen“ wird festgestellt, dass für den hier vorgenommenen Ausgleich und die Kompensation nur Maßnahmen berechnet sind, die außerhalb der Rekultivierung „Waldhügel“ erfolgen oder die gem. Absprache und Änderungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde anrechenbar waren. So ist im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan, der Bestandteil des Änderungsbescheides v. 15.11.2010 zur Rekultivierung der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ist, dazu folgendes festgehalten:

„Maßnahme 2

- Rückbau der Asphaltdeckschicht des vorhandenen Zufahrtweges bis Ende 2011. Die Schottertragschicht bleibt erhalten und kann nach dem Rückbau der Deckschicht als Zuwegung zum Schafstal genutzt werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt kann sich die Stadt Rheine, die Maßnahme zur ökologischen Verbesserung (Teilentsiegelung der Fläche) als Kompensation anrechnen lassen.“ (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).

Die hierzu ebenfalls mit dem Kreis Steinfurt abgestimmten Werteinheiten wurden dem Ökokonto der Stadt Rheine zugeführt und hieraus in Teilen die Kompensation bewältigt.

Somit besteht hier, anders als noch in der Stellungnahme befürchtet, kein Konflikt. Der planfestgestellten Rekultivierung wurde/wird in vollem Umfang nachgekommen und es wurde lediglich die darüber hinaus im Änderungsbescheid vereinbarte (Rückbau-)„Maßnahme 2“ der Absprache entsprechend mit den vereinbarten Werten in das Ökokonto eingestellt und stand für den Eingriffsausgleich zur Verfügung. Zusammen mit den anderen im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ aufgeführten und beschriebenen

Kompensationsmaßnahmen werden der Ausgleich und die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe somit sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen

2.2 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund Stellungnahme vom 07. Oktober 2013

Abwägungsempfehlung:

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Planentwurf zum Bebauungsplan wird die Gasfernleitung L07350 inklusive Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches während der Schutzstreifen den Planbereich geringfügig tangiert. Daher wird folgender Passus als Hinweis zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:

„Leitungen

Vor Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind möglicherweise von den Maßnahmen betroffene Versorgungs- und Leitungsträger vorab durch den Bauherren zu ermitteln und rechtzeitig zu kontaktieren. Schutzanforderungen der Versorgungsträger sind zu berücksichtigen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

2.3 Technische Betriebe Rheine ÄÖR, Fachbereich Entsorgung / Altlasten, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Abwägungsempfehlung:

Der korrekte Sachverhalt wird in der Begründung den Ausführungen entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung wird somit entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

2.4 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

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. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 171/13) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 171/13) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen

III. Feststellungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 6 Abs. 6 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878) wird die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“) und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen

9. Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: "Catenhorner Straße Ost", 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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

IV. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB nebst Beschluss der Begründung

Vorlage: 093 / 14

01:38:20

Herr Dörtelmann informiert einleitend, dass eine ergänzende Stellungnahme der Firma Rheinkalk Middel eingegangen sei, die zur Zeit der Vorlagenerstellung noch nicht bekannt war. Daher sei eine Ergänzung der Abwägungsbeschlüsse notwendig.

Herr Gerdes als Vorlagenersteller erläutert kurz die Gründe, die zur nachträglichen Änderung der Abwägungsbeschlüsse unter Punkt III geführt haben. Die fachspezifische Erläuterung zu den Änderungen der Abwägungsbeschlüsse übernimmt der Gutachter des Büros Zech, Herr Blasius.

Die Ausschussmitglieder können alle den Ausführungen folgen, es bestehen keine Rückfragen zu den Erläuterungen mehr.

Geänderter 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

1.1 Rheinkalk GmbH, Werk Middel, Anne-Frank-Straße 99, 48431 Rheine;

1.1.1 Stellungnahme vom 05.November 2013

1.1.2 Stellungnahme vom 06. Februar 2014

Abwägungsempfehlung:

Das schalltechnische Gutachten zur Planung wurde aufgrund der Stellungnahme v. 05.November 2013 in Absprache mit der Rheinkalk GmbH um die Berücksichtigung der für das Plangebiet relevanten Lärmimmissionen des Kalkwerkes ergänzt und liegt in der überarbeiteten Fassung vor (s. Anlage Schalltechnische Stellungnahme LL8625.103 v. 13.12.2013). Der unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigte zusätzliche Lärm, verursacht durch die werksbedingten Zu- und Abfahrtsverkehre auf der Edith-Stein-Straße, führt nur zu geringfügigen Abweichungen der Ergebnisse gegenüber dem Stand der Offenlegung.

Die nachgebesserten Ergebnisse sind in der Planung berücksichtigt.

Die Änderungen zur Fassung des Planentwurfes zur Offenlange stellen sich wie folgt dar:

- Der unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigte zusätzliche Verkehrslärm von der Edith-Stein-Straße führt zu einem leicht veränderten Lärmpegelkurvenverlauf. Die Lärmkurven (zeichnerisch) und die lärmbezogenen textlichen Festsetzungen wurden auf der Basis des nachgebesserten Gutachtens zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse auch bei Volllastbetrieb angepasst (vgl. Planentwurf).

- Das Plangebiet liegt durch die geringfügige Verschiebung der Lärmpegelkurven fast gänzlich im Lärmpegelbereich 3 oder 4, so dass die textlichen Festsetzungen im Planentwurf angepasst wurden und die Festsetzungen zu den Schlafräumen nicht mehr nur auf gekennzeichnete Bereiche beschränkt, sondern - da im Grunde die gesamte WA-Fläche betroffen ist - so formuliert sind, dass sie für das ganze Plangebiet beachtlich sind. Die Anforderungen an den Lärmschutz sind dabei nach wie vor je nach gutachterlich ermitteltem Lärmpegelbereich unterschiedlich (s. textl. Festsetzung Nr. 2).
- Eine Ergänzung der lärmbezogenen textlichen Festsetzungen war entsprechend der gutachterlichen Empfehlung für den Außenwohnbereichsschutz vorzunehmen, weil auf den vorgesehenen Wohngebietsflächen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) als unzulässig einzustufen sind, sofern diese nicht im Schallschatten von Gebäuden (Anordnung zur lärmabgewandten Seite) liegen und/oder nicht für ausreichende schallabschirmende Maßnahmen Sorge getragen wird (vgl. Lärmschutzgutachten LL8625.1/03 S. 14 ff). Um den geforderten Außenwohnbereichsschutz sicherzustellen, wurde eine entsprechende Festsetzung, ähnlich dem Festsetzungsvorschlag im Gutachten, nachträglich in den Planentwurf aufgenommen.

Auf der Basis der vom Gutachterbüro ZECH abschließend formulierten Vorkehrungen für einen passiven Schallschutz zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden die textlichen Festsetzungen überarbeitet. Der genehmigte Volllastverkehr auf der Edith-Stein-Straße ist dabei berücksichtigt worden. Mit den nun getroffenen Festsetzungen wird planungsrechtlich sichergestellt, dass bei einer Bebauung keine Schutzansprüche gegen den genehmigten Betrieb geltend gemacht werden können und keine existenzielle Betroffenheit oder Limitierung des Betriebes „Werk Middel“ erfolgt.

Die gutachterliche Stellungnahme des von der Rheinkalk GmbH beauftragten Gutachters resümiert fälschlicherweise wie folgt:

„Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass annähernd im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowohl tags als auch nachts überschritten werden. (Vgl.- Pkt. 5M S.12).“

Dabei verkennt der Gutachter, dass das zitierte Ergebnis nur das Zwischenresultat des Gutachters ist, welches die Schallberechnung OHNE die Berücksichtigung der passiven Lärmschutzmaßnahmen ist. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen passiven Lärmschutzes werden die Orientierungswerte für gesunde Wohnverhältnisse jedoch eingehalten.

Wenn der Gutachter der Rheinkalk GmbH kritisiert, dass die derzeitige gewerbliche Belastung des Plangebietes in der Stellungnahme nicht berücksichtigt wird, lässt er außer Acht, dass durch die Planung kein formales „Heranrücken von Wohnbebauung an den Gewerbelärm“ initiiert wird. Zwar entstehen neue Wohnbauflächen in der Umgebung der bestehenden gewerblichen Nutzungen, jedoch sind diese für Limitierungen nicht maßgeblich, da in geringerer Entfernung zum gewerblichen Lärm bereits Wohnbebauung (Reines Wohngebiet, Bebauungsplan 2 E „Bühnertstraße“) den Maßstab für einzuhaltende Werte setzt (hier liegen die maßgeblichen Immissionsorte für den gewerblichen Lärm). Somit wird dem Verschlechterungsverbot (Bestandsschutzprinzip) Folge geleistet. Durch die Planung kommt es keinesfalls zu einer Verschlechterung der bestehenden Situation. So liegt die bereits bestehende angrenzende Wohnbebauung in etwa 150 m Entfer-

nung vom Kalkwerk, während das Plangebiet etwa doppelt so weit entfernt ist. Von dem gewerblichen Lärm sind daher für das Plangebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten.

Berücksichtigt wurde dagegen der gewerblich bedingte, für das Plangebiet relevante Verkehrslärm von den am Plangebiet benachbart verlaufenden Zu- und Abfahrtsverkehren. Dieser wurde - wie schon erwähnt - neben den Lärmbelastungen der Catenhorner Straße gutachterlich unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigt.

Den Ausführungen entsprechend wird festgestellt, dass den geäußerten Bedenken somit in der Planung Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt Stellungnahme vom 05.November 2013

Abwägungsempfehlung:

Zu Kreisstraßenbau

Der Forderung nach einer Darstellung des Abschnittes zwischen den geplanten Zufahrten als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten wird nicht gefolgt, da der Bebauungsplan für den relevanten Abschnitt bereits Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorsieht. Auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind bauliche Anlagen automatisch regelmäßig unzulässig so dass bereits ohne die geforderte Darstellung Zufahrten nur auf den entlang des Plankonzeptes offen gelassenen Abschnitten möglich sind.

Die Hinweise mit Bezug auf die Zufahrten, konkret auf die Anzeigepflicht bei der Herstellung von Zufahrten und die Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Zufahrten werden zur Kenntnis genommen und folgender Hinweis dazu mit in die Planzeichnung aufgenommen:

„Die Herstellung der Zufahrten ist dem Straßenbauamt anzuzeigen. Geplante Zufahrten sind rechtzeitig durch den Bauherren mit dem Straßenbauamt hinsichtlich ihrer Zulässigkeit abzuklären. Notwendige Sichtdreiecke zur Gewährleistung der verkehrlichen Sicherheit sind einzuhalten.“

Damit wird den diesbezüglichen Anmerkungen Rechnung getragen.

Zu Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Die derzeitig vorwiegende Beschaffenheit und Charakteristik des Plangebietes als Grünlandfläche wird im Rahmen der Planung nicht in Frage gestellt, sondern wurde entsprechend im Umweltbericht deklariert (s. z.B. Umweltbericht S. 6) und bewertet (s. Umweltbericht S 19, Tab. 3). Auf dieser Basis wurden auch die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe naturschutzfachlich bewertet. Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und vorgesehen.

Dem in der Stellungnahme angesprochenen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. So wurde die im Plangebiet zulässige Grundflächenzahl auf 0,3 festgelegt. Damit wird der Anteil, der gemessen am Baugrundstück von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, auf ein notwendiges und angemessenes Maß beschränkt.

Alternative Möglichkeiten für eine Verlagerung der Planung auf den Innenbereich werden allein aufgrund der speziell für die Örtlichkeit verfolgten Zielsetzung, den bislang vor Ort diffus ausgeprägten Siedlungsrand sinnvoll durch die Planung zu neu zu gestalten und zu arrondieren, nicht gesehen. Alternative Standorte kommen im vorliegenden Fall aber auch deshalb nicht zum Tragen, weil neben der Arrondierung des Siedlungsrandes eine gute Möglichkeit besteht, auf geeigneten und verfügbaren Flächen Ersatzmietwohnraum zur Kompensation eines hohen Sanierungsbedarfes bei Mietwohn-Altobjekten im Stadtteil Dorenkamp zu schaffen. Eigentümer der Fläche ist ein im Stadtteil Dorenkamp vertretener und bedeutender Akteur des Wohnungsmarktes, der im Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft mit anderen Wohnungsmarktakteuren des Stadtteils nach Möglichkeiten sucht, in geeigneter Lage nahe gelegenen Ersatzwohnraum schaffen zu können. Mit der Planung könnte der Sanierungsprozess unterstützt und vor Ort ansässigen, von Sanierungsvorhaben betroffenen Menschen so alternativer Wohnraum im Umfeld angeboten werden, so dass einem kompletten Wechsel des Wohnungsumfeldes Alternativen gegenübergestellt werden können. Die Planung fügt sich in die vorhandene Infrastruktur gut ein und wurde regionalplanerisch bereits per Stellungnahmeschreiben befürwortet.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung nur eine kleine Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und hierfür in einem ehemals bereits baulich temporär in Anspruch genommenen Bereich im Übergang von Siedlungsraum und Landschaft das Plangebiet neu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und dass die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen bzw. kompensiert werden können, wird die Flächeninanspruchnahme am vorgesehenen Standort als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen. Die mit der Planung verfolgten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Ermöglichung von neuen Wohnangeboten, der Arrondierung des Siedlungsraumes und der Stabilisierung eines für den Stadtteil bedeutenden Akteurs auf dem örtlichen Wohnungsmarkt mit Eigentum im Stadtteil Dorenkamp werden in der Abwägung höher gewichtet als die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme auch vor dem Hintergrund der Kompensation dieser.

Bezüglich des Hinweises, „dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der Rekultivierungsverpflichtung der Stadt Rheine an der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ergriffen wurden, nicht für andere Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden dürfen“ wird seitens der Stadt festgestellt, dass für den hier vorgenommenen Ausgleich und die Kompensation nur Maßnahmen berechnet sind, die außerhalb der Rekultivierung „Waldhügel“ erfolgen oder die gem. Absprache und Änderungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde anrechenbar waren. So ist im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan, der Bestandteil des Änderungsbescheides v. 15.11.2010 zur Rekultivierung der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie „Waldhügel“ ist, dazu folgendes festgehalten:

„Maßnahme 2

- Rückbau der Asphaltdeckschicht des vorhandenen Zufahrtweges bis Ende 2011. Die Schottertragschicht bleibt erhalten und kann nach dem Rückbau der Deckschicht als Zuwegung zum Schafstal genutzt werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt kann sich die Stadt Rheine, die Maßnahme zur ökologischen Verbesserung (Teilentsiegelung der Fläche) als Kompensation anrechnen lassen.“ (s. Anhang 2, Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan zum Änderungsbescheid unter Rückbaumaßnahme 2).

Die hierzu ebenfalls mit dem Kreis Steinfurt abgestimmten Werteinheiten wurden dem Ökokonto der Stadt Rheine zugeführt und hieraus in Teilen die Kompensation bewältigt.

Somit besteht hier, anders als noch in der Stellungnahme befürchtet, kein Konflikt. Der planfestgestellte Rekultivierung wurde/wird in vollem Umfang nachgekommen und es wurde lediglich die darüber hinaus im Änderungsbescheid vereinbarte (Rückbau-) „Maßnahme 2“ der Absprache entsprechend mit den vereinbarten Werten in das Ökokonto eingestellt und stand für den Eingriffsausgleich zur Verfügung. Zusammen mit den anderen im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ aufgeführten und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden der Ausgleich und die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe somit sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen

2.2 Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund Stellungnahme vom 07. Oktober 2013

Abwägungsempfehlung:

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene Gasfernleitung L07350 der Thyssengas GmbH wird nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen und inklusive des Schutzstreifens im Bebauungsplan dargestellt. Im Planentwurf zum Bebauungsplan wird folgender Passus unter den Hinweisen zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen ergänzt:

„Leitungen

Vor Pflanz-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind möglicherweise von den Maßnahmen betroffene Versorgungs- und Leitungsträger vorab durch den Bauherren zu ermitteln und rechtzeitig zu kontaktieren. Schutzanforderungen der Versorgungsträger sind zu berücksichtigen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West,
Dahlweg 100, 48153 Münster;**
Stellungnahme vom 5. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Derzeit bestehen unter Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken seitens der Telekom. Die Sicherstellung der Schutzbelange muss auf anderer Ebene erfolgen. Ein entsprechender Hinweis für Bauherren und Eigentümer zur rechtzeitig erbetenen Kontaktaufnahme mit den Versorgern und der Pflicht zur Sicherstellung der Schutzbelange der Versorger bei Pflanz- Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird unter den Hinweisen im Planentwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Technische Betriebe Rheine ÄÖR, Fachbereich Entsorgung / Altlasten, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Abwägungsempfehlung:

Der korrekte Sachverhalt wird in der Begründung den Ausführungen entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung wird somit entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten 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 sowie § 4 Abs. 1 (s. Beschlussvorlage und Niederschrift zu Vorlage Nr. 172/13) und den in dieser Vorlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgewogenen Stellungnahmen 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: mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen

Neu:

III. Änderung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

1. Beschränkte Beteiligung der von den Änderungen berührten Akteure gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Als von den Änderungen berührte Akteure wurden die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH und die Rheinkalk GmbH erneut beteiligt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.1 Rheinkalk GmbH, Werk Middel, Anne-Frank-Straße 99, 48431 Rheine Stellungnahme vom 17.02.2014

Abwägungsempfehlung:

Die Rheinkalk GmbH kritisiert unter Punkt 1, dass im Planverfahren die derzeitige gewerbliche Lärmbelastung durch den Werksbetrieb nicht ermittelt wurde.

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Kritik zur Kenntnis. Er hält jedoch eine Ermittlung des Lärms der benachbarten Betriebe, im konkreten Fall des Werks Middel der Rheinkalk GmbH aus den nachfolgend ausgeführten Gründen nicht für notwendig:

Der Gutachter der Rheinkalk GmbH kritisiert, dass die derzeitige gewerbliche Belastung des Plangebietes in der Stellungnahme nicht berücksichtigt wird. Dabei lässt er außer Acht, dass zwar neue Wohnbauflächen in der Umgebung der bestehenden gewerblichen Nutzungen entstehen, diese jedoch nicht für Limitierungen bzw. Betriebsbeschränkungen maßgeblich sind, da in geringerer Entfernung zum gewerblichen Lärm bereits Wohnbebauung (Reines Wohngebiet, Bebauungsplan 2 E „Bühnertstraße“) den Maßstab für einzuhaltende Werte setzt (hier liegen die maßgeblichen Immissionsorte für den gewerblichen Lärm). Der Betrieb des Kalkwerkes darf somit aufgrund der jetzt schon vorhandenen Bebauung im reinen Wohngebiet die hierfür einzuhaltenden Richtwerte nicht überschreiten. Dem Verschlechterungsverbot (Bestandsschutzprinzip) wird entsprechend Folge geleistet. Konkret liegt die bereits bestehende angrenzende Wohnbebauung nur etwa 150 m entfernt vom Kalkwerk, während das Plangebiet mit etwa 300 Meter Entfernung (Abstandsklasse V) etwa doppelt so weit entfernt ist und zudem entgegen der Hauptwindrichtung (Südwest) liegt. Den Abstand bei der geplanten Ausweisung des Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 229 „Catenhorner Straße – Ost“ zu Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von Gestein sieht auch der vom Landesministerium zuletzt im Jahr 2007 novellierte, und als Handlungsleitfaden zur sicheren Rechtspraxis in der Bauleitplanung dienende Abstandserlass für den Immissionsschutz als ausreichend an (vgl. Abstandserlass des MUNLV 2007). Von dem Werk selbst sind dementsprechend für das Plangebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten. Der gewerblich bedingte, für das Plangebiet relevante Verkehrslärm von den am Plangebiet benachbart verlaufenden Zu- und Abfahrtsverkehren wurde neben den Lärmbelastungen der Catenhorner Straße gutachterlich unter Annahme des Volllastbetriebes berücksichtigt. Aus betrieblicher Sicht sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz hinsichtlich des öffentlichen Straßenverkehrs sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Rat der Stadt Rheine stellt zu Punkt 2 der Stellungnahme fest, dass der Einwand der Rheinkalk GmbH, die Beurteilung der Immissionsrichtwerte würde allein auf Grundlage der 16. BImSchV erfolgen, nicht zutrifft. Die Beurteilung erfolgt - wie auch dem Gutachten zu entnehmen ist – entlang der jeweils anzuwendenden Normen und legt bei der Beurteilung vornehmlich und gemäß den Grundlagen der DIN 18005-1[2] (Norm für den Schallschutz im Städtebau) die entsprechend dieser Norm anzuwendenden schalltechnischen Orientierungswerte zugrunde (s. Schalltechnische Stellungnahme v. 13.12.2013).

Im Gutachten kam zudem die in der Stellungnahme der Rheinkalk GmbH angesprochene 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bei der Betrachtung der Lärmeinwirkung durch die Edith-Stein-Straße zum Tragen. Da es sich bei der Edith-Stein-Straße um eine öffentliche Straße handelt, sind die Verkehrsmengen aus fachlicher Sicht des von der Stadt Rheine beauftragten Gutachters und wie nachfolgend ausgeführt als öffentlicher Straßenverkehrslärm zu ermitteln und zu beurteilen: *„Dies erfolgt nach Punkt 7.4 der TA Lärm, wie teilweise richtig auf der zweiten Seite der Stellungnahme der Rheinkalk vom 17.02.2014 beschrieben ist. Dabei ist zu prüfen, ob auf der öffentlichen Straße der anlagenbezogene Verkehrslärm zu einer Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB beiträgt, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt und die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Erst dann sollen Maßnahmen organisatorischer Art getroffen werden, die Situation zu verbessern. Entsprechend der Maximalbetrachtung nach Anlage 3.2 des schalltechnischen Berichtes vom 13.12.2013 ist erkennbar, dass aus Richtung der Edith-Stein-Straße im Bereich der geplanten Baugrenzen des geplanten WA durch Verkehrslärm ein Beurteilungspegel von ca. 56 dB(A) - selbst bei einer Maximalbetrachtung - zu erwarten ist. Dies bedeutet, dass im Sinne des Punktes 7.4 der TA Lärm keine Konfliktsituation in Hinblick auf den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlicher Straße - hervorgerufen durch Rheinkalk - zu erwarten ist, da der Grenzwert der 16. BImSchV hier im WA 59 dB(A) beträgt. Die vorliegende schalltechnische Stellungnahme liefert dazu alle Grundlagen und Beurteilungen. Auf der Catenhorner Straße erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr, auf die Situation durch den Gesamtverkehr in diesem Bereich wird durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan reagiert. Somit sind alle Belange des Schallimmissionsschutzes abgedeckt.“* (ZECH GmbH, Mail v. 19.02.2014)

Der Rat der Stadt Rheine stellt weiterhin fest, dass auch für die unter Punkt 3 in der Stellungnahme geäußerten Kritikpunkte der Rheinkalk GmbH hinsichtlich der Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen kein Mangel innerhalb des Gutachtens und bei den getroffenen Maßnahmen zu erkennen ist.

Der Gutachter führt dazu wie folgt aus:

„Die Feststellungen des Bundesverwaltungsgerichtes beziehen sich auf die Anlagengeräusche, hervorgerufen vom Betriebsgrundstück einer Anlage im Sinne des BImSchG. Derartige Geräusche (von der Anlage, nicht von der Straße !) müssen im vorliegenden Fall bereits in dem Reinen Wohngebiet an der Straße Rapunzelweg bzw. Unterm Waldhügel die Richtwerte des Reinen Wohngebietes einhalten. Damit ist die sichere Einhaltung der Werte im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes vorauszusetzen.

In Hinblick auf den Verkehrslärm auf öffentlicher Straße (inkl. dem anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlicher Straße!) wird im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes im Bereich des geplanten WA passiver Schallschutz umge-

setzt. Dies entspricht vollumfänglich der gängigen Praxis und den anzuwendenden Regelwerken.“ (ZECH GmbH, Mail v. 19.02.2014)

Der Rat der Stadt Rheine stellt abschließend fest, dass mit den in der Planung getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowohl den Schutzbelangen der Anwohner, wie auch den Belangen der Rheinkalk GmbH durch die Berücksichtigung des Verschlechterungsverbots hinreichend Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen

1.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur beschränkten Beteiligung eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

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

- a) durch die Nachbesserung des Lärmgutachtens (zusätzl. Betrachtung der Volllastbetriebsverkehre auf der Edith-Stein-Straße) und die dadurch bedingte leichte Verschiebung der Lärmpegelbereiche (rot markiert) und die notwendige Anpassung der textlichen Festsetzungen (rot markiert) sowie die Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen und der nachrichtlichen Darstellung der das Plangebiet tangierenden Gasleitung die Grundsätze der Planung nicht berührt sind;
- b) durch die Änderungen den Belangen der berührten Öffentlichkeit angemessen Rechnung getragen wird sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen

IV. Satzungsbeschluss nebst Beschluss der 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878) wird der Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: " Catenhorner Straße - Ost ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 229 , Kennwort: " Catenhorner Straße - Ost ", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen

10. Landesentwicklungsplan - LEP

01:58:40

Herr Dewenter schildert, ihm seien nach der Beschlussfassung am 15.01. Stellungnahmen von Verbänden und anderen Gemeinden zugeleitet worden. Insbesondere die Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes zu den Punkten

- Einschränkung der Planungshoheit
- Rücknahme von Siedlungsflächen
- Flächentausch

habe ihn zum Nachdenken gebracht. Daher regt er an, die Verwaltung möge eine ergänzende Stellungnahme zur Verstärkung des Schreibens vom Städte- und Gemeindebund verfassen.

Herr Kuhlmann äußert Bedenken, da die Stadt Rheine nur ortsspezifische Stellungnahmen zum LEP abgeben könne. Für weitergehende Stellungnahmen mit generalisierenden Aussagen sei die Stadt Rheine Mitglied im Städte- und Gemeindebund, der diese Aussagen bereits getroffen habe.

Herr Bonk bezieht sich auf die Einschränkung von Ortsteilen wie Elte oder Hauenhorst, die laut LEP untergeordnete Ortsteile werden. Hier ist die Verwaltung gefordert, die Stellungnahmen der Verbände durch ein unterstützendes Schreiben zu stärken, da hier die Stadt Rheine sehr wohl betroffen sei.

Herr Kuhlmann macht noch mal deutlich, dass in einem ähnlich gelagerten Fall gerichtlich entschieden wurde, dass die Aspekte, auf die sich die Einwendungen einer Gemeinde beziehen, ortsplanerische Bezüge haben müssten. Zu schreiben, Elte wäre benachteiligt, sei keine ortsplanerische Aussage, die auf den Landesentwicklungsplan Einfluss haben könne.

Herr Dewenter zitiert aus der Stellungnahme vom Städte- und Gemeindebund, und er halte es für wichtig, dass Rheine diese Aussagen noch mal verstärke.

Herr Kuhlmann meint, dass Elte durch die „2000´er-Regelung“ benachteiligt sei, sei keine ortsplanerische Benachteiligung. Diese Regelung müsse allgemein angezweifelt werden und daher sei die Stellungnahme vom Städte- und Gemeindebund ausreichend. Ferner haben kommunale Vertreter an der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes mitgearbeitet.

Herr Dörtelmann ergänzt, dass bei den angesprochenen Themenkomplexen zwischen Landesplanerischen Zielen und Landesplanerischen Grundsätzen unterschieden werden müsse. Anders als bei den Zielen gäbe es bei den Grundsätzen Spielräume, innerhalb derer man sich bewegen könne. Natürlich wäre es denkbar, eine ergänzende Stellungnahme zu schreiben. Die Verwaltung verfüge aber nicht über genügend Ressourcen, so dass man das Verfassen einer ergänzenden Stellungnahme auch unter Kosten-Nutzen-Aspekten betrachten müsse.

Herr Bonk macht deutlich, dass auch die Politik keine Ressourcen verschwenden wolle, sich allerdings Sorge, dass die Planungshoheit der Gemeinde eingeschränkt werde.

Die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Die Verwaltung soll eine ergänzende Stellungnahme zum LEP bis zum 28.02.2014 verfassen und einreichen. Hierin sollen insbesondere die Punkte

- Rücknahme von Siedlungsflächen
- Flächentausch
- Grundsatz der Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile

genannt werden. Genauso wie der Städte- und Gemeindebund sehe die Stadt Rheine hier die Planungshoheit massiv eingeschränkt.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen
 7 Nein-Stimmen
 2 Enthaltungen

Der Antrag der CDU-Fraktion wurde mehrheitlich angenommen.

11. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:19:16

Es werden keine Anfragen gestellt.

12. Anfragen und Anregungen

02:19:15

12.1. Zwischennutzung von Räumen auf Kasernengelände

Herr Bems regt an, leerstehende Gebäude auf den Konversionsflächen vorübergehend Jugendbands zur Nutzung als Proberäume zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung möge dies mit der BIMA besprechen.

Herr Kuhlmann weist auf die rechtlich schwierige Situation einer Zwischennutzung hin.

Herr Gude ergänzt, dass die Nutzung dieser Räume durch hohe Heizkosten unwirtschaftlich für Jugendbands sei.

12.2. Übersicht bestehender öffentlich geförderter Wohnungen im Stadtgebiet - Stichtag 01.01.2014

Frau Lietmeyer erkundigt sich, ob es seitens der Verwaltung eine Übersicht der bestehenden, öffentlich geförderten Wohnungen und deren Lage innerhalb des Stadtgebietes gebe. Dabei verweist sie auf die Vernachlässigung des sozialen

Wohnungsbaus der vergangenen Jahre und fragt nach, ob für den sozialen Wohnungsbau Flächen in Bebauungsplänen gesondert ausgewiesen werden können. Es sei wünschenswert, die Flächen hierfür über das Stadtgebiet gleichmäßig zu verteilen, um eine Ghettorisierung zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wäre eine Prüfung von Kasernenanlagen wünschenswert, ob diese für den sozialen Wohnungsbau geeignet sein.

Frau Lietmeyer fragt an, ob die Verwaltung eine Übersicht der bestehenden Sozialwohnungen und eine Prognose für die benötigten Wohnungen in den nächsten Jahren zum Stichtag 01.01.2014 zu Verfügung stellen könne.

Ende des öffentlichen Teils:

19:35 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin