

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

STEWA/004/2014

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 26.11.2014**

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 17:05 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Stellv. Vorsitzende:

Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
------------------------	-----	--

Mitglieder:

Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Anwesend bis 18:45 Uhr.
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied
Frau Bettina Völkening	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

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

Vertreter:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Vertretung für Herrn José Azevedo
Herr Gerhard Cosse	SPD	Vertretung für Frau Elke Bolte
Frau Natalia Ilenzeer		Vertretung für Frau Emine Dursun
Herr Fabian Lenz	CDU	Vertretung für Herrn Andree Hachmann

Verwaltung:

Herr Werner Schröer		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Doris Stuckmann		Controllerin
Herr André Löckener		Mitarbeiter FB 5
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzender:

Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied / Vorsit- zender
----------------------	-----	----------------------------------

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Sachkundiger Bürger
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
Frau Emine Dursun		Sachkundige Einwohne- rin f. Integrationsrat

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann		Erster Beigeordneter
-------------------	--	----------------------

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

Herr Grawe beantragt, die Tagesordnungspunkte 7 und 8 Catenhorner Straße auf die nächste Sitzung zu verschieben, da die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN noch etwas mehr Zeit benötige.

Die Ausschussmitglieder folgen diesem Antrag. Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden abgesetzt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 3 über die öffentliche Sitzung am 29.10.2014

00:00:00

Zur Niederschrift werden weder Ergänzungs- noch Änderungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 29.10.2014 gefassten Beschlüsse

00:00:20

Herr Dörtelmann erklärt, dass die Beschlüsse ausgeführt worden seien.

3. Informationen der Verwaltung

00:00:35

Herr Dörtelmann informiert, dass die Verwaltung am 17. 12.2014 zu einer Informationsveranstaltung „Windenergie“ in den Ratssaal des Rathauses einläd. Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der Politik seien hierzu um 18:00 Uhr herzlich eingeladen.

4. Eingaben

00:01:26

Es liegen keine Eingaben vor.

**5. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland - Sachlicher Teilplan Energie
Mitwirkung am Erarbeitungsverfahren - Beteiligung als "öffentliche Stelle"
hier: Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss
Vorlage: 501/14**

00:03:04

Im Wesentlichen verweist Herr Dörtelmann auf die Vorlage. Besonders stellt er heraus, dass die Stadt Rheine die Grundsätze und Ziele des Regionalplanes mittrage.

Herr Wortmann fragt an, ob die Verwaltung die genaue Lage der vorgesehenen Gebiete bzw. Parzellen benennen könne, welche als Windvorranggebiete vorgesehen seien. Besonders interessiert Herrn Wortmann der Bereich Elter Sand.

Im Regionalplan sei eine so detaillierte Darstellung nicht vorgesehen, führt Herr Dörtelmann aus. Den Städten und Gemeinden bleibe bei der Festsetzung der einzelnen Gebiete noch genügend Handlungsspielraum, um die exakten Stellen zu benennen.

Beschluss:

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

Die Ziele und Grundsätze des „Sachlichen Teilplans Energie“ – insbesondere die zum „Fracking“ – werden von der Stadt Rheine begrüßt.

Entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ vom 03.09.2014 werden der Bezirksregierung Münster 3 Korridore (Altenrheine, Elte und Hauenhorst) als „Windenergiebereiche“ bzw. „Vorranggebiete“ gemeldet. Auf eine Änderung bzw. Ergänzung des Teilplan-Entwurfs insbesondere im Bereich Elte (Wegfall der Zone „Wilde Weddenfeld“ und Neuaufnahme der Zone „Elter Sand/Veltruper Feld“) soll hingewirkt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Rahmenplan Innenstadt
Vorlage: 474/14**

00:07:33

Herr Schröder erläutert einleitend, dass dieser Ausschuss den Rahmenplan seit nun mehr als 2 Jahren begleite. Mit großen Erwartungen sei dieses Projekt gestartet. Alle vorgestellten Ziele wurden bereits mit der Bezirksregierung bezüglich der Zuschussfähigkeit besprochen. Das Projekt sei als Sonderprojekt im Haushaltsplan und I-Programm der Folgejahre veranschlagt.

Um die Zuschüsse für die Maßnahmen bei der Bezirksregierung beantragen zu können, sei ein Ratsbeschluss notwendig.

Herr Schröder führt weiter aus, dass zunächst nur Zuschüsse für die Maßnahmen der Jahre 2015/2016 beantragt werden können, obwohl die Gesamtlaufzeit der

Maßnahmen bis 2022 gehe. Die Bezirksregierung bewillige aber Zuschüsse nicht für einen so langen Zeitraum.

Im Bauausschuss wurde vorgeschlagen, eine Arbeitsgruppe einzurichten. Hierzu bittet die Verwaltung, entsprechende Vertreter der Politik zu benennen.

Herr Doerenkamp beantragt, die Arbeitsgruppe mit je 3 Personen der CDU-Fraktion, 2 Personen der SPD-Fraktion, 1 Person der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, 1 Person der FDP, 1 Person der Linken und 1 Person der AfR zu besetzen.

Frau Crisandt lässt über diesen Antrag abstimmen.

11 Ja-Stimmen

7 Enthaltungen

Mit 11 Ja-Stimmen ist dieser Antrag zur Besetzung der Arbeitsgruppe mehrheitlich angenommen.

Herr Bems begrüßt den Rahmenplan Innenstadt und seine Umsetzung. Viele der enthaltenen Maßnahmen hätten in naher Zukunft sowieso von der Stadt Rheine angepackt werden müssen. Daher sei es erfreulich, dass hierfür nun auch Fördermittel zur Verfügung ständen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Rheine (Rat) beschließt die Umsetzung des Rahmenplans Innenstadt (Entwicklungskonzept nach § 171 b (2) Baugesetzbuch, siehe Anlage 1 der Vorlage-Nr. 004/14 <http://www.rheine-buergerinfo.de/getfile.php?id=72142&type=do>). Der Rat beauftragt die Verwaltung, bei der Bezirksregierung Münster den Förderantrag für den Rahmenplan Innenstadt mit den ersten Teilprojekten / Maßnahmen für die Haushaltsjahre 2015 und 2016 entsprechend den anliegenden Entwürfen der Projektblätter (**Anlage 1**) zu stellen. Die Förderanträge der weiteren Teilprojekte / Maßnahmen werden in den Folgejahren in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster nach Gesamtprojektfortschritt gestellt.
2. Der Rat der Stadt beschließt die Projektliste inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht (**Anlage 2**), wobei sich im Rahmen der Fortentwicklung der Teilmaßnahmen ohne Erhöhung des Gesamtbudgets finanzielle Verschiebungen zwischen den Maßnahmen ergeben können.
3. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, die für die Jahre 2015 - 2018 erforderlichen Haushaltsmittel, die im Haushaltsplanentwurf 2015 berücksichtigt wurden, in den endgültigen Haushaltsplan 2015 zu übernehmen.
4. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, die Folgekosten zu ermitteln und – unter dem Vorbehalt möglicher Änderungen im Rahmen der Fortentwicklung der Maßnahmen - diese in den jeweiligen Fertigstellungsjahren zu veranschlagen.

5. Der Rat der Stadt Rheine beschließt die räumliche Abgrenzung zum Förderantrag Rahmenplan Innenstadt zur zielgerichteten Entwicklung nach § 171b (1) Baugesetzbuch (**Anlage 3**).
6. Der Rat der Stadt Rheine beschließt, dass grundsätzlich der Bauausschuss für die Umsetzung bzw. die Fortschreibung der einzelnen Teilprojekte zuständig ist; sofern Belange anderer Fachausschüsse betroffen sind in Abstimmung mit diesen.
7. Der Rat der Stadt Rheine beschließt, zur Projektbegleitung ein Arbeitsgremium zu bilden. Dieses Arbeitsgremium besteht aus 8 Mitgliedern des Rates der Stadt Rheine sowie Vertretern der Verwaltung.

Vom Rat der Stadt Rheine werden namentlich benannt:

<u>Mitglieder:</u>	<u>Vertreter(innen):</u>
_____ (CDU)	_____ (CDU)
_____ (CDU)	_____ (CDU)
_____ (SPD)	_____ (SPD)
_____ (SPD)	_____ (SPD)
_____ (FDP)	_____ (FDP)
_____ (Grüne)	_____ (Grüne)
_____ (AfR)	_____ (AfR)
_____ (Linke)	_____ (Linke)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **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: 032 / 15**

Diese Vorlage wurde vertagt.

- 8. 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. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB nebst Beschluss der Begründung**
Vorlage: 027 / 15

Diese Vorlage wurde vertagt.

- 9. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,
Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine**
- I. Änderungsbeschluss**
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
- III. Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: 481 / 14

00:13:50

Herr Dörtelmann erläutert zu der Vorlage, dass durch die Aufgabe des Bolzplatzes eine große überbaubare Fläche entstehe. Es sei geplant, hier eine Kindertagesstätte zu bauen. Der Baumbestand nördlich und östlich soll möglichst zur Eingrünung der geplanten Kindertagesstätte erhalten bleiben.

Bei dieser Bebauungsplanänderung handelt es sich um ein Nachverdichtungsprojekt, welches im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll, so dass im Frühjahr 2015 das Verfahren abgeschlossen sein kann.

Herr Doerenkamp fragt nach, warum für die Fläche keine weiteren Festsetzungen wie Dachneigung, Dachrichtung usw. angegeben seien. Er erkundigt sich, ob es bereits einen konkreten Interessenten für die Fläche gebe.

Herr Dörtelmann verneint dies. Die Verwaltung beabsichtige, eine größtmögliche Flexibilität für die Fläche zu erhalten, da ein konkretes Bauvorhaben noch nicht bekannt sei.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt definiert:

im Norden:	durch die Ochtruper Straße,
im Osten:	durch die östliche Grenze des Flurstücks 371,
im Süden:	durch die südliche Grenze des Flurstücks 372,
im Westen:	durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 274 nach Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 372

Sämtliche betroffenen Flurstücke befinden sich in der Flur 117, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Sie setzt im Ergänzungsbereich eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle dieser Beteiligungsform einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Möglichkeit der Öffentlichkeit sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern. Diese Frist beginnt mindestens 2 Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße – Süd", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10. 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr.112,
Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 498 / 14

00:17:45

Herr Dörtelmann erläutert, dass dieses Änderungsverfahren auf Antrag eines privaten Investors durchgeführt werde. Die betroffene Fläche war ursprünglich für den Bau von Garagen für die westlich angrenzenden Wohngebäude vorgesehen. Da die Eigentümer ihre Stellplätze bereits auf den eigenen Grundstücken verortet haben, werde die Fläche für den Bau von Garagen nicht mehr benötigt. Der Investor beabsichtige, ein 2 bzw. 3-geschossiges Wohngebäude mit integrierter Büronutzung zu errichten. Um eine übermäßige Höhenentwicklung zu vermeiden, werde die Gesamthöhe für das Objekt auf maximal 12 Meter festgelegt. Die Bebauungsplanänderung könne aufgrund der Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 507 in westlicher Richtung die Flurstücke 653 und 616 durchschneidend;
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 507 und 508, durch eine ca. 6,00 m lange Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 508 in südlicher Richtung;
- im Süden: durch eine im Abstand von ca. 6,00 m verlaufende Parallele zur südlichen Grenze des Flurstücks 653 das Flurstück 607 durchschneidend;
- im Westen: durch eine im Abstand von 6,00 m verlaufende Parallele zur östlichen Grenze der Flurstücke 618, 619, 620, 621 und 622 das Flur-

stück 653 durchschneidend; durch eine im Abstand von 5,50 m verlaufende Parallele zur östlichen Grenze der Flurstücke 652 und 613 die Flurstücke 653 und 616 durchschneidend.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

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

Mit der Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. An die Stelle dieser Beteiligungsform tritt einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Äußerung zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist. Diese Frist beginnt mindestens 2 Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: „Johannesschule“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11. 31. Änderung des Bebauungsplanes Nr.124,
Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 479 / 14**

00:21:34

Herr Dörtelmann erklärt, dass diese Bebauungsplanänderung erneut in die Offenlage gehen musste, da auf Grund der Einwendungen aus der Öffentlichkeit bei der ersten Offenlage der WR-Bereich im Teilbereich A verkleinert wurde. Die Frage nach einer Stellplatznutzung im Teilbereich B könne in diesem Verfahren nicht geklärt werden, da es sich dabei um eine liegenschaftliche Fragestellung handle. Die Einwender können sich um die Fläche bemühen, um selber eine Stellplatzfläche zu errichten.

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

1.1 Anlieger der Gustav-Stresemann-Straße, 48429 Rheine;
Schreiben vom 10. 10. 2014

Schreiben vom 10. 07. 2014

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es auf Grund der vorhandenen PKW-Dichte im Bereich der Gustav-Stresemann-Straße zu Parkproblemen kommt. Grundsätzlich ist jeder Grundstücks-/Wohnungseigentümer dafür verantwortlich, auf dem eigenen Grundstück ausreichend Stellplätze bereit zu stellen. Die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Abstellflächen sind als öffentliche Parkplätze für Besucher oder Anlieferverkehr gedacht. Diese Plätze können nicht bestimmten Grundstücken oder Gebäuden zugeordnet werden. Insgesamt weist die Gustav-Stresemann-Straße mit 16 Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum eine verhältnismäßig hohe Zahl von öffentlichen Parkplätzen im Verhältnis zu ca. 40 Wohneinheiten auf. Bei einer möglichen Bebauung des Spielplatzgrundstücks ist es nicht zwingend erforderlich, den im Straßenraum der Gustav-Stresemann-

Straße (Teilbereich B) ausgebauten Parkplatz aufzugeben. Bei einer Einfamilienhausbebauung ist es möglich, auf der Ostseite die Zufahrt zu einer Garage/Stellplatz anzuordnen, ohne die vorhandene Parkplatzzahl zu verringern.

Bei den angesprochenen „Ausweichparkplätzen“ auf dem Spielplatzgrundstück handelt es sich nicht um öffentliche Parkplätze oder private Stellplätze, vielmehr wird diese Fläche – ohne Zustimmung oder Genehmigung der Stadt Rheine als Eigentümerin des Grundstücks – von den Anliegern für das Abstellen von Fahrzeugen genutzt.

Die vorgeschlagene Zwischennutzung des Areals als Ausweichfläche für Parker ist auf Grundlage der zurzeit noch bestehenden Ausweisung der Fläche als Grünfläche/Spielplatz planungsrechtlich unzulässig. Die mit der 31. Änderung des Bebauungsplanes projektierte Umwandlung in „reines Wohngebiet“ lässt dagegen zumindest grundsätzlich die Möglichkeit offen, Stellplätze für Nutzungen aus dem Plangebiet selbst anzulegen. Die Inhalte der 31. Änderung widersprechen damit grundsätzlich nicht den vorgetragenen Anregungen.

Die Genehmigung einer Stellplatzanlage innerhalb eines reinen Wohngebietes ist jedoch aus immissionstechnischer Sicht problematisch. Darüber hinaus liegen bei der Stadt Rheine – Fachbereich 4 – bereits eine Vielzahl von Kaufanfragen für das betreffende Grundstück vor, die eine aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte Bebauung des Areals entsprechend den Festsetzungen im Änderungsplan innerhalb der von der Stadt Rheine vorgegebenen Bauverpflichtung garantieren können.

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

2.1 Unitymedia NRW Postfach 10 20 28, 34020 Kassel; Stellungnahme vom 10. 10. 2014

Stellungnahme vom 17. 04. 2014

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgetragen werden. Bezüglich der angesprochenen Leitungen im Änderungsbereich ist Unitymedia auf Grund des Schreibens vom 17. 04. 2014 mit einer E-Mail aufgefordert worden, die genaue Lage der Leitungstrassen mitzuteilen, um die angesprochenen Leitungen ggf. durch ein Leitungsrecht zu sichern. Eine Reaktion auf diese E-Mail erfolgte nicht. Parallel dazu ist - entsprechend den Inhalten der Kabelschutzan-

weisung des Netzbetreibers – versucht worden, auf der Homepage von Unitymedia die Kabeltrassen zu ermitteln. Im direkten Änderungsbereich wurden dabei jedoch keine Leitungen gefunden.

Im Rahmen der erneuten Offenlage ist Unitymedia nochmals beteiligt worden. Als Antwort auf das Schreiben vom 10. 10. 2014 ist der Netzbetreiber wieder mit einer E-Mail aufgefordert worden, die Leitungen im Änderungsbereich konkret durch die Übermittlung eines entsprechenden Lageplanes zu benennen. Diese E-Mail wurde zwar an Unitymedia übermittelt, jedoch ungelesen gelöscht (belegt durch Übermittlungsprotokoll). Eine telefonische Kontaktaufnahme mit Unitymedia ist nicht möglich, da auf den Antwortschreiben keine Telefonnummer des entsprechenden Sachbearbeiters oder der Abteilung angegeben ist. Über die in der Kabelschutzanweisung angegebene Telefonnummer erfolgt eine Weiterleitung an den generellen Auskunftsdienst des Netzbetreibers (möchten Sie Informationen zu unseren Produkten, dann wählen Sie die ...), deren Nutzung den Mitarbeitern der Stadt Rheine nicht möglich ist. Da trotz intensiver Bemühungen somit keine exakte Mitteilung vorliegt, in welchem Bereich tatsächlich Leitungen von Unitymedia vorhanden sind, kann eine Absicherung durch Planungsrecht nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 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. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie zu den Beteiligungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (erneute Offenlage) billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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 31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 12. Bebauungsplan Nr. 331,
Kennwort: "Museumpark Feldbahnen", 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. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 475 / 14**

00:25:39

Herr Dörtelmann berichtet, dass im Auslegungsverfahren lediglich Details mit der Forstbehörde geklärt werden mussten. Er führt weiter aus, dass es eine vertragliche Regelung für den Museumsbahnbetrieb zwischen dem Verein und der Stadt Rheine nicht gebe.

Auf dem Weg bis zur heutigen Beschlussfassung habe es viele konstruktive Gespräche mit dem Betreiber gegeben, so dass die Verwaltung sicher davon ausgehe, dass der Verein alles umsetzen werde, was besprochen wurde.

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 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen, Münster Stellungnahme vom 07.11. 2014

Abwägungsempfehlung:

Durch Rücksprache mit der Forstbehörde wurde die Angelegenheit wie folgt mündlich abgestimmt. Die Forderung gilt nicht für den Gebäudebestand. Betroffenen von einem Abstand weniger als 15 Metern ist das Baufeld zur Errichtung des Lokschuppens, südöstlich an den Wald angrenzend. Unter der Voraussetzung, dass der geplante Lokschuppen nicht mit flächenhaften Fundamenten, sondern ausschließlich mit Streifenfundamenten errichtet wird und eine weitere Versiegelung im oder außerhalb des Gebäudes unterbleibt, wird eine Beeinträchtigung des Waldes bei 3 Meter Abstand nicht mehr gesehen. Der Verein hat sich mit der vorgeschlagenen Bauweise einverstanden erklärt.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Wald wird der textliche Teil der Planausführung um die unter Punkt III dieser Vorlage aufgeführte Festsetzung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Technische Betriebe Rheine, TBR - Grün Stellungnahme vom 09.10.2014

Abwägungsempfehlung:

Seitens des Einwenders wird zutreffend ausgeführt, dass die Lindenreihe als Teil einer Allee nach dem Landschaftsgesetz gesetzlich geschützt ist. Dieser Schutzstatus betrifft alle Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen. Der Schutz wird durch Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht aufgehoben. Im textlichen Teil der Planausfertigung wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Westlich der privaten Verkehrsfläche befindet sich eine Lindenreihe. Diese Baumreihe ist Teil einer Allee. Alleen sind gemäß § 47 Landschaftsgesetz Nordrhein - Westfalen geschützt.“

Ein zusätzliches Erhaltungsgebot wird nicht für erforderlich gehalten.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Wehrverwaltung) Stellungnahme vom 03.11.2014

Abwägungsempfehlung:

Im Bebauungsplan sind Gebäude mit einer Firsthöhe bis zu 9,80 m zulässig. Insofern ist hier eine Höhenbegrenzung vorgegeben. Ausnahmsweise können allerdings auch Türme im überbaubaren Bereich zugelassen werden. Entgegen der Anregung ist eine Höhenbegrenzung hier nicht vorgesehen. Der Anregung der

Wehrverwaltung folgend wird deshalb der textliche Teil der Planausfertigung um folgenden Hinweis ergänzt:

„Soweit beabsichtigt wird, eine bauliche Anlage (vgl. Festsetzung Nr. 7) mit einer Höhe größer 30 m zu errichten, ist im Rahmen der Baugenehmigung das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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. 187/14) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 187/14) und § 4 Abs. 2 BauGB 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. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Nach Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) ist im Planentwurf folgende textliche Festsetzung aufgenommen worden:

„Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Waldes ist das südöstlich an den Wald angrenzende geplante Gebäude lediglich mit Streifenfundamenten zu errichten. Flächenhafte Fundamente, eine Bodenplatte, sowie sonstige Versiegelungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes sind nicht zulässig.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

IV. 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 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. 331, Kennwort: " Museumspark Feldbahnen", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13. Beratung Stellenplan 2015, Fachbereich 5 - Planen und Bauen,
PG 51
Vorlage: 432 / 14**

00:30:15

Herr Schröder verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Rat der Stadt Rheine vorzuschlagen, den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – Planen und Bauen, Produktgruppe 51 in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine für das Jahr 2015 zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**14. Berichtswesen 2014; Stichtag 31.10.2014
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Produktgruppen 51 - Stadtplanung
Vorlage: 458 / 14**

00:31:43

Herr Schröder verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen (Produktgruppe 51 - Stadtplanung) mit dem Stand der Daten vom 31.10.2014 zur Kenntnis

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2015 - 2018
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Produktgruppe 51
Vorlage: 441 / 14

00:32:34

Herr Schröder verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

00:33:13

Es werden keine Anfragen aus der Bürgerschaft gestellt.

17. Anfragen und Anregungen

00:33:32

Herr Wortmann fragt nach, wann die Verwaltung das angekündigte Wohnbaulandentwicklungskonzept für Elte vorlegen werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies zügig vorbereitet werden soll. Die Stadtplanung habe zunächst andere Projekte vorbereiten müssen, daher war für das Wohnbaulandentwicklungskonzepte noch keine Zeit gewesen.

Herr Wortmann erkundigt sich weiter, in wie weit „Wohnen mit Pferden“ in dieser Untersuchung berücksichtigt werden soll.

Herr Dörtelmann erklärt, dass „Wohnen mit Pferden“ im Flächennutzungsplan für Elte ausgewiesen sei. In der Untersuchung werde die Verwaltung prüfen, in wie weit dies noch notwendig bzw. gewünscht sei oder ob „Wohnen mit Pferden“ aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden könne. Ein weiteres Thema sei der Umgang mit den Hofstellen im Ortskern Elte. All diese Detailthemen möchte die Verwaltung zunächst mit der Bezirksregierung vorbesprechen.

Ende öffentlicher Teil

17:45 Uhr

Ende der Sitzung:

19:00 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin