

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

STEWA/025/2006

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 29.11.2006**

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 Sitzungsraum 104 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied
---------------------	-----	--------------

Mitglieder:

Herr Raphael Bögge	CDU	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christoph Kotte	CDU	Ratsmitglied
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Frau Frauke Thole	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Heinz Thüring	SPD	Sachkundiger Bürger
Frau Annette Tombült	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Ludger Winnemöller	CDU	Ratsmitglied

beratende Mitglieder:

Herr Kamal Kassem	Sachkundiger Einwohner
Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner
Herr Rüdiger Verlage	Sachkundiger Einwohner

Vertreter:

Herr Jörg Niehoff	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Michael Reiske	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Anton van Wanrooy	CDU	Ratsmitglied

Verwaltung:

Herr Dr. Ernst Kratzsch	I. Beigeordneter
Herr Dr. Heinz Janning	III. Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Frau Martina Wietkamp	Schriftführerin

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung als letzte Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses dieses Jahres und als letzte Sitzung mit Herrn Dr. Kratzsch.

Herr Dewenter verweist auf die nachgereichte Niederschrift Nr. 24 zur letzten Sitzung und schlägt vor, die Genehmigung dieser Niederschrift als Tagesordnungspunkt Nr. 1.1 zusätzlich auf die Tagesordnung zu nehmen. Die Ausschussmitglieder widersprechen der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht.

Weitere Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil:

1.1. Niederschrift Nr. 24 über die öffentliche Sitzung vom 15. November 2006

Es erfolgen keine Wortmeldungen, die Niederschrift ist somit genehmigt.

1.2. Informationen, Eingaben und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 15. November 2006 gefassten Beschlüsse

1.2.1. Abgeschlossene Projekte

Herr Dr. Kratzsch erklärt, dass eine Auflistung der Aufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen, die bis zur heutigen Sitzung in diesem Jahr Rechtsverbindlichkeit erlangt haben, der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt wird.

1.2.2. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort „Industriegebiet Mesum – West“

Herr Dr. Kratzsch informiert über den Antrag (**Anlage 2**) und kündigt die Fertigung einer Beratungsvorlage für eine der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses an.

1.2.3. Antrag des Herrn Gerhard Miethe auf Erstellung eines Bebauungsplanes

Herr Dr. Kratzsch verweist auf das an Herrn Miethe gerichtete Schreiben (**Anlage 3**) und kündigt die Fertigung einer Vorlage für eine der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses an.

1.2.4. Bebauung am Salzweg

Herr Dr. Kratzsch erläutert, dass der Verwaltung eine Anfrage des Architekturbüros Terhechte – Höfker zugegangen sei. Das Büro vertrete Herrn Runge, der eine baldige Bebauung seiner Fläche am Salzweg anstrebe. (siehe **Anlage 4**). Herr Dr. Kratzsch kündigt hierfür die Aufnahme in die Prioritätenliste „Baulandentwicklung“ bei der nächsten Fortschreibung an.

1.2.5. Überbauung der Tiefgarage an der Stadthalle

Herr Dewenter begrüßt Herrn Möller von der Investorengruppe ProUrban, der anhand von per Beamer gezeigten Ansichten den derzeitigen Stand der Planung für den Bau einer Seniorenwohnanlage als Überbauung der Tiefgarage an der Stadthalle und für die Neugestaltung des Bernburgplatzes vorstellt. Herr Möller erläutert, dass die gezeigte Planung bereits abgestimmt sei und dass eine geprüfte Vorstatik für das Gebäude vorliege. Eine Sperrung der Tiefgarage bedingt durch die Bauarbeiten werde für höchstens 10 Tage notwendig werden.

Herr Möller und Herr Dr. Kratzsch beantworten einige Fragen zu verwendeten Materialien, zum Aussehen des Baukörpers und zur Zugänglichkeit für behinderte Menschen.

Herr Dewenter dankt Herrn Möller für dessen Ausführungen.

1.2.6. Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben in der Innenentwicklung von Städten

Herr Dr. Janning berichtet, dass der Bundestag dieses Gesetz am 9. November 2006 verabschiedet habe und dass am 15. Dezember 2006 die Zustimmung des Bundesrates erwartet werde. Das Gesetz werde voraussichtlich zum 1. Januar 2007 in Kraft treten. Mit diesem Gesetz werde das BauGB erneut geändert.

Den Schwerpunkt dieser Novellierung bilde der neue § 13 a mit einem beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dies seien Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Solche Pläne dürften im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in diesen weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt sei, keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werde und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestünden. Bei derartigen Plänen müsse ein Vorverfahren nicht mehr durchgeführt werden. Auch könne von der Umweltprüfung dem Umweltbericht und dem Monitoring abgesehen werden. Es sei auch kein Ausgleich mehr für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Eine Übersicht über die Voraussetzungen und Folgen des neuen § 13 a BauGB ist als **Anlage 5** beigelegt.

Herr Dr. Janning stellt in Aussicht, dass er in einer der nächsten Ausschusssitzungen einen Überblick über die wichtigsten Neuregelungen dieses Gesetzes zur

Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte geben werde.

1.2.7. „Neue Mitte Dorenkamp“

Herr Dr. Kratzsch informiert, dass seitens des Architekten vorgeschlagen worden sei, innerhalb der Platzfigur 2 Standorte für die Unterbringung von Fahrrädern und von Einkaufswagen vorzusehen. Er zeigt anhand von per Beamer gezeigten Plänen, wo genau diese Unterstände gebaut werden sollen. Seitens der Verwaltung werde dieses Vorhaben grundsätzlich positiv beurteilt. Er bittet die Ausschussmitglieder um Äußerung ihrer Meinung zum Bau dieser beiden Gebäude.

Herr Dewenter hebt hervor, dass es wichtig sei, bei der Planung und Gestaltung die gesamte Platzgestaltung zu berücksichtigen.

Herr Niehues gibt zu Bedenken, dass er die Befürchtung habe, dass die Unterstände für „Versammlungen“ genutzt würden und dass Verunreinigungen zu befürchten seien. Eine entsprechende Gestaltung solle im Bau- und Betriebsausschuss beraten werden.

Herr Löcken fügt an, dass der Bau dieser Gebäude auch bei den Mitgliedern des Bau- und Betriebsausschusses kritisch gesehen werde. Er halte den Bau eines Unterstandes für ausreichend.

Herr Dr. Kratzsch verweist auf die Notwendigkeit, die Unterstände außerhalb der Öffnungszeiten der Geschäfte durch die Anbringung von Toren unzugänglich zu machen. Er kündigt an, das Architekturbüro um die Erstellung genauerer Pläne zu bitten.

- 2. 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum", der Stadt Rheine**
 - I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
 - III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 408/06**

IA2550

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Strukturplanung Bentlage Vorlage: 439/06

IA2612

Herr Dr. Kratzsch erläutert beziehungsweise auf die in der Beratungsvorlage gemachten Ausführungen anhand von per Beamer gezeigten Plänen, wie eine Erschließung für das Gebiet „Bentlage“ angelegt werden könnte. Er führt aus, dass die als „Variante I“ beschriebene Lösung durch eine tangential geführte Erschließungsstraße weitere Grundstückskäufe erforderlich machen würde, außerdem könnte das dichte Heranrücken an die B 70n weitere Probleme verursachen. Die

Verwaltung favorisiere die in der Vorlage näher beschriebene „Variante II“ einer Erschließung durch Anlegung als Achse diagonal durch das Erschließungsgebiet verlaufenden Straße. Diese Art der Erschließung ermögliche eine Nutzung des Gebietes in kleinen Schritten. Er bittet die Ausschussmitglieder um ihr Votum zu einer Richtungsentscheidung.

Herr Niehues erklärt, dass auch die CDU-Fraktion eine Erschließung nach der vorgestellten Variante II bevorzuge, weil so ein schrittweises Vorgehen möglich sei. Er regt an, das in der Planung eingezeichnete letzte Stück des Kreuzherrenweges zu sperren, da diese Fläche für die Erschließung nicht notwendig sei. Die Errichtung von Altenwohnungen halte er an dieser Stelle nicht für sachgerecht, ein zentral gelegener Standort sei hierfür sicher besser geeignet. Nutzungen durch Errichtung einer Reha-Klinik bzw. durch Einrichtungen für Traditionelle Chinesische Medizin, Kneippanwendungen, Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge seien denkbar, ebenso wie die Ansiedlung eines Wellnesshotels.

Herr Löcken macht deutlich, dass sich die SPD-Fraktion ebenfalls gegen eine Errichtung von Altenwohnungen an dieser Stelle ausspreche. Seine Fraktion favorisiere ebenfalls eine Erschließung nach der Variante II. Bei der weiteren Planung sollten touristische Gesichtspunkte beachtet werden, die Errichtung von Ferienwohnungen sei eventuell eine weitere Möglichkeit der Nutzung dieses Areals.

Herr Dr. Kratzsch führt aus, dass sichergestellt werden müsse, dass Ferienwohnungen nicht zum dauernden Wohnen genutzt würden.

Herr Reiske erläutert für die Fraktion der Grünen, dass diese für das Gebiet „Bentlage“ eine Akzentuierung auf den Gesundheitsbereich legen wolle. Für wichtig halte er es hier Räume der Ruhe zu schaffen. Die anzusiedelnden Projekte sollten nicht zu groß dimensioniert werden; nach Möglichkeit solle auch das Gertrudenstift in die Planungen mit einbezogen werden, dadurch verspreche er sich Synergieeffekte. Die Ansiedlung eines Wellness-Hotels oder einer Einrichtung zur Anwendung Traditioneller Chinesischer Medizin (TCM) im bescheidenen Rahmen könne er sich vorstellen. Die Errichtung von Altenwohnungen halte er hier für deplaziert.

Herr Niehoff erklärt für die Fraktion der F.D.P., dass auch diese die Variante II für praktikabler und flexibler halte. Gegen die Errichtung von Altenwohnungen spreche sich seine Fraktion ebenfalls auch aufgrund der fehlenden Nahversorgung aus.

Herr Dewenter fasst zusammen, dass die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses die von der Verwaltung vorgeschlagene Variante II zur Erschließung bevorzugen und dass die Verwaltung auf dieser Basis weiter arbeiten solle. Eine Ansiedlung von Nutzungen aus den Bereichen „Wellness“, „Gesundheit“ und evtl. „Tourismus“ sei für dieses Gebiet anzustreben.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der EWG auf der Grundlage der Variante II die Investorensuche zu betreiben.

Weitere Verfahrensschritte werden in Zusammenarbeit mit den künftigen Projektentwicklern umgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen

4. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

5. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Herr Dewenter bedankt sich bei den Zuhörern und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils: 17:54 Uhr

Horst Dewenter
Ausschussvorsitzender

Martina Wietkamp
Schriftführerin