

## Niederschrift

Zur Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 286,  
Kennwort: „Mesum – Nord, Teil III“ im Rahmen der  
Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
am Donnerstag, 28. Mai 2015 ab 18:00 Uhr  
in der Gaststätte Kreimer´s Kolge, Rheiner Str. 97, 48432 Rheine

Zu der vorgenannten Veranstaltung wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 16. Mai 2015 öffentlich eingeladen. Erschienen sind die in der beiliegenden Anwesenheitsliste eingetragenen Bürger. Seitens der Verwaltung sind Herr Dörtelmann, Herr Gerdes, Frau Breuksch und Herr Rinke als Vertreter des Produktbereichs Stadtplanung anwesend. Frau Groß de Wente und Frau Wienstroer vertreten den Produktbereich Vermessung und Bodenordnung.

Herr Dörtelmann eröffnet die Veranstaltung um 18.00 Uhr. Er begrüßt die erschienenen Bürger, stellt die Vertreter der Verwaltung vor und erläutert Sinn und Zweck dieser Bürgerinformation zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Ferner weist er auf die 3-wöchige öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen im Rathaus sowie auf die Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf bis zum 19. Juni 2015 hin.

Herr Gerdes stellt das Plangebiet, den Verfahrensstand, planungsrechtliche Vorgaben, den aktuellen Vorentwurf sowie die darin vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen vor. Von verschiedenen Bürgern werden Fragen zu dem Vorentwurf und den vorgesehenen Festsetzungen gestellt. Diese werden von Herrn Dörtelmann und Herrn Gerdes beantwortet.

Auf die Frage nach dem voraussichtlichen Zeitplan antwortet Herr Dörtelmann, dass die formelle Offenlage des Planentwurfs bei einem reibungslosen Ablauf im Herbst stattfinden wird, sodass im Idealfall bis Ende des Jahres das Verfahren abgeschlossen sein könnte.

Von den anwesenden Bürgern werden Fragen zum Umgang mit der Straße ‚Hohe Heideweg‘ gestellt. Insbesondere interessiert, ob und in welcher Qualität ausgebaut wird und welche Kosten auf die Anwohner zukommen. Herr Dörtelmann und Herr Gerdes weisen darauf hin, dass ausbaubezogene Fragen erst im Zuge der dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Ausbauplanung durch die Technischen Betriebe beantwortet werden können. Der Bebauungsplan setze zunächst lediglich rahmengebend grob die Art und Breite der Verkehrsflächen fest. Hinsichtlich erschließungsbeitragsbezogener Fragen verweist Herr Dörtelmann an die Bauverwaltung als zuständige Stelle der Stadtverwaltung.

Hinsichtlich der im Plankonzept dargestellten Anwohnerstiche wird von einzelnen Bürgern bezweifelt, ob deren Dimensionierung ausreiche, um auch Feuerwehrfahrzeugen oder LKW eine Befahrbarkeit zu ermöglichen. Befürchtet wird, dass in den Stichen geparkt und so die Fahrbahn verengt und die Befahrbarkeit beschränkt werde. Herr Dörtelmann erwidert, dass der Straßenraum entsprechen den Vorgaben der für den Straßenbau zuständigen Technischen Betrieben der Stadt Rheine geplant wurde und die erforderlichen Straßenraumbreiten und Kurvenradien zur Befahrbar-

keit mit Rettungsfahrzeugen der Planung zugrunde liegen. Den Vorschlag, einen der vorgesehenen Wendehammer als Hubschrauberlandeplatz auszubilden, sieht Herr Dörtelmann im beabsichtigten Wohngebiet als nicht zielführend und notwendig an, zumal in der nahen Umgebung vorhandene Freiflächen als Notlandeflächen beansprucht werden können.

Ein Anwohner äußert im Weiteren Bedenken gegen die im Plankonzept vorgesehene Sicherung des bestehenden Grabens im Westen des Plangebietes. Er befürchtet eine Verschmutzung des Grabenbereiches mit Treibgut und Abfällen, wie es beim Regenrückhaltebecken der Fall sei. Er fordert, dass die geplanten Grundstücke einen „vernünftigen Anschluss“ an das Kanalnetz zur Beseitigung des Niederschlagswassers erhalten sollen. Des Weiteren bemerkt er, dass keine weitere Versickerung stattfinden dürfe, da die Bestandswohngebäude sonst der Gefahr einer Überschwemmung ausgeliefert wären. In diesem Zuge solle die Verwaltung überlegen, ob die bestehenden Wohngebäude diesen Anschluss nicht auch nachträglich erhalten sollten.

Herr Dörtelmann führt aus, dass die geplante Sicherung des Grabens nur als Notablauf für seltene Starkregenereignisse weiter vorgehalten werden soll. Dies sei auf Anraten der Entwässerungsplaner der Technischen Betriebe Rheine in die Planung aufgenommen worden. Der Graben und die dahinterliegenden Flächen seien dabei nicht als Regenrückhaltebecken geplant, sondern sie sollen als natürliche Senke beibehalten werden und bei Starkregen Wasser aus dem Plangebiet ableiten können. Herr Dörtelmann weist darauf hin, dass eine detaillierte Entwässerungsplanung in diesem Planungsstand noch nicht vorliegt und noch erarbeitet wird. Eine Versickerung von Niederschlagswasser sei auf den geplanten Grundstücken aufgrund fehlender Voraussetzungen bei der Bodenbeschaffenheit und einem hoch anstehendem Grundwasser nicht vorgesehen.

Ein Bürger weist darauf hin, dass der Graben ggf. eine Gefahr für die Kinder des geplanten Kindergartens darstellt. Herr Dörtelmann antwortet, dass man diesen Aspekt bereits im Auge habe und der Graben abgesichert wird.

Auf die Frage, wie die Vermarktung der neuen Grundstücke geplant sei, antwortet Herr Dörtelmann, dass den Fläche einbringenden Eigentümern der Ihnen zustehende Teil an Bauland im Rahmen des Umlegungsverfahrens zugeteilt wird und eine Vermarktung den Eigentümern selbst obliegt. Voraussichtlich werde ein gewisser Teil im Rahmen der Umlegung auch an die Stadt Rheine veräußert, so dass auch eine Vermarktung einiger Baugrundstücke durch die Stadt Rheine wahrscheinlich ist. Herr Dörtelmann ergänzt, dass Bauinteressenten ihre Kontaktdaten den Mitarbeitern aus dem Produktbereich Vermessung und Bodenordnung geben können, welche die Daten aufnehmen und sie auf Wunsch auch an die Eigentümer der Baugrundstücke weitergeben.

Zur Frage, wie wahrscheinlich oder sicher es sei, dass die vorgemerkte Kindertagesstätte an dem vorgesehenen Standort komme, antwortet Herr Dörtelmann, dass noch keine abschließende Aussage getroffen werden kann. Um den absehbaren Bedarf nach Kita-Plätzen angemessen zu decken, ist die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte im in Frage stehenden Baugebiet sehr wahrscheinlich.

Ein Bürger fragt, was mit der im Vergleich zu den übrigen Grundstücken tieferen hinteren Baugrenze des geplanten Standortes der Kindertagesstätte geschieht, sollte die Fläche dennoch als Wohnbauland genutzt werden. Herr Dörtelmann entgegnet, dass dieser Aspekt noch geklärt werden muss, es aber wahrscheinlich ist, dass die überbaute Fläche reduziert wird in einem Änderungsverfahren.

Ein Bürger vertritt die Meinung, dass aufgrund der hohen täglichen Bodenversiegelung in Deutschland das geplante Baugebiet kritisch gesehen werden müsse. Herr Dörtelmann entgegnet, dass für Rheine im Zuge von zwei unabhängig voneinander erstellten Studien (IEHK 2025 und Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Münster) ein erheblicher Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre ermittelt wurde, welcher nicht allein im Bestand befriedigt werden kann. Es müssen vielmehr neben den Entwicklungen im Bestand zusätzlich noch rund 190 Wohneinheiten jährlich durch neue Baugebiete bereitgestellt werden. Die Verwaltung habe den Auftrag, eine ausreichende Versorgung im Stadtraum von Rheine zu gewährleisten.

Auf die Frage nach einem Bauzwang antwortet Frau Groß de Wente, dass drei Jahre nach Fertigstellung der Erschließung (Baustraßen, Kanäle etc.) gebaut werden müsse. Ändert sich der Eigentümer eines Grundstückes beginnt diese Frist von drei Jahren erneut.

Ein Bürger plädiert für eine Hinzunahme des westlich der Straße ‚Hohe Heideweg‘ gelegenen Ackers, den er nicht nur in einer Bauzeile, sondern auch mit den dahinter liegenden Flächen als Wohnbauland in die Planung einbezogen haben möchte. Herr Dörtelmann entgegnet, dass diese Fläche in dem von der Kommune zu berücksichtigenden übergeordneten Regionalplan Münsterland sowie im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine nicht als Wohnbaufläche vorgesehen sind. Des Weiteren ist die Fläche Bestandteil des behördenverbindlichen Landschaftsplanes Emsaue-Nord. Die Fläche unterliegt zwar nicht dem Landschaftsschutz, gleichwohl sind hierfür Entwicklungsziele im Landschaftsplan ausgewiesen. Der auf kommunaler Ebene geltende Flächennutzungsplan der Stadt Rheine müsste im Falle einer Zielsetzung „Wohnen“ geändert werden, da die Fläche hier derzeit entsprechend den Zielen der Landschaftsplanung als Puffer- und Potenzialfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist. Der bei Abweichung von den aktuellen Planvorgaben in hohem Maße erforderliche Abstimmungsaufwand mit den übergeordneten sowie den Fachbehörden beinhaltet das Risiko eines ungewissen Ausgangs und würde das Bebauungsplanverfahren zeitlich erheblich verzögern. Deshalb sei es ratsam und geboten, diese Flächen von dem aktuellen Verfahren auszusparen. Dies wurde auch mit der Flächeneigentümerin in einem separaten Dialog besprochen. Allein aufgrund des aktuellen Siedlungsdrucks wäre eine Belastung und Verzögerung dieses Verfahrens nicht zu vertreten:

Eine spätere Entwicklung der Fläche könnten die Betroffenen Eigentümer bei Bedarf beantragen.

Auf Befragen stellt Herr Dörtelmann fest, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden. Er bedankt sich für das Interesse der Anwesenden und beendet die Veranstaltung gegen 19.50 Uhr.