

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

## **STEWA/009/2015**

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"  
der Stadt Rheine  
am 09.09.2015**

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 Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender
----------------------	-----	-----------------------------

#### **Mitglieder:**

Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied
Herr Kurt Wilmer	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

#### **beratende Sachkundige Einwohner:**

Herr Ludger Schnorrenberg		Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Heinrich Thalmann	CDU	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
Herr Lothar Haring	CDU	Vertretung für Herrn Horst Dewenter
Herr Florian Hey	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Rudolf Koch
Herr Norbert Kahle	CDU	Vertretung für Herrn Jürgen Gude
Herr Fabian Lenz	CDU	Vertretung für Herrn Dennis Kahle

**Verwaltung:**

Frau Christine Karasch	Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann	Leiter Stadtplanung
Herr Dr. Manfred Janssen	Geschäftsführer EWG
Herr Thomas Knur	EWG
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr José Azevedo	CDU	Sachkundiger Bürger
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger

**beratende Sachkundige Einwohner:**

Frau Emine Dursun	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
-------------------	--

## **Öffentlicher Teil:**

### **1. Niederschrift Nr. 8 über die öffentliche Sitzung am 03.06.2015**

00:00:00

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

### **2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 03.06.2015 gefassten Beschlüsse**

00:01:00

Herr Dörtelmann berichtet, dass alle Beschlüsse ausgeführt worden seien.

### **3. Informationen der Verwaltung**

00:01:23

#### **3.1. Sachstand Masterplan Grün**

Frau Karasch berichtet, dass die Verwaltung Fördermöglichkeiten geprüft habe. Derzeit gebe es keine Fördermöglichkeiten; jedoch 2016 soll ein Programm „Grüne Infrastruktur“ aufgelegt werden. Daher möchte die Verwaltung zunächst abwarten, bis dieses Programm startet und die Bedingungen prüfen. Zeitgleich habe die TBR einen Kontakt zur Uni Osnabrück aufgebaut, bei dem die Möglichkeit einer Zusammenarbeit bestehe.

Frau Karasch schlägt vor, dass, sobald neue Erkenntnisse vorliegen, der Ausschuss informiert werde.

#### **3.2. Sachstand Erweiterung FOC Ochtrup**

Herr Dr. Jansen berichtet, dass die mögliche Erweiterung des FOC-Geländes zu Beeinträchtigungen in der Rheinenser Wirtschaft führen könnte. Daher habe die Stadt Rheine Dr. Janning als Rechtsbeistand hinzugezogen, hier das weitere Vorgehen zu unterstützen. Gemeinsam mit den umliegenden Kommunen beobachte man die Entwicklung sehr kritisch und habe auch entsprechende Pressemitteilungen abgestimmt. Bevor weitere gemeinsame Schritte abgestimmt werden können, muss zunächst das Gutachten von Junker und Kruse abgewartet werden.

#### **4. Eingaben**

00:06:55

Herr Dörtelmann fasst den Inhalt der Eingabe kurz zusammen.  
Hierzu merkt er an, dass die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt Bestandteil des Rahmenplan Innenstadt sei. Die Verwaltung schlägt vor, die Eingabe der SPD im Zusammenhang mit den Teilprojekten Rahmenplan Innenstadt abzuarbeiten.

Herr Bems zeigt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Fraktion im Rat der Stadt Rheine



Stadt Rheine  
z.H. Frau Bürgermeisterin Dr. Angelika Kordfelder  
Rathaus  
48431 Rheine

08.09.2015

#### Antrag der SPD-Ratsfraktion im Stadtentwicklungsausschuss

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

zur Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität der Innenstadt, beantragt die SPD-Ratsfraktion die Gestaltungssatzung um die Möglichkeit einer dauerhaften Aufstellung von Sitzbänke bzw. Sitzmöbel in der Innenstadt zu erweitern.

#### Begründung:

Im Herbst 2016 soll die Emsgalerie offiziell eröffnen. Viele Einzelhändler werden investieren und auch die Stadt Rheine wird mit der Umsetzung des Rahmenplans Innenstadt ihren Beitrag leisten, um eine attraktivere Einkaufsstadt zu werden. Eine Einkaufsstadt braucht auch Aufenthaltsqualität. Sitzbänke geben die Gelegenheit zu verweilen und sich auszuruhen.

Die Gestaltungssatzung soll unter anderem einen Beitrag zur Barrierearmut leisten. Werbefahnen oder Aufsteller sollen keinen Hindernislauf schaffen. Menschen mit Behinderung, Seniorinnen und Senioren und Eltern mit Kinderwagen brauchen aber nicht nur eine barrierearme Innenstadt, sie brauchen auch Sitzgelegenheiten, damit sie sich ausruhen können.

Die Business City hat gezeigt, wie positiv die Sitzbänke angenommen wurden. Viele Bürgerinnen und Bürger waren enttäuscht und reagierten mit Unverständnis als die Bänke nach der Business City abgebaut werden mussten. Politik und Verwaltung sollten im Interesse unserer Bürger die Gestaltungssatzung entsprechend nachbessern, um auf diese Weise die dauerhafte Aufstellung von attraktiven Sitzgelegenheiten in der Innenstadt zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Stockel  
(stellv. Fraktionsvorsitzende)

---

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Rheine  
Fraktionsvorsitzender: Jürgen Roscher  
Fraktionsgeschäftsführer: Detlef Weßling

[www.spd-rheine.de](http://www.spd-rheine.de)  
Telefon: 05975-206  
Telefon: 05971-15942

e-mail: [juergenroscher@web.de](mailto:juergenroscher@web.de)  
e-mail: [detlef.danny@t-online.de](mailto:detlef.danny@t-online.de)

**5. Hotspot 22 - "Wege zur Vielfalt"**  
**Vorlage: 314/15**

00:10:10

Herr Hachmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Holtmann vom Kreis Steinfurt und Starkmann von der Biologischen Station. Herr Starkmann stellt anhand einer Präsentation die Arbeit der Biologischen Station für den Hotspot 22 „Wege zur Vielfalt“ vor. (Anlage 1)

Die Arbeiten der Biologischen Station für den Hotspot 22 enden 2019. Dann laufe das Projekt aus.

Herr Doerenkamp erkundigt sich, wer nach dem Projektende die Pflege übernehme.

Herr Starkmann erläutert, dass ein wichtiger Ansatz sei, Kooperationspartner für die weitere Pflege der vorgestellten Maßnahmen zu finden. Hier versuche man, insbesondere die Bauhöfe dafür zu gewinnen. In intensiven Gesprächen werde versucht, neue Wege der Pflege zu finden. Auch Schulen können als Partner gewonnen werden.

Herr Holtmann ergänzt, dass dies ein modellhaftes Bundesprojekt sei. Der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband unterstützt dieses Projekt, denn Teil des Projektes sei es, Landwirte für die Pflege der Ackerrandflächen zu gewinnen. Hierbei sei die Suche nach sinnvollen Verwertungsmöglichkeiten für die Maht notwendig. Auch Uferwege werden untersucht und neue Verwertungsmöglichkeiten mit den zuständigen Kommunen besprochen. Herr Holtmann erläutert, dass es denkbar sei, für die Pflege der Wegeränder neue Bewertungen (Ökopunkte) für die Kommunen zu vergeben. Dies könne für manche Kommunen ein Anreiz sein.

Herr Cosse fragt nach, ob die Renaturierung der Ems auch ein Thema sei.

Herr Starkmann antwortet, für den Kreis Steinfurt nicht, aber für den Landkreis Emsland.

Herr Cosse berichtet, dass er in der Studie zur Wasserrahmenrichtlinie gelesen habe, dass überflüssige Bauwerke entlang der Ems abgebaut werden sollen.

Herr Holtmann antwortet, dass die Ems ein Landesgewässer sei und er darüber nicht informiert wurde. Nach seinem Kenntnisstand sollen Arbeiten am Altarm der Ems in Hembergen stattfinden. Dabei soll die Fischtreppe am Wehr optimiert werden. Entwässerungen soll es nicht geben, denn dadurch werde auch die Ems-Aue zerstört.

Herr Hachmann macht deutlich, dass in Rheine genau auf den Wehrrückbau geschaut werden müsse, denn das könne erhebliche Auswirkungen auf das Leben an der Ems habe.

## **Beschluss:**

Herr Holtmann, Untere Landschaftsbehörde/Kreis Steinfurt, und Herr Starkmann, Biologische Station Kreis Steinfurt e. V., berichten zum Inhalt und zum Stand des Projektes.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland - Sachlicher Teilplan "Energie" Ergebnisse des Erörterungstermins / Meinungsausgleich Vorlage: 286/15**

00:43:19

Herr Dörtelmann erläutert, dass es bei der Bezirksregierung einen Erörterungstermin gegeben habe, bei dem zu den Flächen, welche in den Regionalplan einfließen sollen, im Wesentlichen ein Meinungsausgleich erzielt wurde. Einige von der Stadt Rheine vorgeschlagene Flächen werden nicht in den Regionalplan aufgenommen, da die Bezirksregierung diese als konfliktträchtig einstufte. Herr Dörtelmann erklärt, dass die Kommunen über die im Regionalplan hinaus dargestellten Flächen noch weitere Flächen für Windenergie ausweisen können.

Durch die Reduzierung der Flächen seitens der Bezirksregierung auf konfliktfreie Standorte soll den Kommunen der Druck genommen werden, da die im Regionalplan dargestellten Flächen von den Kommunen im Zuge der Bauleitplanung umgesetzt werden müssen. Die Ausweisung ergänzender Standorte ist auf freiwilliger Basis im Zuge der Bauleitplanung nach wie vor möglich. Die Flächennutzungsplanänderung werde voraussichtlich im Oktober d. J. in den Ausschuss kommen.

Herr Doerenkamp erkundigt sich, was „konfliktträchtig“ für die Interessenten dieser Flächen bedeute.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Bezirksregierung die auf der Regionalplangesebene erkannten Konflikte nur teilweise lösen konnte und wollte und dass man davon ausgehe, dass die Konflikte auf der konkreteren bauleitplanerischen Ebene bewältigt werden können. Insofern habe dies zunächst keine direkten Auswirkungen. Die bereits laufende Artenschutzprüfung müsse in jedem Fall durchgeführt werden. Erst im Genehmigungsverfahren werden die Flächen genauer untersucht.

## **Beschluss:**

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

Die regionalplanerischen Darstellungen der „Windenergiebereiche“ im Entwurf des Sachlichen Teilplans „Energie“ für das Stadtgebiet Rheine werden akzeptiert. Sie entsprechen zum Großteil den „Konzentrationszonen“ der im Entwurf befindlichen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Darstellungen des kommunalen vorbereitenden Bauleitplans werden durch die geplanten Regionalplanausweisungen nicht berührt bzw. nicht eingeschränkt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**III. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: 307/15**

00:49:33

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage. Für die Erweiterung der beiden Märkte sei das Änderungsverfahren notwendig. Der Gutachter Junker und Kruse habe dieser Änderung zugestimmt.

**Beschluss:**

**I. Änderungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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 in einem Abstand von ca. 5,00 m verlaufende Parallele zur nördlichen Grenze der Flurstücke 395, 409 und 410 die Flurstücke 393 und 391 durchschneidend, durch die östliche Grenze der Flurstücke 391 und 410, durch die Südseite der Otto-Bergmeyer-Straße;
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 402;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 402, 405, 404 und 403;
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 403, 409 und 395, durch eine Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 395 in westlicher Richtung um ca. 5,00 m.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 112, 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 2.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: „Westliche Innenstadt“, 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

**8. Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: "Mesum-Nord - Teil III", der Stadt Rheine**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**II. Offenlegungsbeschluss**

**Vorlage: 288/15**

00:51:48

Herr Dörtelmann führt aus, dass es mit den Anliegern einen intensiven Austausch während und auch nach der Bürgerversammlung gegeben habe.

Um den Anliegern auch zukünftig Änderungen ihrer Bestandsbauten zu ermöglichen, wird die Zulässigkeit von Nebengebäuden und Garagen sowie Carports etwas großzügiger gefasst. Dadurch können zum Beispiel abgängige Garagen oder Carports auch außerhalb der Baugrenzen durch Neubauten ersetzt werden.

**Beschluss:**

I. Beratung der Stellungnahmen

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**1.1 Drei Anwohner des Hohe Heidewegs in 48432 Rheine-Mesum**  
Stellungnahme v. 19.06.2015

Abwägungsempfehlung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen, im Vorentwurf des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen der Baufelder und textlichen Festsetzungen zur Eingrenzung der Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebengebäuden zielten darauf ab, dass neben den Hauptgebäuden auch neu geplante Garagen und Carports zukünftig nicht in die hinteren Grundstücksbereiche gebaut werden, um so eine geordnete, nicht ausufernde Bebauung entlang des Straßenzuges sicherzustellen.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sollten aus städtebaulicher Sicht so auf dem Grundstück untergebracht werden, dass sie sich in die vorgesehene Bauzeile integrieren. Zudem sollten mit der Festsetzung unnötig lange Einfahrten und die damit einhergehende Versiegelung sowie An- und Abfahrlärm im hinteren Grundstücksbereich vermieden werden.

Für die Baugrundstücke im Plangebiet wurden die Baufeldtiefen im Vorentwurf so gewählt, dass sie erfahrungsgemäß eine hinreichende bauliche Ausnutzung erlauben, ohne dass dabei dem örtlichen Siedlungscharakter der vorhandenen Umgebungsbebauung widersprochen wird oder dass eine ausufernde Bebauung zum

Tragen kommen kann. Die Baufeldtiefen variieren im Plangebiet konkret von 16 Metern in Bereichen, die keine Vorprägung durch vorhandene Bebauung besitzen, bis hin zu größeren Baufeldtiefen dort, wo die vorhandene Bebauung mit Bestandsschutz einen Abschnitt entsprechend vorprägt.

Aufgrund der Stellungnahme und der geführten Gespräche mit den einwendenden Anliegern des „Hohen Heideweges“ wird jedoch deutlich, dass mit der im Vorentwurf beabsichtigten Beschränkung der Garagen und Carports auf das Bau-  
feld bislang nicht bedachte Konflikte zum Tragen kommen können, da in den Bestandssituationen bestehende und funktionierende Zuordnungen der Haupt- und Nebengebäude unter Umständen aufgegeben werden müssten.

Da für die Bestandsbebauung eine Neuordnung der Garagen bzw. Carports als problematisch nachvollzogen werden kann, sollen Ersatzbauten auch außerhalb der Baugrenze bei einem Wegfall des Bestandsschutzes durch einen Abriss abgängiger Gebäude zulässig sein. Die im Vorentwurf verfolgte Zielsetzung, Garagen und Carports in die vorgesehene Bauzeile zu integrieren, soll dagegen nach wie vor für die Neubaugrundstücke gelten, da hier die veranschlagten Baufelder angemessen dimensioniert sind und keine Zwänge vorhandener Nutzungen die Anordnung der Gebäude beschränken.

Die Festsetzung Nr. I.3 soll entsprechend wie folgt umformuliert werden:

**„3. Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen  
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO**

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen haben auf der Zufahrtseite einen Abstand von mindestens 5,00 Metern zu der in der Plandarstellung festgesetzten erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Zudem sind sie im Plangebiet nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ausnahmsweise sind Garagen oder Carports im Bereich der vorhandenen Bestandsbebauung als Ersatzbauten auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Außerdem können bei seitlich benachbarten öffentlichen Fuß- und Radwegen oder Grünzügen Überschreitungen der Baugrenzen in diese Richtung zugelassen werden. Zwischen der überschreitenden Anlage und der öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche ist dann eine mindestens 1 Meter breite Abstandsfläche einzuhalten und zu begrünen.“

Mit der Abänderung der Festsetzung werden die diesbezüglichen Einwände der Anwohner als bewältigt angesehen. Dem Wunsch und Vorschlag der Anwohner, die im Vorentwurf vorgesehene hintere Baugrenze zu erweitern, kann dagegen nicht entsprochen werden, da bei der gewünschten Ausdehnung der Baufelder eine städtebaulich nicht vertretbare Hinterlandbebauung (ausuferndes Bauen in 2. Reihe) ermöglicht würde. Da der rückwärtige Bereich der Bestandsbauten auch bislang planungsrechtlich klar dem Außenbereich zuzuordnen war, kommt es zu keiner Verschlechterung für die Anlieger, da im Außenbereich ohne einen Bebauungsplan keine Baurechte außerhalb der für den Außenbereich zulässigen Nutzungen geltend gemacht werden konnten.

Die noch offene Frage der Anwohner nach der Zuordnung bzw. Unterhaltungspflicht des westlich des Hohe Heideweges gelegenen Wassergraben-Teilstückes (im B-Plan dargestellt als „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“) regelt sich über das Eigentum. Der in der Örtlichkeit bereits vorhandene Wassergraben

soll aus Vorsorgegründen weiter als Notüberlauf vorgehalten werden. Der Bebauungsplan entspricht mit seiner Festsetzung dieser Intention und sichert seine Funktion.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **1.2 Bürger, wohnhaft Sacharowstraße in 48432 Rheine** Stellungnahme vom 11.06.2015

### Abwägungsempfehlung:

Zu 1-6)

Der Vorwurf einer unzureichenden Betrachtung von Grundlagendaten ist nicht haltbar. Die Planung konkretisiert Vorgaben des geltenden Flächennutzungsplans der Stadt Rheine und der aktuellen, am 8. April 2014 vom Rat der Stadt Rheine verabschiedeten Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts der Stadt Rheine (IEHK 2025).

Das IEHK der Stadt Rheine hat auf Basis von erforderlichen Grundlagendaten, unter anderem z. B. kleinteilig verfügbarer Bevölkerungsdaten und -prognosen, sowie Wohnbaulandbedarfsschätzungen und der Analyse von vorhandenen Flächenreserven eine umfassende Betrachtung vorgenommen. Es beinhaltet auf dieser Basis fundierte Aussagen zur prognostizierbaren und beabsichtigten Wohnsiedlungsentwicklung bis 2025. Im IEHK 2025 ist ausdrücklich festgehalten, dass in Baulücken, in Bebauungsplänen und in Satzungen sowie in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen und Satzungen die Schaffung von Wohneinheiten dringend erforderlich ist und höchste Priorität besitzt (vgl. IEHK 2025, S. 41 ff.).

Bei der Aufstellung und Fortführung des Flächennutzungsplans lagen ebenfalls umfassende Planungsgrundlagen für eine abgewogene Stadtentwicklung zugrunde. Der Flächennutzungsplan stellt als vom Rat der Stadt Rheine verabschiedetes Planwerk die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar und wird regelmäßig fortgeschrieben.

Mit der vorliegenden Planung werden somit die über den Flächennutzungsplan sowie das IEHK 2025 abgewogenen Zielvorgaben des Rates der Stadt Rheine konkretisiert. Über das Bebauungsplanverfahren mit seinen Beteiligungsstufen und der gesetzlich vorgesehenen Abwägung wird zudem sichergestellt, dass eine ganzheitliche Betrachtung von relevanten Belangen im Rahmen des Verfahrens möglich ist und erfolgt.

Zu 7-19)

Eine angeblich fehlende Vernetzung und Abstimmung der Fachbereiche, insbesondere zur Thematik des Bedarfes im Kindertagesstättenbereich, wird vom Einwender unterstellt und mit Pauschalkritik ergänzt. Der Vorwurf der fehlenden Abstimmung und vernetzten Betrachtung ist jedoch haltlos.

Vielmehr wurde in enger Abstimmung mit den erforderlichen und zuständigen Fachbereichen und unter Berücksichtigung der kürzlich fortgeschriebenen, vom Jugendhilfeausschuss einstimmig beschlossenen Kindergartenbedarfsplanung für die Kindergartenjahre 2016/17 bis 2019/20 mit der vorliegenden Planung in Verbindung mit dem Umlenungsverfahren Vorsorge dafür getroffen, dass im Plangebiet bei Bedarf eine 2-gruppige Kita errichtet werden kann. Erforderlichenfalls ist am Standort sogar eine 3-gruppige Kita machbar.

Die Bedarfssituation wird fortlaufend beobachtet. Zunächst geht die aktuelle Kindergartenbedarfsplanung für den Südraum (Mesum) davon aus, dass mit der geplanten vierten Kita in Mesum am Standort Josefschule zum Sommer 2016 der dringendste Handlungsbedarf gedeckt werden kann. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Baugebietes Mesum Nord – Teil III zu beobachten. Sollte mittel- und langfristig erkennbar sein, dass eine ausreichende Versorgung letztlich ohne einen Kita-Standort in Mesum-Nord erreicht werden kann (?), könnte die bis dahin zunächst zurückzuhaltene Kitafläche auch für Wohnbebauung bereitgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **1.3 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### **2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH - TI NL Nordwest PTI 13 Stellungnahme vom 30.06.2015**

#### Abwägungsempfehlung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen vorhandenen Leitungen und Kabelverzweiger verlaufen im bzw. entlang der geplanten Straßenräume. Sie werden durch die Technischen Betriebe der Stadt Rheine bei der noch folgenden Ausbauplanung berücksichtigt. Die Erschließungsarbeiten werden von den TBR rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.2 Feuer- und Rettungswache Stellungnahme vom 21.05.2015**

#### Abwägungsempfehlung:

Die erforderliche Löschwasserversorgung kann von der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH bei der Erschließung des Plangebietes bereitgestellt werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.3 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt**

Stellungnahme vom 24.06.2015

#### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Den verkehrsgerechten Ausbau stimmen die Technischen Betriebe der Stadt Rheine im Rahmen der Ausbauplanung zudem mit dem Straßenbauamt des Kreises ab.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme geforderten angemessenen Berücksichtigung der Bodeninanspruchnahme bei der Kompensation wird bei der Bewertung der Eingriffe dem geforderten Faktoraufschlag mit einem Aufschlag von 0,3 für die Plaggeneschbodeninanspruchnahme (Schutzstufe 3) entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.4 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster**

Stellungnahme v. 09.06.2015

#### Abwägungsempfehlung:

Auf die denkmalschutzrechtlichen Auflagen wird in der Planzeichnung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **2.5 Stadt Rheine, FB 2 - Jugend, Familie, Soziales**

Stellungnahme v. 02.07.2015

#### Abwägungsempfehlung:

Als am besten geeigneter Standort wird die zentral am Hohe Heideweg, westlich der Straße aus den Flurstücken 1264 und 1265 gelegene Freifläche gesehen. Der Hohe Heideweg ist eine bestehende und tragfähige Erschließungsachse, die am vorgesehenen Standort eine sehr gute Erreichbarkeit und Befahrbarkeit bietet.

Der an der Freifläche mündende Grünzug mit Fuß- und Radweg ermöglicht neben der guten Erreichbarkeit für PKW einen problemlosen fußläufig oder per Rad erfolgenden Hol- und Bringverkehr aus der örtlichen Umgebung.

Am vorgesehenen Standort ließen sich die im Falle einer Kita-Nutzung zu erwartenden, gebietsverträglichen Hol- und Bringverkehre vergleichsweise gefahren- und störungsarm abwickeln, da hier das An- und Abfahren keine besonderen Probleme erwarten lässt und man sich am Rande des Wohngebietes und nicht inmitten der Siedlungsbereiche befindet.

Vorteilhaft gesehen wird darüber hinaus, dass der vorgesehene Standort eine im Vergleich zu den sonstigen, an das Landschaftsschutzgebiet angrenzenden Grundstücken größere Grundstückstiefe bietet, welche unter Annahme der ggf. benötigten Kita-Größe (2-3-gruppig) die erforderlichen Bau- und Freiraumflächen passend liefert. Die Lage am Landschaftsschutzgebiet ermöglicht es zudem, dass Kita-Kinder von der Lage im Grünen profitieren.

Die das hier angesetzte Baufeld markierenden Baugrenzen wurden an diesem Gunststandort bewusst größer gewählt, um im Bedarfsfall einer Kindertagesstätte eine hinreichend flexible Bebauung der Fläche zu ermöglichen. Sollte der Bedarf einer Kita absehbar nicht (mehr) bestehen, können die Flächen auch einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.6 Technische Betriebe Rheine - Abteilung Entsorgung**

Stellungnahme v. 30.05.2015

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **2.7 Sonstige Stellungnahmen**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum-Nord - Teil III", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 diesen Bebauungsplan 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.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Planung entspricht der Darstellung in der Vorentwurfs-Planzeichnung und ist hierdurch geometrisch eindeutig festgelegt und begrenzt. Die Begrenzungen können wie folgt beschrieben werden:

Im Westen ..... endet das Plangebiet mit der westlich des Hohe Heideweges geplanten Bauzeile vor dem Landschaftsschutzgebiet „Köttelbecke“ und dessen Pufferbereichen.

Im Norden ..... begrenzt der Straßenzug „Bohnenkamp“, „Nielandstraße“, „Hohe Heideweg“ und das im Geltungsbereich inbegriffene „Hakenbreite“-Teilstück zwischen „Hohe Heideweg“ und „Thiestraße“ den Geltungsbereich.

Im Osten ..... grenzt der Geltungsbereich an die „Thiestraße“.

Im Süden ..... markieren die „Rheiner Straße“ und die Wohnbebauung nördlich entlang des „Lindvennweg“ die Grenze des Geltungsbereiches.

Das Plangebiet umfasst insgesamt etwa 5,8 ha. Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 6 der Gemarkung Mesum.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. Berichtswesen 2015; Stichtag 31.5.2015  
Sonderprojekt Soziale Stadt Dorenkamp  
Vorlage: 279/15**

00:59:58

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass für das Sonderprojekt „Soziale Stadt Dorenkamp“ mit dem Stand der Daten zum 31.05.2015 gegenüber der Haushaltsplanung sich keine abweichenden Prognosen ergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Berichtswesen 2015; Stichtag 31.5.2015**  
**Fachbereich 5 - Planen und Bauen**  
**Produktgruppe 51**  
**Vorlage: 275/15**

01:00:34

Herr Dörtelmann verweist auf die Vorlage.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen (Produktgruppe 51) mit dem Stand der Daten zum 31.05.2015 gegenüber der Haushaltsplanung sich keine abweichenden Prognosen ergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)**

00:01:00

Es werden keine Anfragen gestellt.

**12. Anfragen und Anregungen**

00:01:09

Herr Doerenkamp bittet um einen Sachstand bezüglich der Einrichtung der mobilen Wohneinheiten.

Frau Karasch antwortet, dass die erste Lieferung für Dezember 2015 angekündigt sei. Die Wohneinheiten werden auf der Dille in Mesum aufgestellt. Die finale Herstellung der Container wird voraussichtlich bis Januar 2016 dauern. Danach seien die Wohneinheiten bewohnbar.

Da der Markt für die mobilen Wohneinheiten sehr eng geworden sei, prüfe die Verwaltung derzeit auch noch weitere- Möglichkeiten, um auf städtischen Flächen Wohnraum zu schaffen.

Herr Hachmann erkundigt sich nach dem Sachstand für die Bebauungspläne Stoverner Straße/Wohnpark Dutum/Felsenstraße.

Herr Dörtelmann berichtet, dass es beim Bebauungsplan Stoverner Straße erhebliche Abstimmungsprobleme gegeben habe. Die Entwurfsplanung für die Erschließung sei nun vom Erschließungsträger beauftragt worden, sodass die Verwaltung hoffe, im November über konkretere Ergebnisse berichten zu können.

Bezüglich der Änderungsplanung im Wohnpark Dutum müssen sich die Eigentümer selber kümmern. Hier stehe zunächst nur der erste Entwurf.  
Zum Bebauungsplan Felsenstraße werde es voraussichtlich im Oktober d.J. eine Vorlage geben.

Ende des öffentlichen Teils

18:05 Uhr

**Ende der Sitzung:**

**19:45 Uhr**

---

Andree Hachmann  
Ausschussvorsitzender

---

Anke Fischer  
Schriftführerin