

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

STEWA/011/2015

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
der Stadt Rheine
am 18.11.2015**

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 José Azevedo	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Dominik Bems	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Frau Elke Bolte	SPD	Ratsmitglied
Frau Isabella Crisandt	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzende
Herr Horst Dewenter	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Frau Nina Eckhardt	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
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:

Herr Norbert Kahle	CDU	Vertretung für Herrn Mirko Remke
Herr Dr. Manfred Konietzko	CDU	Vertretung für Herrn Dennis Kahle
Frau Anna-Lena Scheinig	SPD	Vertretung für Herrn Stefan Kutheus

Verwaltung:

Frau Christine Karasch		Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter		Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann		Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer		Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Emine Dursun		Sachkundige Einwohne- rin f. Integrationsrat
-------------------	--	---

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung merkt Herr Bems an, dass durch die späte Zustellung der Sitzungsunterlagen die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger teilweise nicht in der Lage waren, sich ausreichend auf die Sitzung vorzubereiten. Für heute könne seine Fraktion zu jeder Vorlage die Beschlüsse fassen. Für zukünftig zu spät zugestellte Sitzungsunterlagen behält er sich vor, einzelne Tagesordnungspunkte auf Antrag von der Tagesordnung nehmen zu lassen.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 10 über die öffentliche Sitzung am 28.10.2015

00:04:42

Die Niederschrift wurde abgesetzt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 28.10.2015 gefassten Beschlüsse

00:04:49

Herr Dörtelmann erklärt, dass die Beschlüsse zum Nahversorgungskonzept, zur Änderung des Bebauungsplanes Memeler Straße und zur FNP-Änderung Windkonzentrationszonen ausgeführt worden seien.

3. Informationen der Verwaltung

00:05:43

Frau Karasch berichtet, dass das FOC Ochtrup mit McArthur Glenn aus England einen neuen Mehrheitseigentümer habe. Bezüglich der Zulässigkeit der Erweiterung müsse das Gutachten abgewartet werden. Dies soll am 08.12.2015 im Bauausschuss der Stadt Ochtrup vorgestellt werden. Danach bekommt die Verwaltung Einsicht in das Gutachten und kann eine rechtliche Einschätzung abgeben.

Herr Dörtelmann berichtet, dass die Stellungnahme für das 2. Beteiligungsverfahren des Landesentwicklungsplanes bis zum 04.12.2015 beim Kreis Steinfurt eingereicht sein muss. Da alle weiteren Fristen sehr eng getaktet seien, werde die Verwaltung für den Rat im Dezember eine entsprechende Vorlage vorbereiten.

4. Eingaben

Es liegen keine Eingaben vor.

5. Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine -Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel- I Vorstellung des Nahversorgungskonzeptes II Beschluss des Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Rheine – in Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel – Vorlage: 189/15/2

00:08:17

Herr Dörtelmann verweist auf die Sachdarstellung in der Vorlage.

Herr Bems erklärt, dass die SPD-Fraktion diesem Beschluss nicht zustimmen werde. Seine Fraktion habe schon den CDU-Antrag in der letzten Sitzung abgelehnt. Seiner Meinung nach sei die Neufassung des Beschlusses entgegen des gutachterlichen Rates von der CDU willkürlich. Durch diesen neuen Beschluss werde es immer schwieriger, kleinere Ladenflächen zu vermarkten. Herr Bems mahnt, Beschlüsse sollten nicht nur Einzelnen dienen.

Die Untersuchungen zu einem möglichen Standort eines Lebensmittelmarktes in Gellendorf/Südesch sollen ohne Priorität die vorgeschlagenen Standorte 1 und 2 berücksichtigen.

Herr Jansen erklärt, dass auch seine Fraktion die Veränderung des Versorgungsbereiches Eschendorf ablehne. Insbesondere kritisiert er, dass die bisherigen Interessenten für das Grundstück sich nicht auf den Beschluss verlassen können. Beschlüsse sollten verlässlich sein.

Ebenso wie die SPD-Fraktion sehe das auch die Fraktion Bündnis90/Die Grünen, erklärt Herr Grawe. Der Nahversorgungsbereich Eschendorf solle unverändert bleiben. Hier werde Interessenspolitik betrieben und es werden keine Probleme gelöst. Auch aus Sicht des Gutachters sei eine Veränderung des Nahversorgungsbereiches nicht sinnvoll; daher könne er nicht zustimmen.

Herr Doerenkamp weist den Vorwurf der Willkür entschieden zurück. Mit der Neufassung des Beschlusses solle der Bereich Eschendorf-Süd gestärkt werden.

Herr Dörtelmann erläutert, dass der Gutachter im Gutachten unter 6.3 den zentralen Versorgungsbereich dargestellt und die Möglichkeiten geprüft habe. Die daraus mögliche Neuabgrenzung werde in der Karte 3 dargestellt.

Herr Dewenter weist darauf hin, dass seiner Meinung nach der Beschlussvorschlag ergänzt werden müsse. Um Missverständnisse auszuschließen, sollte noch der Teilsatz - und Ergänzung der Inhalte unter I.4 – zugefügt werden.

Nach kurzer Diskussion stimmen Herr Dörtelmann und Herr Hachmann dieser Ergänzung zu.

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, das Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine – in Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel – zu beschließen.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss:

II. Beschluss des Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Rheine – in Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel –

Der Rat der Stadt Rheine beschließt, das Nahversorgungskonzept für die Stadt – in Ergänzung zum Masterplan Einzelhandel – als städtebaulichen Rahmenplan im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB unter Berücksichtigung der unter Ziffer I.4 genannten Änderungen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 7 Gegenstimmen
mehrheitlich beschlossen

6. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Holsterfeld-Ost" I. Änderungsbeschluss II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: 427/15

00:24:39

Herr Dörtelmann erläutert zu der Vorlage, dass in den letzten Monaten einige Probleme gelöst werden konnten. Insbesondere sei hier die Regenwasserrückhaltung und -beseitigung zu benennen. Im nordöstlichen Randbereich mit Übergang zum Wald wurde eine akzeptable Lösung gefunden.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan werde die Verwaltung bis zum Verfahrensbeginn nachreichen.

Herr Bems sagt die Zustimmung seiner Fraktion zum Beschluss zu. Seiner Meinung nach sei interkommunale Zusammenarbeit wichtig, und er wünsche sich, dass dies zukünftig häufiger genutzt werde.

Herr Grawe erklärt, dass er zustimmen werde. Es werden noch Industrieflächen zum Ansiedeln benötigt.

Herr Doerenkamp bedauert, dass die Abwassergesetze der Länder nicht zusammenpassen; daher sei es in Sachen Regenrückhaltebecken zu Schwierigkeiten gekommen. Seine Fraktion werde dem Beschluss zustimmen.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“.

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 62, 188, 390 und 397 in der Flur 3, durch die Flurstücke 4, 49, 55, 56, 57, 58 und 62 in der Flur 4 sowie teilweise (ohne Waldflächen) durch die Flurstücke 73, 74 und 75 in der Flur 3. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Holsterfeld Ost", eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Bebauungsplan Nr. 88, Kennwort: "Industriegebiet Holsterfeld-Ost" der Stadt Rheine I. Aufstellungsbeschluss II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: 426/15

00:31:31

Herr Dörtelmann erläutert noch einmal die Hintergründe zum Bau des Regenrückhaltebeckens auf Rheinenser Gebiet. Ansonsten handelt es sich um ein klassisches Industriegebiet mit Ansiedlungsmöglichkeiten für Industriebetriebe.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 62, 188, 390 und 397 in der Flur 3 sowie durch die Flurstücke 4, 49, 55, 56, 57, 58 und 62 in der Flur 4. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Gemarkung Rheine rechts der Ems.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 88, Kennwort: "GI Holsterfeld Ost – Teil Nord", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine
Kennwort: "Erweiterung Grundversorgungszentrum Felsenstraße" 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: 293/15**

00:37:00

Herr Dörtelmann erklärt, dass der Abwägungsprozess aufgrund der vielen Einwendungen einer Einzelperson sehr umfangreich gewesen sei. Die aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung erstellte Wirkungsanalyse ergab keine nennenswerten absatzrelevanten Auswirkungen. Die Bedenken der IHK konnten in der Planung berücksichtigt bzw. in der Abwägung bewältigt werden. Auch die Bedenken der TBR bezüglich der Ein- und Ausfahrten konnten bewältigt werden.

Herr Doerenkamp erklärt, dass seine Fraktion durch ihre Zustimmung eine wesentliche Stärkung des Bereiches sehe.

Herr Grawe versagt seine Zustimmung. Grundsätzlich habe er ein Problem mit der Discountererweiterung. Diese Erweiterung gehe zu Lasten der Nahversorgungszentren.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 31. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 6): Es wird festgestellt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei dem parallel zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes laufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße West“, eine Fläche für die Anlage von Stellplätzen planungsrechtlich gesichert wird. Auch die Zu- und Abfahrten zum Plangebiet werden planungsrechtlich vorgegeben. Der Ausweisung dieser Fläche liegt eine grobe Ermittlung der notwendigen Stellplatzanzahl zugrunde. Nach dieser Abschätzung ist die bereits im Bebauungsplan projektierte Stellplatzanlage ausreichend. Zusätzlich wird der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage ergänzt um die Möglichkeit, eine Tiefgarage zu erstellen. Der genaue Stellplatzbedarf wird erst im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung geprüft, da erst zu diesem Zeitpunkt z. B. die exakten Verkaufsflächen feststehen. Wie der Einwender richtig feststellt, ist die Verkaufsfläche der entscheidende Parameter bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu wiederholen bzw. das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan oder das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan neu zu starten, da die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen – soweit wie möglich – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.2 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 31. 05. 2015.

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 6): Es wird festgestellt, dass der angesprochene Masterplan Einzelhandel das jetzt als Sondergebiet überplante Areal bereits als perspektivischen Entwicklungsbereich ausweist; dieser Sachverhalt ist dem Einwender auch bekannt, wie aus der Anregung vom 31. 05. 2015 – Punkt 1.3 – entnommen werden kann. Mit diesem Inhalt ist bereits die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept durchgeführt worden. Die Umsetzung der im Gutachten aufge-

zeigten Entwicklungsmöglichkeiten ist deshalb nicht durch eine erneute oder weitere Öffentlichkeitsbeteiligung abzusichern.

Die vorliegende Begründung zur 29. Flächennutzungsplanänderung geht bereits auf die Entwicklungsperspektive des Masterplans Einzelhandel ein. Insgesamt entsprechen damit die Inhalte der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Masterplan Einzelhandel. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, das Änderungsverfahren oder die parallel laufende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“, neu zu starten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.3 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine;

Stellungnahme vom 31. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 7): Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte entsprechen dem Entwurf des Nahversorgungskonzeptes des Büros Junker + Kruse.

Zu 8) – 13): Die Stadt Rheine hat im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren – 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333 – eine städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die durch die genannten Bauleitplanverfahren abzusichernden Vorhaben zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches und zur Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung im Stadtbereich beitragen. Dabei steht die geplante Dimension – insbesondere des Drogeriemarktes – im Einklang mit der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches und im Verhältnis zur Nachfrage im funktionalen Versorgungsgebiet innerhalb des westlichen Stadtteils. Die Realisierung des Vorhabens wird nicht zu nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Angebotsstrukturen in anderen zentralen Versorgungsbereichen oder dem Netz der wohnortnahen Grundversorgung im Untersuchungsgebiet führen. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die geplanten Vorhaben mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes sowie bundes- und landesrechtlichen Rahmenbedingungen (u. a. nach § 11 [3] BauNVO oder LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel) kompatibel ist.

14) – 35): Die zu 8) – 13) gemachten Aussagen zu anderen zentralen Versorgungsbereichen beziehen sich auch auf den zentralen Versorgungsbereich Dorrenkamp. Es werden somit auch für diesen Versorgungsschwerpunkt keine nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Angebotsstrukturen erwartet. In die Analyse ist auch die Gemeinde Neuenkirchen einbezogen worden. Die getroffenen Aussagen bezüglich der geringen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen bezieht auch die Nachbargemeinde Rheines mit ein.

Auch die projektierte Erweiterung des Aldi-Marktes wird in der genannten Untersuchung angesprochen. Der Gutachter erwartet dahin gehend positive Effekte, als dass der Standort Felsenstraße modern und zukunftsfähig aufgestellt sein wird und im Zusammenspiel mit den übrigen Angebotsbausteinen des Zentrums eine langfristig tragfähige Grundversorgung der Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche gewährleistet wird.

36) – 50): Es wird festgestellt, dass sich in dem bereits angesprochenen Gutachten eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Felsenstraße finden. Der Gutachter kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung eines Drogeriemarktes nicht zu nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Angebotsstrukturen führen wird. Bei dieser Analyse sind auch die bestehenden Angebote in der Innenstadt bzw. das in der Ems-Galerie projektierte Angebot berücksichtigt worden. Entgegen der Auffassung des Einwenders ist – entsprechend dem Einzelhandelsgutachten bzw. dem Nahversorgungskonzept – eine dezentrale Versorgung der Bevölkerung mit Drogerieartikeln anzustreben. Dabei kann – aufgrund der gegenwärtig von den Betreibern angestrebten Verkaufsfläche – nicht in jedem zentralen Versorgungsbereich ein entsprechendes Angebot entstehen. Der Standort Felsenstraße ist jedoch – nach Aussage des Gutachters – gut geeignet, die entsprechende Nachfrage zu befriedigen. Der Standort entspricht damit insgesamt den Inhalten des Masterplans Einzelhandel.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.4 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 31. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Die Übernahme der Ausführung aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2) – 3): Es wird festgestellt, dass die Anbindung des Zentrums direkt über die Felsenstraße erfolgt. Die Neuenkirchener Straße als Kreisstraße bietet den Anschluss an das Hauptverkehrsnetz der Stadt Rheine. Die Nennung dieses Verkehrsweges als Anbindung ist deshalb korrekt; inwieweit die Nennung der Felsenstraße als Erschließungsachse unkorrekt ist, wird vom Einwender nicht näher begründet und kann deshalb nicht abgewogen werden.

Zu 4) – 5): Es wird festgestellt, dass in der Begründung dargelegt wird, dass die Felsenstraße im Bereich des Zentrums mit beidseitig separat geführten Fuß- und Radwegen ausgestattet ist. Diese Aussage wird vom Einwender bestätigt. Die Felsenstraße ist jedoch – in südlicher Richtung – keineswegs in einem so desolaten Zustand, dass sie ihre Funktion als Sammelstraße nicht wahrnehmen kann. Bis zur Einmündung der Nadigstraße ist die Felsenstraße vollständig ausgebaut mit beidseitig geführten z. T. kombinierten Fuß- und Radwegen. Erst ab dieser Einmündung verfügt die Felsenstraße lediglich auf der Ostseite über einen Fußweg.

Zu 6): In der Begründung wird ausgeführt, dass im Bereich des Zentrums Haltestellen des Stadtbussystems vorhanden sind. Diese Haltestellen sind – wie im Außenbereich der Stadt Rheine üblich – nicht mit separaten Haltebuchten ausgestattet, vielmehr handelt es sich um Haltestellenkaps. Auf der Ostseite der Felsenstraße verfügt die Haltestelle über ein Wartehäuschen. Das angesprochene Rendezvous fand – bis zur Umstellung des Stadtbusfahrplans im Juni – nicht im Bereich des Zentrums statt, sondern viel weiter südlich an der Felsenstraße, so dass die Zu- und Abfahrt zur bestehenden und zur geplanten Stellplatzanlage davon nicht tangiert wird. Darüber hinaus war mit der Umstellung des Fahrplans

im Juni eine veränderte Linienführung verbunden. Die Felsenstraße wird seit diesem Zeitpunkt nur noch von einer Linie befahren; das angesprochene Rendez-vous findet somit generell nicht mehr statt.

Zu 7) – 8): Die angesprochene Bedeutung der Felsenstraße als Schulweg ist insofern richtig, als die Felsenstraße zwischen Neuenkirchener Straße und Ludwig-Dürr-Straße im Süden als Schulweg zur Kardinal-von-Galen-Schule (Grundschule) dient. Durch den bereits angesprochenen vollständigen Ausbau der Felsenstraße bis zur Nadigstraße wird dieser Bedeutung Rechnung getragen. Zwischen Nadigstraße und Ludwig-Dürr-Straße verfügt die Felsenstraße auf der Ostseite über einen breiten Fußweg. Über diesen Fußweg ist ein sicheres Erreichen der genannten Grundschule gewährleistet, auch für Kinder, die mit dem Fahrrad zur Schule fahren: Bis zu einem Alter von 8 Jahren sind Kinder verpflichtet, auf Fußwegen Fahrrad zu fahren. Der Fußweg auf der Ostseite der Felsenstraße ist auch deshalb ausreichend, weil auf der Westseite der Felsenstraße so gut wie keine Wohnbebauung vorhanden ist. Bei der Bedeutung als Schulweg ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Kinder aus dem Wohnpark Dutum nicht zur Kardinal-von-Galen-Schule gehen, sondern die Michaelschule besuchen. Die Felsenstraße ist in diesem Fall keine zu benutzende Wegeverbindung.

Zu 9) – 13): Die Verkehrssituation im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten ist durch eine verkehrstechnische Untersuchung analysiert worden (Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums am Dutumer Kreisel in Rheine, nts, Münster, Oktober 2015). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Erweiterung des Versorgungsbereiches eine Verkehrszunahme verbunden ist. An allen betroffenen Knotenpunkten „Dutumer Kreisel“, Zufahrten zum bestehenden und zum projektierten Teil des Versorgungsbereiches und Felsenstraße/Walnussstraße – kann in der nachmittäglichen Spitzenstunde weiterhin eine gute Verkehrsqualität erreicht werden. Die mittleren Wartezeiten betragen weniger als 20 Sekunden. Dieses Ergebnis berücksichtigt den gegenwärtigen Ausbauzustand. Es ist deshalb – entgegen der Meinung des Einwenders – nicht erforderlich, die Felsenstraße im Bereich zwischen Nadigstraße und Breite Straße auszubauen.

Zu 14): Wie unter der Abwägung zu 6) dargestellt, findet aufgrund der Umstellung der Linienführung im Bereich der Felsenstraße seit Juni kein Bus-Rendez-vous mehr statt.

Zu 15): In dem angesprochen Verkehrsgutachten wird auch auf die Bushaltestellen eingegangen. Der Gutachter führt aus, dass der bestehende Haltestellentyp – beidseitige Buskaps – weiterhin den Verkehrsverhältnissen angemessen ist. Ein vom Einwender angesprochener Umbau ist deshalb nicht erforderlich.

Zu 16) – 19): Die frühzeitige Bürgerbeteiligung dient zur Information über das grundsätzliche Vorhaben. In diesem Falle wurde deshalb über die projektierte Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches um Angebote, insbesondere aus dem Bereich Drogeriewaren und Erweiterung der Verkaufsfläche des im Änderungsbereich vorhandenen Lebensmitteldiscounters, informiert. Die frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch der Träger öffentlicher Belange dient dazu, Anregungen zu erhalten, ob bzw. in welchem Umfang vertiefende Untersuchungen, Analysen etc. erforderlich sind. Mögliche Ergebnisse dieser Gutachten können dann zur Offenlage der Planinhalte entweder in die zeichnerische

Darstellung oder die Begründung übernommen werden. Diese Verfahrensweise entspricht der gängigen rechtlichen Praxis. Sie führt nicht dazu, dass z. B. die frühzeitigen Beteiligungsschritte unzulässig sind oder wiederholt werden müssen. Die Ergebnisse des bereits erwähnten Verkehrsgutachtens werden deshalb zur Offenlage, insbesondere in die Planbegründung, eingearbeitet.

Zu 20): Wie bereits dargestellt, ist – entsprechend dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens – das vorhandene Straßennetz im Änderungsbereich in der Lage, die Verkehrszunahme aufzunehmen bei einer weiterhin guten Verkehrsqualität. Der angesprochene Ausbau der Felsenstraße ist somit nicht erforderlich.

Zu 21) – 23): Wie bereits dargestellt, ist seitens der Verkehrsbetriebe bereits eine Umstellung der Linienführung mit dem Ergebnis erfolgt, dass das angesprochene Rendezvous nicht mehr durchgeführt wird. Auch zu der Lage bzw. der Ausgestaltung hat sich der Verkehrsgutachter geäußert, vgl. Abwägung zu 15).

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.5 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 14. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 3): Es wird festgestellt, dass die Erstellung eines Zentrenkonzeptes eine wichtige Aufgabe darstellt, um die Versorgung der Bevölkerung u. a. mit Dingen des täglichen Bedarfs zu versorgen. Die Erstellung entsprechender Konzepte wird auch von übergeordneten Behörden gefordert. Die Stadt Rheine verfügt seit Jahren über entsprechende Konzepte, die bundesweit in Fachkreisen in ihrer Umsetzung als beispielgebend angesehen werden.

Wesentlicher Bestandteil entsprechender Konzepte ist ein abgestuftes Konzept zentraler Versorgungsbereiche. Dabei ist z. B. der zentrale Versorgungsbereich an der Felsenstraße in den letzten Jahren entstanden, weil die Wohnbauflächenentwicklung mit den Bebauungsplangebieten Wohnpark Dutum und Wadelheim Ost/Sassestraße den Bedarf nach neuen Wohnbauflächen gedeckt hat und die entsprechende Bevölkerung im Umkreis vorhanden ist. Die Erweiterung des Zentrums, um z. B. ein Angebot im Bereich Drogeriemarkt, entstand aus der Notwendigkeit, die Versorgungslücke zu schließen, die nach der Schlecker-Pleite gesamtstädtisch entstanden ist. Die vorliegenden Gutachten – Masterplan Einzelhandel, Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine und die städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine – kommen alle unter ihrem speziellen Blickwinkel zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Versorgungsbereiches – auch unter gesamtstädtischer Sicht – einen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten darstellt. Die vom Einwender vorgetragene Differenzierung zwischen Nahversorgungszentren und Einzelhandelsversorgung ist nicht nachvollziehbar, da auch in Nahversorgungszentren die Versorgung über Einzelhandelsbetriebe erfolgt.

Zu 4) – 7): Die Zitate aus einem Zeitungsartikel werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte haben keinen konkreten Bezug zur anstehenden 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei den Schlussfolgerungen des Einwenders aus diesem Artikel handelt es sich persönliche Meinungen, die ebenfalls nicht abwä-

gungsrelevant sind. Eine juristische Bewertung der Meinung des Redakteurs ist ebenfalls nicht abwägungsrelevant.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.6 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

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

2.1 Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 Regionalplanungsbehörde, 48128 Münster; Stellungnahme vom 1. Juli 2015

Ergänzende Stellungnahme vom 1. Juli 2015

Abwägungsempfehlung:

Stellungnahme vom 1. Juli 2015

Ziel 1 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und Ziel 4.1. – Regionalplan Münsterland

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalplanungsbehörde feststellt, dass die beiden Bauleitplanverfahren – 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333 – das Ziel 1 des LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und das Ziel 4.1 des Regionalplanes Münsterland beachten.

Ziel 2 – LEP Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalplanungsbehörde feststellt, dass das Ziel 2 – LEP Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ – erst beachtet wird, wenn der Masterplan Einzelhandel der Stadt Rheine dahin gehend geändert, ergänzt und vom Rat der Stadt Rheine beschlossen wurde, dass der gesamte Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt. Der entsprechende Beschluss wird in der Ratssitzung am 15. Dezember beraten; die Begründungen der beiden Bauleitpläne werden entsprechend angepasst.

Ziel 3 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bezirksplanungsbehörde weitergehende Prüfungen und Nachweise hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen

der Gesamtplanung auf andere zentrale Versorgungsbereiche der Stadt und der Nachbargemeinden gefordert wurden. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme liegt vor und wurde vom Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 28. Oktober 2015 beraten. Die Ergebnisse des Gutachtens – keine nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen in anderen zentralen Versorgungsbereichen – werden in die Begründungen zu den beiden infrage stehenden Bauleitplanverfahren eingearbeitet. Die überarbeiteten Unterlagen werden der Bezirksplanungsbehörde erneut zur Stellungnahme vorgelegt, um die Vereinbarkeit der Bauleitplanverfahren mit den Zielen der Raumordnung erneut zu prüfen.

Ergänzende Stellungnahme vom 1. Juli 2015-10-27

Landesplanerischer Hinweis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalplanungsbehörde im Rahmen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und nicht als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist. Bei zukünftigen Planverfahren wird seitens der Stadt Rheine hierauf geachtet. Die angesprochene zweite Beteiligung erfolgt direkt nach Beschluss der Abwägung durch den Stadtentwicklungsausschuss vor dem Start der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Weitere städtebauliche Hinweise und Empfehlungen zu den Planungsunterlagen/29. FNP Änderung:

Der Anregung hinsichtlich der Festsetzung eines Sondergebietes wird gefolgt, die Plandarstellung und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Es wird festgestellt, dass die Verwendung der Begriffe „Nahversorgungszentrum“ und „Grundversorgungszentrum“ zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedlich verwendet wurden. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes (2004) wurde ein Zentrum, wie der zentrale Versorgungsbereich an der Felsenstraße, als „Grundversorgungszentrum“ bezeichnet. Entsprechend dem aktuellen Masterplan Einzelhandel der Stadt Rheine wird dieser Bereich als „Nahversorgungszentrum“ eingestuft. Durch die Inhalte der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der zentrale Versorgungsbereich „Felsenstraße“ so weit aufgewertet, dass es entsprechend dem aktuellen Einzelhandelskonzept als „Grundversorgungszentrum“ eingestuft werden kann. Aus dieser Situation heraus erklärt sich die Verwendung der unterschiedlichen Begriffe. Die Begründung wird – soweit möglich – mit einem einheitlichen Sprachgebrauch versehen bzw. es werden die verschiedenen Bezeichnungen erläutert.

Der Anregung bezüglich der Aufnahme von Aussagen zur Beachtung der Ziele der Raumordnung aus dem LEP Einzelhandel wird gefolgt; die Begründung wird entsprechend angepasst.

Der Anregung bezüglich der Darstellung der Planung in der Begründung wird entsprochen; die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung bezüglich der Darstellung der Auswirkungen der Erhöhung der nahversorgungsrelevanten Sortimente auf 900 m² wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Den Anregungen bezüglich der „Bodenschutzklausel“ und der „Klimaschutzklausel“ wird gefolgt; die Begründung wird um entsprechende Kapitel ergänzt.

Weitere städtebauliche Hinweise und Empfehlungen zu den Planungsunterlagen/dem Bebauungsplan Nr. 333:

Die vorgetragenen Anregungen beziehen sich auf Inhalte zum parallel laufenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 333. Sie werden bei der entsprechenden Abwägung berücksichtigt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgetragenen Anregungen und Empfehlungen weder abschließend sind und kein Anspruch auf Vollständigkeit besteht. Auch zur Genehmigungsfähigkeit der 29. Änderung kann aus den vorgetragenen Anregungen keine Aussage abgeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 30. Juni 2015

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen bezüglich der Berücksichtigung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden wird entsprochen, der Umweltbericht ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen bekannt sind.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

2.3 IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt;

Stellungnahme vom 26. Juni 2015

Abwägungsempfehlung:

Die Anregung bezieht sich auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung. Sie wird im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“, berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

2.4 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157. Münster;

Stellungnahme vom 09. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise entsprochen, als auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kenn-

wort: „Felsenstraße – West“, ein entsprechender textlicher Hinweis in die Plan-
darstellung aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

2.5 Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine, 48427 Rheine,
Stellungnahme vom 08. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verkehrsgesellschaft im Änderungsbe-
reich eine Stadtbuss-Linie betreibt. Im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugeneh-
migung für die projektierte Erweiterung des Grundversorgungszentrums wird
die Forderung nach einer ungehinderten Nutzungsmöglichkeit der Bushaltestellen
aufgenommen. Eine Verlegung der Haltestellen ist gegenwärtig nicht im Ge-
spräch; sollte dies erforderlich werden, werden die Inhalte mit der Verkehrsge-
sellschaft abgestimmt. Die Kosten für eine mögliche Verlegung gehen zu Lasten
des Verursachers der Planänderung.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**2.6 Deutsche Telekom AG, TI NL Nordwest, Dahlweg 100, 48153 Müns-
ter,**
Stellungnahme vom 30. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die 29. Änderung
des Flächennutzungsplanes bestehen. Die Überprüfung, ob die vorhandenen TK-
Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, wird auf der Ebene
der verbindlichen Bauleitplanung – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333 –
geprüft.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

2.7 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine be-
schließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 29. Änderung des Flä-
chennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Erweiterung Grundversor-
gungszentrum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den we-
sentlichen, 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.

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 669, 845 und 663,
im Süden: durch die Nordseite der Nienbergstraße und der Wallnussstraße,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1072.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 111, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**9. Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: "Felsenstraße - West", 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: 408/15**

00:47:10

Herr Dörtelmann erläutert anhand eines Planes die Anregungen der TBR zur Ein- und Ausfahrtsituation. Im Wesentlichen wurden textliche Festsetzungen modifiziert.

Herr Dewenter sehe die Ausfahrtsituation auf der Ecke als eher problematisch und schlägt vor, die Ausfahrt weiter nach Westen zu verlegen, da hier auch der Radweg verlaufe.

Herr Dörtelmann erläutert anhand des Planes erneut die An- und Abfahrmöglichkeiten. Aus seiner Sicht entstehen keine Problemsituationen.

Herr Bems hält die Fußgängerlösung für problematisch. Seiner Meinung nach werden die Fußgänger die Überschreithilfe nicht nutzen.

Herr Dörtelmann erklärt, dass der Gutachter hier keine Probleme sehe. Allerdings habe man hier Gestaltungsspielräume.

Herr Dewenter bittet die Verwaltung, die TBR möge noch mal prüfen, ob andere Überschreithilfen angelegt werden können.

Beschluss:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

1.1 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 31. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 6): Es wird festgestellt, dass durch den Bebauungsplanentwurf Nr. 333 eine Fläche für die Anlage von Stellplätzen planungsrechtlich gesichert wird. Auch die Zu- und Abfahrten zum Plangebiet werden planungsrechtlich vorgegeben. Der Ausweisung dieser Fläche liegt eine grobe Ermittlung der notwendigen Stellplatzanzahl zugrunde. Nach dieser Abschätzung ist die im Bebauungsplan projektierte Stellplatzanlage ausreichend. Zusätzlich wird der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage ergänzt um die Möglichkeit, eine Tiefgarage zu erstellen. Der genaue Stellplatzbedarf wird erst im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung geprüft, da erst zu diesem Zeitpunkt z. B. die exakten Verkaufsflächen feststehen. Wie der Einwander richtig feststellt, ist die Verkaufsfläche der entscheidende Parameter bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze.

Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu wiederholen bzw. das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan neu zu starten, da die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen – soweit möglich – planungsrechtlich gesichert wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 31. 05. 2015.

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 6): Es wird festgestellt, dass der angesprochene Masterplan Einzelhandel das jetzt als Sonderbaufläche überplante Areal bereits als perspektivischen Entwicklungsbereich ausweist. Mit diesem Inhalt ist bereits die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept durchgeführt worden. Die Umsetzung der im Gutachten aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten ist deshalb nicht durch eine erneute oder weitere Öffentlichkeitsbeteiligung abzusichern.

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 333 geht bereits auf die Entwicklungsperspektive des Masterplans Einzelhandel ein. Insgesamt entsprechen damit die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes und seiner Begründung dem Masterplan Einzelhandel. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“, neu zu starten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine; Stellungnahme vom 31. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 7): Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte entsprechen dem Entwurf des Nahversorgungskonzeptes des Büros Junker + Kruse.

Zu 8) – 13): Die Stadt Rheine hat im Zusammenhang mit dem infrage stehenden Bauleitplanverfahren eine städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die durch das Bauleitplanverfahren abzusichernden Vorhaben zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches und zur Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung im Stadtbereich beitragen. Dabei steht die geplante Dimension – insbesondere des Drogeriemarktes – im Einklang mit der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches und im Verhältnis zur Nachfrage im funktionalen Versorgungsgebiet innerhalb des westlichen Stadtteils. Die Realisierung des Vorhabens wird nicht zu nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Angebotsstrukturen in anderen zentralen Versorgungsbereichen oder dem Netz der wohnortnahen Grundversorgung im Untersuchungsgebiet führen. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die geplanten Vorhaben mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes sowie bundes- und landesrechtlichen Rahmenbedingungen 8 u. a. (nach § 11 [3] BauNVO oder LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel) kompatibel ist.

14) – 35); Die zu 8) – 13) gemachten Aussagen zu anderen zentralen Versorgungsbereichen beziehen sich auch auf den zentralen Versorgungsbereich Dorrenkamp. Es werden somit auch für diesen Versorgungsschwerpunkt keine nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Angebotsstrukturen erwartet. In die Analyse ist auch die Gemeinde Neuenkirchen einbezogen worden. Die getroffenen Aussagen bezüglich der geringen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen bezieht auch die Nachbargemeinde Rheines mit ein.

Auch die projektierte Erweiterung des Aldi-Marktes, die Gegenstand eines separaten Bauleitplanverfahrens sein wird, wird in der genannten Untersuchung angesprochen. Der Gutachter erwartet dahin gehend positive Effekte, als dass der Standort Felsenstraße modern und zukunftsfähig aufgestellt sein und im Zusammenspiel mit den übrigen Angebotsbausteinen des Zentrums eine langfristig tragfähige Grundversorgung der Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche gewährleistet wird.

36) – 50): Es wird festgestellt, dass sich in dem bereits angesprochenen Gutachten eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Felsenstraße finden. Der Gutachter kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung eines Drogeriemarktes nicht zu nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Angebotsstrukturen führen wird. Bei dieser Analyse sind auch die bestehenden Angebote in der Innenstadt bzw. das in der Ems-Galerie projektierte Angebot berücksichtigt worden. Entgegen der Auffassung des Einwenders ist – entsprechend dem Einzelhandelsgutachten bzw. dem Nahversorgungskonzept – eine dezentrale Versorgung der Bevölkerung mit Drogerieartikeln anzustreben. Dabei kann – aufgrund der gegenwärtig von den Betreibern angestrebten Verkaufsfläche – nicht in je-

dem zentralen Versorgungsbereich ein entsprechendes Angebot entstehen. Der Standort Felsenstraße ist jedoch – nach Aussage des Gutachters – gut geeignet, die entsprechende Nachfrage zu befriedigen. Der Standort entspricht damit insgesamt den Inhalten des Masterplans Einzelhandel.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 31. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Die Übernahme der Ausführung aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2) – 3): Es wird festgestellt, dass die Anbindung des Zentrums direkt über die Felsenstraße erfolgt. Die Neuenkirchener Straße als Kreisstraße bietet den Anschluss an das Hauptverkehrsnetz der Stadt Rheine. Die Nennung dieses Verkehrsweges als Anbindung ist deshalb korrekt; inwieweit die Nennung der Felsenstraße als Erschließungsachse unkorrekt ist, wird vom Einwender nicht näher begründet und kann deshalb nicht abgewogen werden.

Zu 4) – 5): Es wird festgestellt, dass in der Begründung dargelegt wird, dass die Felsenstraße im Bereich des Zentrums mit beidseitig separat geführten Fuß- und Radwegen ausgestattet ist. Diese Aussage wird vom Einwender bestätigt. Die Felsenstraße ist jedoch – in südlicher Richtung – keineswegs in einem so desolaten Zustand, dass sie ihre Funktion als Sammelstraße nicht wahrnehmen kann; bis zur Einmündung der Nadigstraße ist die Felsenstraße vollständig ausgebaut mit beidseitig geführten z. T. kombinierten Fuß- und Radwegen. Erst ab dieser Einmündung verfügt die Felsenstraße lediglich auf der Ostseite über einen Fußweg.

Zu 6): In der Begründung wird ausgeführt, dass im Bereich des Zentrums Haltestellen des Stadtbussystems vorhanden sind. Diese Haltestellen sind – wie im Außenbereich der Stadt Rheine üblich – nicht mit separaten Haltebuchten ausgestattet, vielmehr handelt es sich um Haltestellenkaps. Auf der Ostseite der Felsenstraße verfügt die Haltestelle über ein Wartehäuschen. Das angesprochene Rendezvous fand – bis zur Umstellung des Stadtbusfahrplans im Juni – nicht im Bereich des Zentrums statt, sondern viel weiter südlich an der Felsenstraße, sodass die Zu- und Abfahrt zur bestehenden und zur geplanten Stellplatzanlage davon nicht tangiert wird. Darüber hinaus war mit der Umstellung des Fahrplans im Juni eine veränderte Linienführung verbunden. Die Felsenstraße wird seit diesem Zeitpunkt nur noch von einer Linie befahren; das angesprochene Rendezvous findet somit generell nicht mehr statt.

Zu 7) – 8): Die angesprochene Bedeutung der Felsenstraße als Schulweg ist insofern richtig, als die Felsenstraße zwischen Neuenkirchener Straße und Ludwig-Dürr-Straße im Süden als Schulweg zur Kardinal-von-Galen-Schule (Grundschule) dient. Durch den bereits angesprochenen vollständigen Ausbau der Felsenstraße bis zur Nadigstraße wird dieser Bedeutung Rechnung getragen. Zwischen Nadigstraße und Ludwig-Dürr-Straße verfügt die Felsenstraße auf der Ostseite über breiten Fußweg. Über diesen Fußweg ist ein sicheres Erreichen der genann-

ten Grundschule gewährleistet auch für Kinder, die mit dem Fahrrad zur Schule fahren: Bis zu einem Alter von 8 Jahren sind Kinder verpflichtet, auf Fußwegen Fahrrad zu fahren. Der Fußweg auf der Ostseite der Felsenstraße ist auch deshalb ausreichend, weil auf der Westseite der Felsenstraße so gut wie keine Wohnbebauung vorhanden ist. Bei der Bedeutung als Schulweg ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Kinder aus dem Wohnpark Dutum nicht zur Kardinal-Galen-Schule gehen, sondern die Michaelschule besuchen. Die Felsenstraße ist in diesem Fall keine zu benutzende Wegeverbindung.

Zu 9) – 13): Die Verkehrssituation im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten ist durch eine verkehrstechnische Untersuchung analysiert worden (Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums am Dutumer Kreisel in Rheine, nts, Münster, Oktober 2015). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Erweiterung des Versorgungsbereiches eine Verkehrszunahme verbunden ist. An allen betroffenen Knotenpunkten – „Dutumer Kreisel“, Zufahrten zum bestehenden und zum projektierten Teil des Versorgungsbereiches und Felsenstraße/Walnussstraße – kann in der nachmittäglichen Spitzenstunde weiterhin eine gute Verkehrsqualität erreicht werden. Die mittleren Wartezeiten betragen weniger als 20 Sekunden. Dieses Ergebnis berücksichtigt den gegenwärtigen Ausbauzustand. Es ist deshalb – entgegen der Meinung des Einwenders – nicht erforderlich, (mit Komma ist richtig) die Felsenstraße im Bereich zwischen Nadigstraße und Breite Straße auszubauen.

Zu 14): Wie unter der Abwägung zu 6) dargestellt, findet aufgrund der Umstellung der Linienführung im Bereich der Felsenstraße seit Juni keine Bus-Rendezvous mehr statt.

Zu 15): In dem angesprochenen Verkehrsgutachten wird auch auf die Bushaltestellen eingegangen. Der Gutachter führt aus, dass der bestehende Haltestellentyp – beidseitige Buskaps – weiterhin den Verkehrsverhältnissen angemessen ist. Ein vom Einwender angesprochener Umbau ist deshalb nicht erforderlich.

Zu 16) – 19): Die frühzeitige Bürgerbeteiligung dient zur Information über das grundsätzliche Vorhaben. In diesem Falle erfolgte die Information über die projektierte Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit ergänzenden Nahversorgungsangeboten zur Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches. Die frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch der Träger öffentlicher Belange dient dazu, Anregungen zu erhalten, ob bzw. in welchem Umfang vertiefende Untersuchungen, Analysen etc. erforderlich sind. Mögliche Ergebnisse dieser Gutachten können dann zur Offenlage der Planinhalte entweder in die zeichnerische Darstellung oder die Begründung übernommen werden. Diese Verfahrensweise entspricht der gängigen rechtlichen Praxis. Sie führt nicht dazu, dass z. B. die frühzeitigen Beteiligungsschritte unzulässig sind oder wiederholt werden müssen. Die Ergebnisse des bereits erwähnten Verkehrsgutachtens werden deshalb zur Offenlage, insbesondere in die Planbegründung, eingearbeitet.

Zu 20): Wie bereits dargestellt, ist – entsprechend dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens – das vorhandene Straßennetz im Änderungsbereich in der Lage, die Verkehrszunahme aufzunehmen bei einer weiterhin guten Verkehrsqualität. Der angesprochene Ausbau der Felsenstraße ist somit nicht erforderlich.

Zu 21) – 23): Wie bereits dargestellt, ist seitens der Verkehrsbetriebe bereits eine Umstellung der Linienführung mit dem Ergebnis erfolgt, dass das angesprochene Rendezvous nicht mehr durchgeführt wird. Auch zu der Lage bzw. der Ausgestaltung hat sich der Verkehrsgutachter geäußert-(vgl. Abwägung zu 15).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Anlieger Sacharowstraße, 48431 Rheine;
Stellungnahme vom 14. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Zu 1) – 3): Es wird festgestellt, dass die Erstellung eines Zentrenkonzeptes eine wichtige Aufgabe darstellt, um die Versorgung der Bevölkerung u. a. mit Dingen des täglichen Bedarfs zu sichern. Die Erstellung entsprechender Konzepte wird auch von übergeordneten Behörden gefordert. Die Stadt Rheine verfügt seit Jahren über entsprechende Konzepte, die bundesweit in ihrer Umsetzung in Fachkreisen als beispielgebend angesehen werden.

Wesentlicher Bestandteil entsprechender Konzepte ist ein abgestuftes Konzept zentraler Versorgungsbereiche. Dabei ist z. B. der zentrale Versorgungsbereich an der Felsenstraße in den letzten Jahren entstanden, weil die Wohnbauflächenentwicklung mit den Bebauungsplangebieten Wohnpark Dutum und Wadelheim Ost/Sassestraße den Bedarf nach neuen Wohnbauflächen gedeckt hat und die entsprechende Bevölkerung im Umkreis vorhanden ist. Die Erweiterung des Zentrums, um z. B. ein Angebot im Bereich Drogeriemarkt, entstand aus der Notwendigkeit, die Versorgungslücke zu schließen, die nach der Schlecker-Pleite entstanden ist. Die vorliegenden Gutachten – Masterplan Einzelhandel, Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine und die städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine – kommen alle unter ihrem speziellen Blickwinkel zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Versorgungsbereiches – auch unter gesamtstädtischer Sicht – einen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten darstellt.

Die vom Einwender vorgetragene Differenzierung zwischen Nahversorgungszentren und Einzelhandelsversorgung ist nicht nachvollziehbar, da auch in Nahversorgungszentren die Versorgung über Einzelhandelsbetriebe erfolgt.

Zu 4) – 7): Die Zitate aus einem Zeitungsartikel werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte haben keinen konkreten Bezug zur anstehenden Aufstellung des Bebauungsplanes. Bei den Schlussfolgerungen des Einwenders aus diesem Artikel handelt es sich um persönliche Meinungen, die ebenfalls nicht abwägungsrelevant sind. Eine juristische Bewertung der Meinung des Redakteurs ist ebenfalls nicht abwägungsrelevant.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6 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 Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 Regionalplanungsbehörde, 48128 Münster;

Stellungnahme vom 1. Juli 2015

Ergänzende Stellungnahme vom 1. Juli 2015

Abwägungsempfehlung:

Stellungnahme vom 1. Juli 2015

Ziel 1 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und Ziel 4.1. – Regionalplan Münsterland

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalplanungsbehörde feststellt, dass die beiden Bauleitplanverfahren – 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333 – das Ziel 1 des LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und das Ziel 4.1 des Regionalplanes Münsterland beachten.

Ziel 2 – LEP Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalplanungsbehörde feststellt, dass das Ziel 2 – LEP Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ erst beachtet wird, wenn der Masterplan Einzelhandel der Stadt Rheine dahin gehend geändert, ergänzt und vom Rat der Stadt Rheine beschlossen wurde, dass der gesamte Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 333 innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt. Der entsprechende Beschluss wird in der Ratssitzung am 15. Dezember 2015 beraten; die Begründungen der beiden Bauleitpläne werden entsprechend angepasst.

Ziel 3 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bezirksplanungsbehörde weitergehende Prüfungen und Nachweise hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der Gesamtplanung auf andere zentrale Versorgungsbereiche der Stadt und der Nachbargemeinden zu erbringen sind. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme liegt vor und wurde vom Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 28. Oktober 2015 beraten. Die Ergebnisse des Gutachtens – keine nennenswerten absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigungen in anderen zentralen Versorgungsbereichen – werden in die Begründungen zu den beiden infrage stehen-

den Bauleitplanverfahren eingearbeitet. Die überarbeiteten Unterlagen werden der Bezirksplanungsbehörde erneut zur Stellungnahme vorgelegt, um die Vereinbarkeit der Bauleitplanverfahren mit den Zielen der Raumordnung erneut zu prüfen.

Ergänzende Stellungnahme vom 1. Juli 2015-10-27

Landesplanerischer Hinweis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalplanungsbehörde im Rahmen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und nicht als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist. Bei zukünftigen Planverfahren wird seitens der Stadt Rheine hierauf geachtet. Die angesprochene zweite Beteiligung erfolgt direkt nach Beschluss der Abwägung durch den Stadtentwicklungsausschuss vor dem Start der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Weitere städtebauliche Hinweise und Empfehlungen zu den Planungsunterlagen/29. FNP Änderung:

Die vorgetragenen Anregungen beziehen sich auf Inhalte zum parallel laufenden 29. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes. Sie werden bei der entsprechenden Abwägung berücksichtigt.

Weitere städtebauliche Hinweise und Empfehlungen zu den Planungsunterlagen/dem Bebauungsplan Nr. 333:

Dem Hinweis bezüglich der Bezeichnung „Sondergebiet“ wird gefolgt.

Der Anregung bezüglich der Anpassung der textlichen Festsetzung bezüglich der Anpassung an das Urteil des BVerwG wird gefolgt: Es erfolgt eine differenzierte Festsetzung, die ein Verhältnis der Verkaufsfläche zur Baugrundstücksfläche aufnimmt. Durch die Festsetzung einer Verhältniszahl wird vermieden, dass mit der Festsetzung einer auf das Baugebiet bezogenen maximalen Verkaufsflächenobergrenze dem Grunde nach bereits durch einen Grundstückseigentümer die zulässige Verkaufsfläche ausgenutzt werden kann.

Eine differenzierte Aufgliederung der nahversorgungsrelevanten Sortimente erfolgt nicht, um dem Investor einen gewissen Spielraum bei der Auswahl von Betreibern zu sichern.

Der Anregung bezüglich des Entwicklungsgebotes wird in der Weise gefolgt, als im parallel laufenden 29. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan die angesprochenen Nutzungen – Wohnen und soziale Einrichtungen – in den Nutzungskatalog mitaufgenommen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgetragenen Anregungen und Empfehlungen weder abschließend sind und kein Anspruch auf Vollzähligkeit besteht. Auch zur Genehmigungsfähigkeit der 29. Änderung kann aus den vorgetragenen Anregungen keine Aussage abgeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 30. Juni 2015

Abwägungsempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen bezüglich der Berücksichtigung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden wird entsprochen; der Umweltbericht enthält entsprechende Aussagen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen bekannt sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 IHK Nord Westfalen, Postfach 1654, 46366 Bocholt;

Stellungnahme vom 26. Juni 2015

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt, der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten wird auf 10 % der Verkaufsfläche durch eine entsprechende textliche Festsetzung begrenzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 LWL –Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157. Münster;

Stellungnahme vom 09. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird in der Weise entsprochen, als ein entsprechender textlicher Hinweis in die Plandarstellung aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine, 48427 Rheine,

Stellungnahme vom 08. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verkehrsgesellschaft im Änderungsbe-
reich eine Stadtbuss-Linie betreibt. Im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung für die projektierte Erweiterung des Grundversorgungszentrums wird die Forderung nach einer ungehinderten Nutzungsmöglichkeit der Bushaltestellen aufgenommen. Eine Verlegung der Haltestellen ist gegenwärtig nicht im Gespräch; sollte dies erforderlich werden, werden die Inhalte mit der Verkehrsgesellschaft abgestimmt. Die Kosten für eine mögliche Verlegung gehen zu Lasten des Verursachers der Planänderung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Deutsche Telekom AG, TI NL Nordwest, Dahlweg 100, 48153 Münster,
Stellungnahme vom 30. 06. 2015

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die dargestellten TK-Linien im öffentlichen Straßenraum bzw. außerhalb des überplanten Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 333 liegen. Über mögliche notwendige Erweiterungen der Netzkapazitäten liegen bei der Stadt Rheine keine Hinweise vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Technische Betriebe Rheine –Abteilung Straßen, Klosterstraße 14, 48431 Rheine,
Stellungnahme vom 21. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung bezüglich der Dreiecksfläche wird gefolgt; das betreffende Flurstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Der Anregung bezüglich der Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt wird entlang der Felsenstraße entsprochen. Im Bereich der Neuenkirchener Straße wird – mit Ausnahme eines ca. 4,4 m breiten Streifens an der westlichen Grundstücksgrenze – ebenfalls ein Zu- und Abfahrtsverbot planungsrechtlich gesichert. Die verbleibende Fläche mit einer Zufahrtsmöglichkeit liegt direkt neben einer bestehenden Zufahrt für das Grundstück Neuenkirchener Straße 269?, das außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Durch die Bündelung der beiden Zufahrten entsteht kein signifikant größerer Gefahrenpunkt im Bereich der Neuenkirchener Straße.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Feuer- und Rettungswache, Stadt Rheine,
Stellungnahme vom 21. 05. 2015

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass gemäß dem Löschwasserbereitstellungsplan laut DVGW Arbeitsblatt W405 im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden kann. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Damit kann der Anforderung der Feuer- und Rettungswache entsprochen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.9 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. 333, Kennwort: "Felsenstraße-West", 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 dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Osten: durch die Westseite der Felsenstraße,
im Süden: durch die Nordseite der Wallnussstraße,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1072.

Das genannte Flurstück liegt in der Flur 111, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 75, Kennwort: "Grundversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring", der Stadt Rheine I. Änderungsbeschluss II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit III. Offenlegungsbeschluss Vorlage: 409/15

00:58:26

Herr Dörtelmann erläutert, dass die grundsätzlichen Änderungen zum Bebauungsplan bereits besprochen wurden. Der Antragsteller musste den Bebauungs-

planvorentwurf und die Gutachten zum Bebauungsplan selbst in Auftrag geben. Die gesamte Verkaufsfläche im Grundversorgungszentrum soll anlässlich der geplanten Vergrößerung des Aldi-Marktes von 2.000 Quadratmeter auf 2.400 Quadratmeter erweitert werden. Das Einzelhandelsgutachten zu diesem Vorhaben sei positiv und daher empfiehlt die Verwaltung, dem Beschluss zuzustimmen.

Herr Grawe erklärt, dass er nicht zustimmen werde.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 75, Kennwort: "Grundversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördlich Grenze der Flurstücke 234, 369, 660 und 685,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücke 685, 642 und 234,
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 642, 660 und 685,
im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 642, 627, 369 und 383.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der der Flur 156, Gemarkung Rheine. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung 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 und -ergänzung 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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 75, Kennwort: „Grundversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring“, 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 und -ergänzung 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: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

**11. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137, Kennwort: "Oststraße - Teil B", der Stadt Rheine I. Änderungsbeschluss II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 410/15**

01:02:50

Herr Dörtelmann führt aus, dass der Jugendhilfeausschuss der Aufgabe des Spielplatzes zugestimmt habe. Die Fläche könne optimal für die Errichtung einer Kindertagesstätte ausgenutzt werden. Der Baumbestand südlich und westlich könne erhalten bleiben.

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Rheine, Kennwort: "Oststraße – Teil B" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern. Dabei handelt es sich um die 9. Änderung des Bebauungsplans, welcher nur in dem dafür vorgesehenen Geltungsbereich ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Änderung erfahren soll.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Er beschränkt sich auf das Flurstück 421, Flur 33, Gemarkung Rheine r.d. Ems und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Deisterweg“,
im Osten: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Siedlerstraße“,
im Süden: durch die Grenze zu den angrenzenden Flurstücken 420 und 422,
im Westen: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Süntelweg“.

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.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 tritt an die Stelle dieser Beteiligungsform einerseits die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung und andererseits die Information über die Möglichkeit der Öffentlichkeit sich zur Planung 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 § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137, Kennwort: „Oststraße – Teil B“, 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

**12. Soziale Stadt Dorenkamp - Teilprojekt Treffpunkt Jugendlicher an der Elisabethkirche (B5) Erweiterung des Teilprojektes
Vorlage: 416/15**

01:05:54

Inhaltlich verweist Herr Dörtelmann auf die Vorlage. Durch die räumliche Thematik haben sich Modifikationen des Teilprojektes ergeben, die zu einer positiven Dynamik in dem Gebiet geführt haben.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" beschließt, dass im Kosten- und Finanzierungsplan des Projektes "Sozialen Stadt Dorenkamp" das Teilprojekt B5 mit dem geänderten Titel "Konzepterstellung für die inhaltliche Ausrichtung und räumliche Organisation generationsübergreifender Einrichtungen (Bürgerzentrum Dorenkamp)" geführt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13. Berichtswesen 2015, Stichtag 31.10.2015 Sonderprojekt "IHK Dorenkamp"
Vorlage: 441/15**

01:08:32

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Dewenter merkt an, dass er mit Erstaunen gelesen habe, dass es eine Verbesserung um 1,76 Mio. Euro in dem Projekt gegeben habe. Für ihn heiße dies, dass das Projekt nicht so läuft, wie es soll. Er spricht daher seine Hoffnung aus, dass dieses Geld für andere Projekte verwandt werden kann. Herr Dewenter würde sich freuen, wenn die Verwaltung zum Ende des Projektzeitraumes hin eine Evaluation machen könne.

Herr Dörtelmann erläutert, dass eine Evaluation bereits laufe und es natürlich zu einem Abschlussbericht kommen werde. Des Weiteren gebe es auch noch entsprechende Berichte zum Projektverlauf. Auf jeden Fall könne er schon jetzt sagen, dass das Projekt positive Ergebnisse in dem Gebiet erzielt habe. Problematisch sei bei solchen Projekten immer, die privaten Eigentümer einzubinden und für Maßnahmen zu aktivieren. Zu Beginn des Projektes wurden große Summen für das Hof- und Fassadenprogramm eingestellt. Aufgrund der spezifischen Förderbedingungen war die Nachfrage privater Hauseigentümer nicht so groß, so dass hier weniger Mittel abgerufen wurden als erwartet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung soll nun eine Bereinigung der Mittel vorgenommen werden. Damit können andere Projektteile auf diese Mittel zugreifen.

Herr Bems fragt nach, ob die Verwaltung Möglichkeiten sehe, die Gelder aus dem Hof- und Fassadenprogramm. z. B. im Bereich Schulzentrum Dorenkamp, zu verwenden. Dann könnte dort mehr verwirklicht werden als bisher geplant.

Frau Stuckmann erläutert, dass es sich hier um reine Haushaltsveranschlagungen handle. Zu Beginn einer Förderperiode müssen Haushaltsmittel veranschlagt und in den Haushalt eingestellt werden. Die entsprechenden Förderbescheide treffen mitunter erst mehrere Monate später ein. Daraus resultiert der Überschuss von 1,1 Mio. Euro. Allerdings werde dieses Geld nicht in der Summe übrig bleiben. Für das Hof- und Fassadenprogramm werden noch Mittel benötigt, zwar nicht so viel, aber 1,1 Mio. Euro werden nicht übrig bleiben. Ein entsprechender Sachbericht zum Projektstand werde im Januar 2016 erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den unterjährigen Bericht für das Sonderprojekt „IHK Dorenkamp“ mit dem Stand der Daten vom 31.10.2015 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2016 - 2019 Sonderprojekt "IHK Dorenkamp" Vorlage: 432/15

01:16:40

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Sonderprojektes „IHK Dorenkamp“ unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15. Berichtswesen 2015, Stichtag 31.10.2015 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppe 51
Vorlage: 406/15**

01:17:37

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den unterjährigen Bericht für den Fachbereich 5 – Planen und Bauen (Produktgruppe 51) mit dem Stand der Daten vom 31.10.2015 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**16. Beratung Stellenplan 2016, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, PG 51
Vorlage: 421/15**

01:18:00

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Rat der Stadt Rheine zu empfehlen,

1. den als Anlage beigefügten Stellenplan des Fachbereiches 5 – PG 51-Stadtplanung in den endgültigen Gesamtstellenplan der Stadt Rheine für das Jahr 2016 zu übernehmen.
2. die nachstehenden befristeten Arbeitsverhältnisse des Fachbereiches 5 – PG 51-Stadtplanung,

Lfd. Nr.	Kurzbezeichnung der Stelle	Stellenanteil / Wert	befristet in Monate
1	Stadtplaner (Rahmenplan Innenstadt)	1 / EG 11	60
2			
3			
Summe		1	

die nicht Bestandteil des Stellenplanes sind, zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**17. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2016 - 2019 Fachbereich 5 - Planen und Bauen Produktgruppe 51
Vorlage: 419/15**

01:18:00

Die Verwaltung 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

**18. Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2016 - 2019 Sonderprojekt Konversion
Vorlage: 407/15**

01:20:00

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, das Budget des Sonderprojekts „Konversion“ unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

01:21:00

Anfrage von Herrn Dreckmann

Herr Dreckmann erkundigt sich zunächst nach seiner Eingabe aus 2009 und fragt weiter, warum die Tiefgarage im Ärztezentrum an der Osnabrücker Straße seit der Eröffnung geschlossen sei.

Zum Bahnhofsausgang West merkt er an, dass seiner Meinung nach dieser nicht barrierefrei sei. Die Türen seien ständig defekt und für Menschen im Rollstuhl kaum zu passieren.

Frau Karasch und Herr Dr. Vennekötter sagen eine Prüfung und Beantwortung zu.

20. Anfragen und Anregungen

01:25:00

Es werden keine Anfragen gestellt.

Ende der Sitzung:

19:00 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

