

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

STUK/015/2016

**über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und
Klimaschutz der Stadt Rheine
am 07.09.2016**

Die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz 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	Ratsmitglied
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

beratende Sachkundige Einwohner:

Frau Natalia Ilenseer	Sachkundige Einwohnerin f. Integrationsrat
Herr Ludger Schnorrenberg	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat

Herr Heinrich Thalmann	CDU	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung
------------------------	-----	---

Vertreter:

Herr Lothar Haring	CDU	Vertretung für Frau Marlen Achterkamp
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bernhard Lang
Herr Dennis Kahle	CDU	Vertretung für Herrn Norbert Kahle
Frau Anna-Lena Scheinig	SPD	Vertretung für Herrn Stefan Kutheus
Herr Friedrich Theismann	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann

Verwaltung:

Frau Christine Karasch	Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann	Leiter Stadtplanung
Frau Elisabeth Gooßens	Umwelt und Klimaschutz
Herr Guido Wermers	Umwelt und Klimaschutz
Herr Michael Wolters	Umwelt und Klimaschutz
Herr Uwe Raffloer	Konversionsmanager
Frau Karina Groß de Wente	Produktverantwortliche Vermessung
Herr Thomas Roling	Mitarbeiter TBR
Herr Udo Eggert	Mitarbeiter TBR
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Frau Marlen Achterkamp	CDU	Sachkundige Bürgerin
Herr Norbert Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Stefan Kutheus	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Bernhard Lang	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

Herr Hachmann eröffnet die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils verpflichtet der Vorsitzende Herr Hachmann, Herrn Hundtrup als neues Mitglied im Ausschuss.

Im Anschluss erläutert Frau Karasch kurz, dass durch die Auflösung des Klimaschutzrates der Bereich Klimaschutz mehr in die Verwaltung verlagert wurde. Daher wurde der Stadtentwicklungsausschuss um den Bereich Klimaschutz erweitert und daraus resultiert auch die Umbenennung in „Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz“

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 14 über die öffentliche Sitzung am 22.06.2016

00:04:03

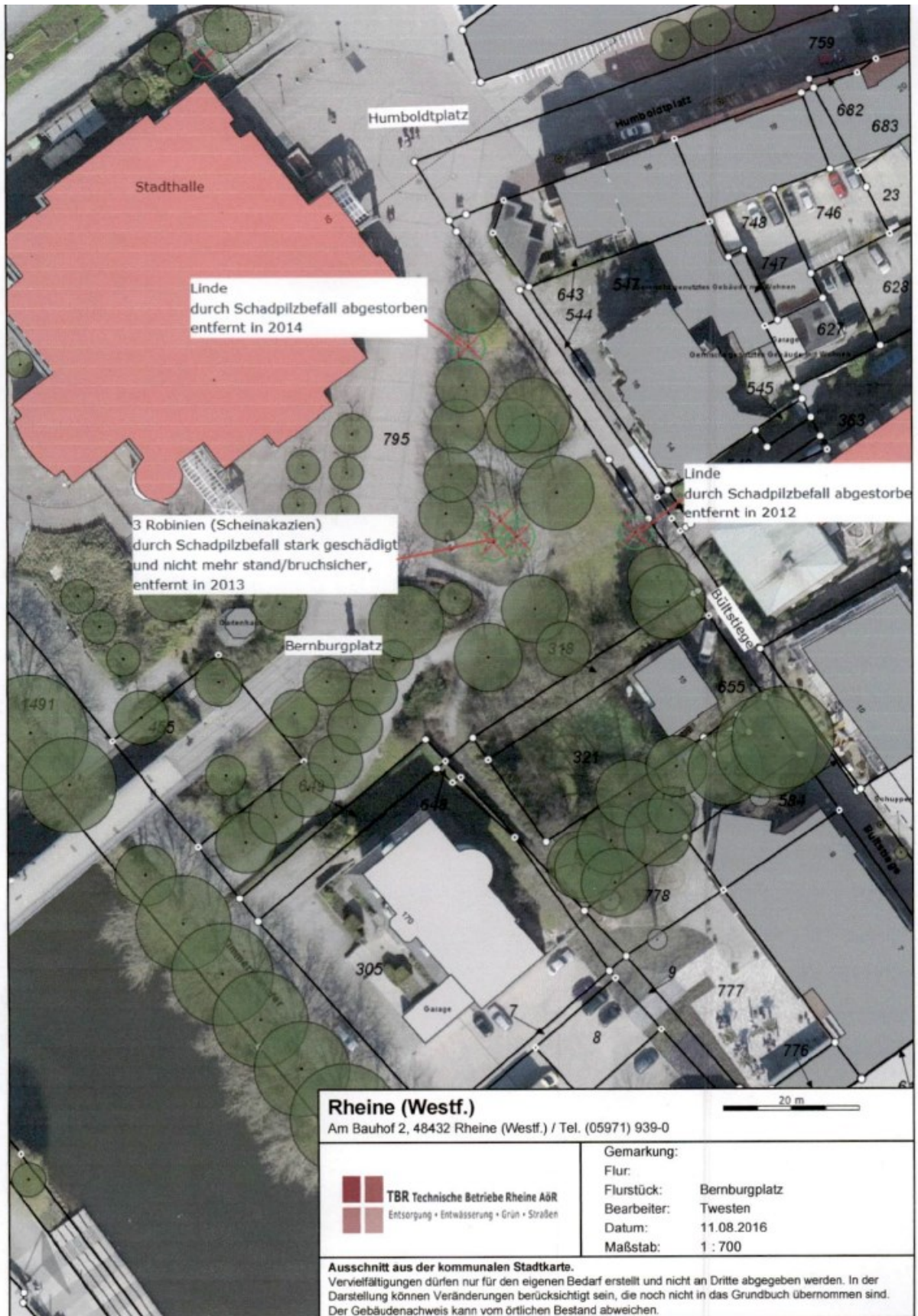
Zur Niederschrift werden weder Änderungs- noch Ergänzungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 22.06.2016 gefassten Beschlüsse

00:04:13

Bericht der Verwaltung zu Anfragen aus der StewA-Sitzung 22.06.2016 öffentlicher Teil

Top 15.1	Frau Crisandt fragt aufgrund einer Nachfrage im Stadtteilbeirat Innenstadt an, warum im Bereich des Stadthallengrüns drei Bäume gefällt wurden und warum es keine Ersatzpflanzungen gab.	Die TBR berichtet hierzu, dass im Frühjahr 2013 3 Robinien (Scheinakazien) in der Grünanlage südlich der Stadthalle gefällt wurden, da sie infolge eines fortgeschrittenen Schädigpilsbefalls weitreichende Fäuleschäden im Stammfußbereich und umfangreiche Totholzbildungen in der Krone aufwiesen. Die Bäume waren nicht mehr ausreichend stand- und bruchstark und hatten auch keine ausreichende Vitalität mehr. In 2012 und 2014 mussten zudem jeweils eine noch relativ junge Linde an der Bültstiege und zum Humboldtplatz entfernt werden, sie waren abgestorben. Neu- bzw. Ersatzanpflanzungen wurden noch nicht durchgeführt, da die weitere Erhaltung der Grünanlage noch zur Diskussion steht. Investitionen sollten nicht getätigt werden, bevor nicht über die Entwicklung (Bebauung ja/nein) entschieden sei.



3. Informationen der Verwaltung

3.1. Informationen der Verwaltung zur Stadtentwicklung

00:05:00

Es liegen keine weiteren Informationen vor.

3.2. Informationen der Verwaltung zu Umwelt und Klimaschutz

00:06:15

Herr Wermers informiert über die Themen des Klimaschutzes. In der letzten Sitzung des Klimaschutzrates hat die Verwaltung das Zivilgesellschaftliche Konzept vorgestellt. Der Masterplan Management mit dem Konzept wurde zur genehmigenden Behörde nach Berlin gesandt. Hier wurde die Genehmigung erteilt und das Konzept wird der Niederschrift beigelegt.

Weiter informiert Herr Wermers, dass die Ergebnispräsentation des Projektes **KomRev** im Rathaus vor der Verwaltung und der Tochtergesellschaft stattgefunden habe. Die Forscher aus dem Solar-Institut Jülich, das Wuppertaler Institut und das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt haben ihre Ergebnisse vorgestellt. Anschließend wurden die Ergebnisse in einer weiteren Präsentation interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Im Laufe des vierten Quartals werde man sich mit dem Forschungskonsortium zusammensetzen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Als letztes weist Herr Wermers darauf hin, dass die Stadt Rheine am 10.09.2016 mit dem IPZ EU Preis für internationale Zusammenarbeit ausgezeichnet werde. Hier werde das Projekt „Climate partnership – Städtepartner übernehmen Klimaverantwortung“ in Zusammenarbeit mit dem TAT und dem Verein für Städtepartnerschaft auf EU Ebene geehrt.

4. Eingaben

00:08:28

Es liegen keine Eingaben vor.

**5. 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.220,
Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 248/16**

00:08:53

Herr Dörtelmann informiert, dass auf Grund der neuen Zu- und Abfahrtsituation eine Bebauungsplanänderung erforderlich werde. Der Investor habe eine machbare Lösung gefunden. Zurzeit gebe es eine Einwendung eines Anliegers, der sich massiv in seiner Grundstücksnutzung eingeschränkt sehe. Trotz dieser Einwendung schlägt die Verwaltung vor, ins Verfahren einzusteigen und die Einwendung dann im Verfahren abzuarbeiten. Bezüglich des Fuß- und Radweges wurde eine Lösung gefunden. Dieser werde nun hinter dem jüdischen Friedhof entlang geführt.

Herr Doerenkamp erkundigt sich, ob mit den Anliegern bezüglich der abendlichen Belastung durch beleuchtete PKW's gesprochen wurde.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass bisher nicht mit allen gesprochen werden konnte.

Herr Bems erkundigt sich, wie die Grünfläche entlang der Straße geplant sei und ob noch mit der Entwicklung des Paseos gerechnet werden könne. Weiter bittet er darauf zu achten, dass bei der doppelspurigen Ausfahrt die Markierung deutlich sichtbar auf der Straße angebracht werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Option für das Paseo noch offen sei, es aber in der noch ausstehenden Diskussion um die Entwicklungsperspektive des eec auch andere Ideen für den Lückenschluss gebe.

Herr Dr. Vennekötter ergänzt, dass es 3 Einfahrten und 3 Ausfahrten geben werde, und eine entsprechend deutliche Markierung vorgesehen sei.

Herr Grawe gibt zu bedenken, dass sich der Eigentümer in einem Pressebericht von dem Paseo distanziert habe und eine Wohnbebauung favorisiere.

Herr Dörtelmann erklärt, dass bekanntermaßen ein entsprechender Antrag auf Bauleitplanung vom Eigentümer vorliege. Hierüber werde in einer der nächsten Sitzungen inhaltlich zu beraten und zu entscheiden sein.

Herr Winkelhaus erkundigt sich, wie die Radfahrer von der Schotthockstraße in die Lingener Straße kommen sollen.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass die gelb markierte Fläche öffentliche Verkehrsfläche sei, auf der alles untergebracht werden könne. Diese Frage werde die Verwaltung mit ins Gespräch mit dem Investor nehmen

Beschluss:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1159, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 714, durch eine Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 714 in östlicher Richtung bis zum Flurstück 903,
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 903, 171, 170, 169, 168 und 167 (tlw.),
- im Süden: durch eine Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1065 in östlicher Richtung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 167, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1065 und 859, durch eine Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 859 in westlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 11,
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 11(tlw.) und 1156 (tlw.).

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zudem wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. 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 Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220, Kennwort: "Ems-Einkaufszentrum", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. Bebauungsplan Nr. 335, Kennwort: "Münsterstraße - Welkinghove", der Stadt Rheine**
- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
 - II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
 - III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a**
 - IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**
- Vorlage: 246/16**

00:24:23

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage. Herr Dörtelmann ergänzt, dass es 3 Einwendungen von einer Privatperson gegeben habe, die alle im Verfahren zum Satzungsbeschluss abgewogen wurden.

Beschluss:

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

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; E-Mail vom 14. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1): Es wird festgestellt, dass bei der Stadt Rheine ein Wohnbaulandkonzept vorliegt, das detailliert die Ausweisung von Wohnbauflächen in den nächsten Jahren vorgibt. Der Entwicklung des Wohnbauflächenkonzeptes ging eine Wohnungsbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerung in Rheine voraus.

Die Entwicklung des Konzeptes basierte auf einer umfangreichen Analyse des Wohnungsbestandes und der Bedarfsentwicklung. Die Aussage, bei der Stadt Rheine fehle es an einer Gesamtstrategie in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung ist damit nicht nachvollziehbar.

Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung eines Projektes aus dem Bereich der sozialen Infrastruktur. Für die avisierte Nutzung ist ein Standort am Rande der Innenstadt von besonderer Bedeutung, um den Behinderten den Zugang zu allen in der Innenstadt vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen zu ermöglichen. Der zukünftige Betreiber des Wohnprojektes für Behinderte hat sich diesen Standort deshalb bewusst ausgesucht. Es handelt sich somit nicht um eine Insellösung, sondern um einen bewusst ausgesuchten Standort.

Zu 2) und 3): Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan folgt den gesetzlichen Vorgaben zu Bauleitplanverfahren, sodass eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den einschlägigen Richtlinien erfolgt. Es kann deshalb im vorliegenden Fall nicht von einem intransparenten Verfahren gesprochen werden. Von einer Unruhe in der Bevölkerung kann ebenfalls keine Rede sein, sofern die Beteiligung aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage als Maßstab herangezogen wird: Außer dem Einwender hat kein weiterer Bürger/ keine weitere Bürgerin Anregungen vorgetragen.

Zu 4) und 4): Die Aussagen zur Querspanne stehen in keinem Zusammenhang mit den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 335 und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 5): Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 bestand keine Notwendigkeit, ein Verkehrsgutachten zu erstellen. Die angrenzenden Straßen sind bereits vollständig ausgebaut und von der Dimensionierung so bemessen, dass der aus der Bebauung der überplanten Flächen resultierende Verkehr problemlos aufgenommen werden kann. Dabei ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan die Neubebauung ursprünglich bereits weitgehend baulich genutzter Flächen vorbereitet. Die ursprünglich vorhandene Wohnbebauung konnte bereits problemlos angefahren und angedient werden.

Zu 6): Für das Plangebiet war die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens nicht erforderlich. Zudem handelt es sich bei der Behauptung, dass Prognosen im Verkehrsbereich deutlich von der Realität abweichen, um eine pauschale Behaup-

tung, für die kein konkretes Beispiel genannt wird. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 7) – 10): Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Bauleitplanverfahren nicht um ein Änderungsverfahren handelt, sondern um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Das Bauleitplanverfahren berücksichtigt die gesetzlich vorgegebenen Inhalte und umfasst die notwendigen Gutachten. Zu den vorgetragenen Argumenten ist festzustellen, dass es sich zum größten Teil um die allgemeinen Lebensrisiken handelt, die z.B. durch die allgemeine Verkehrsbelastung entstehen. Hier kann im Rahmen der Bauleitplanung nur indirekt Einfluss genommen werden. Z. B. ist das Konzept für eine „Stadt der kurzen Wege“ eine Möglichkeit, um insbesondere den Individualverkehr mit dem PKW zu reduzieren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes folgt diesem Konzept, da es die Neubebauung einer zentrumsnahen Fläche vorbereitet, die in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt, zum zentralen Busbahnhof und zum Bahnhof der DB liegt.

Zu 11) – 23). Die allgemeinen Hinweise und Anregungen zu Starkregenereignissen auf dem Gebiet der Stadt Rheine werden zur Kenntnis genommen. Generell ist festzustellen, dass ein städtisches Kanalnetz für die Art von Starkregenereignissen aus Juni 2016 nicht dimensioniert werden kann. Vielmehr sind hier die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer gefragt, sich ggf. selbst gegen entsprechende Ereignisse zu schützen. Die Stadt Rheine bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, sich von Fachleuten über die baulichen Möglichkeiten der Gebäudesicherung vor Starkregenereignissen zu schützen.

Darüber hinaus prüft die Stadt Rheine/TBR bei Neubaugebieten, ob es in besonders gefährdeten Teilräumen der Stadt Rheine Möglichkeiten der schadlosen Abführung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gibt, z.B. auf Spielplätze oder sonstige Freiflächen.

Zu 24.) und 25): Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes – nicht Änderung – entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchbuches durchgeführt wird. Für die Nachverdichtung oder die Nutzung von Brachflächen in der vorliegenden Größenordnung schreibt der Gesetzgeber nicht vor, dass ein Umweltbericht erstellt werden muss. Es liegt deshalb kein Form- oder Verfahrensfehler vor; die geforderte Wiederholung der Offenlage ist deshalb nicht notwendig.

Zu 26) – 28): Der Hinweis auf Wiederholungen von Offenlagen hat keinen direkten Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 335 und ist deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 29) – 32): Die Aussagen zur Berichterstattung in der örtlichen Presse zum Starkregenereignis von Juni 2016 werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen direkten Bezug zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 335 und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Zu 33) – 38). Es wird festgestellt, dass die in der Anregung vorgetragene Aussage der Stadt Rheine/Technische Betriebe, dass das öffentliche Abwassernetz nicht für ein so großes Starkregenereignis von Juni 2016 ausgelegt werden kann, zutreffend ist. Die angesprochenen Angebote für z.B. die Anlieger der Steinfurter Straße auf Prüfung beziehen sich darauf, wie entsprechende Ereignisse durch private Maßnahmen abgefedert werden können. Es geht nicht darum zu prüfen, ob das öffentliche Kanalnetz erweitert oder vergrößert werden kann. Der Hin-

weis, dass während des Starkregenereignisses im Juni die abwassertechnischen Anlagen einwandfrei gearbeitet haben, ist als Klarstellung in die Öffentlichkeit getragen worden, um zu verdeutlichen, dass selbst bei einem derartigen Ereignis die Abwassertechnik für sich genommen funktioniert, obwohl sie nur für übliche örtliche Bemessungsregen ausgelegt ist. Hieraus lässt sich nicht ableiten, dass während der Offenlage nicht sicher war, ob die Technik funktioniert.

Zu 39) – 40) Es wird festgestellt, dass das Abwassersystem der Stadt Rheine für den üblichen örtlichen Bemessungsregen ausgelegt ist. Für den in Frage stehenden Gewitterregen/Starkregenereignis kann das öffentliche Kanalnetz nicht ausgelegt werden. Entsprechende Ereignisse treten auch nicht – wie vom Einwender dargestellt – regelmäßig wiederkehrend auf. Die Auslegung der Entwässerungssysteme auf den örtlichen Bemessungsregen und nicht auf Starkregenereignisse ist Stand der Abwassertechnik und wird von den zuständigen Fachbehörden z.B. bei der Genehmigung von Abwasserplänen nicht beanstandet. Der vom Einwender gezogene Schluss, dass keine weiteren Nachverdichtungen zulässig sind, ist deshalb nicht zu beachten.

Zu 41) Es wird abschließend festgestellt, dass keine Notwendigkeit gesehen wird, das Aufstellungsverfahren – nicht Änderungsverfahren – zu stoppen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine; E-Mail vom 14. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Zu 1 und 2) Es wird festgestellt, dass im vorliegenden Fall eine ursprünglich weitgehend bebaute Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 einer neuen baulichen Nutzung zugeführt wird. Diese Intention folgt der landesplanerischen Vorgabe, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich durch die Nutzung von innerstädtischen Brachflächen oder die Nachverdichtung von bereits bebauten Bereichen zu reduzieren. Das Aufstellungsverfahren steht damit voll im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung. Die angedeuteten negativen Auswirkungen sind auf Grund der innerstädtischen Lage – z.B. Straßenflächen an zwei Seiten des Plangebietes – so gering zu bewerten, dass sie gegenüber dem Verbrauch von freiem Landschaftsraum im Außenbereich für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zurücktreten.

Zu 3) Die allgemeinen Aussagen zur städtebaulichen Nachverdichtung werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des allgemeinen Inhalts ohne konkreten Bezug zum vorliegenden Aufstellungsverfahren ist eine detaillierte Abwägung nicht möglich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 335 Aussagen zum Klimaschutz enthält; die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel entspricht, den Flächenverbrauch von freiem Landschaftsraum zu reduzieren, da die Wiedernutzung eines ursprünglich bereits bebauten Areals vorbereitet wird und die Rückkehr von Einwohnern in die Innenstadt vorbereitet wird, da eine direkt am Cityrand gelegene Fläche einer Wohnnutzung zugeführt wird.

Zu 4) Der Hinweis auf die Nachbarkommune Emsdetten wird zur Kenntnis genommen. Er steht jedoch in keinem direkten Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 335 und ist deshalb nicht abwägungsrelevant. Auch der Hinweis auf die angebliche Nichtberücksichtigung des Klimawandels ist so allgemein gehalten, dass eine Abwägung nicht möglich ist. Es wird festgestellt, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die gesetzlich vorgegebenen Inhalte zum Klimaschutz beachtet werden.

Zu 5): Es wird festgestellt, dass die aufgeführten 14 einzelnen Anregungen sehr allgemein gehalten sind, eine detaillierte, genaue Einstellung in den Abwägungsprozess ist deshalb nur bedingt möglich.

Zu 5.1): Es handelt sich im vorliegenden Fall um die Wiedernutzbarmachung einer ursprünglich bebauten Fläche, die sich gegenwärtig als Zäsur im städtebaulichen Kontext darstellt. Die Neubebauung ist deshalb insbesondere aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und folgt dem allgemeinen Ziel im Städtebau, innerstädtische Brachflächen einer Nutzung zu zuführen.

Zu 5.2): Der Bebauungsplan gibt lediglich einen groben Rahmen vor durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen und Vorgaben in Bezug auf die Geschosigkeit und die Nutzung als Wohnbaufläche. Durch die weitere Festsetzung einer offenen Bauweise bieten die Inhalte des Bebauungsplanes insgesamt die Möglichkeit, sehr unterschiedliche Gebäude zu entwickeln. Die geforderte Flexibilität ist deshalb gegeben.

Zu 5.3): Der Bebauungsplan gibt keine Grundstücksgröße vor. Es ist möglich, den Planbereich als ein Grundstück zu bebauen, aber auch eine Aufteilung in einzelne Parzellen vorzunehmen.

Zu 5.4): Der Bebauungsplan stellt eine Fläche für die Anlage von Stellplätzen dar. Darüber hinaus können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Stellplätze angelegt werden, sofern sich hierfür im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung die Notwendigkeit ergibt.

Zu 5.5): Der Begriff der „eindeutigen Orientierung“ ist so allgemein gehalten, dass sich ein konkreter Bezug auf die Planinhalte nicht herstellen lässt. Eine Abwägung ist deshalb nicht möglich.

Zu 5.6): Die Inhalte des Bebauungsplanes sind so allgemein gehalten, dass sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser möglich sind.

Zu 5.7): Die weitere Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Gebäude- und Nutzungsstrukturen. Lediglich das direkte Umfeld ist durch Wohngebäude geprägt (Ausnahme: ehemalige Diesterwegschule). Auf diese Strukturen nimmt der Bauleitplan Rücksicht: Die Nutzung wird – entsprechend der direkten Umgebung – festgeschrieben.

Zu 5.8) - 5.10): Die Gestaltung von Gebäuden, Anbauten/Nebenanlagen und der Außenanlagen lässt sich durch Vorgaben im Bebauungsplan nur bedingt regeln. Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt Rheine jedoch über den Verkauf von Grundstücken an den Investor im Kaufvertrag eine Mitsprache bei der Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen gesichert. Über diese Vorgabe erfolgte eine Abstimmung über die Gestaltung des Gesamtareals mit der Verwaltung der Stadt Rheine. Der zuständige Fachausschuss ist über das Ergebnis der Abstimmung informiert worden.

Zu 5.11): Der Bebauungsplan setzt keine öffentlichen Flächen fest, sodass hier keine Vorgaben bezüglich der Gestaltung des öffentlichen Raumes gegeben werden können.

Zu 5.12): Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um eine ökologisch oder funktional wertvolle Fläche, der vorgetragenen Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.

Zu 5.13): Der Bebauungsplan setzt lediglich eine Wohnbaufläche fest, die durch private Bauherren realisiert wird. Öffentliche Wohnumfeldmaßnahmen sind deshalb im Plangebiet selbst nicht möglich.

Zu 5.14): Das Plangebiet liegt an zwei öffentlichen Straßen. Über diese Anbindung erfolgt die Vernetzung mit den im weiteren Umfeld vorhandenen öffentlichen Wegen und Plätzen.

Zu 6): Es wird nicht konkret aufgezeigt, inwiefern die Aufstellung – nicht Planänderung – des Bebauungsplanes die unter 5) genannten Aspekte unterlaufen. Es ist deshalb keine inhaltliche Abwägung möglich.

Zu 7) und 8): Es wird festgestellt, dass das auf dem Grundstück von der Eigentümerin geplante Wohnheim für Menschen mit Behinderungen auf Grund geänderter Förderbestimmungen eine größere Gebäudegrundfläche benötigt. Dabei spielen wirtschaftliche Interessen keine Rolle.

Zu 9) – 11): Es wird festgestellt, dass es sich bei der Forderung, auf Grund der Diskussion um den Masterplan Grün keine Nachverdichtungen bzw. Aktivierungen von Brachflächen durchzuführen, nur um eine private Meinung des Einwenders handelt. Ein entsprechender Beschluss liegt nicht vor. Darüber hinaus bestand für die Politik im Rahmen der Diskussion um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 die Möglichkeit, das Verfahren anzuhalten, sofern die überplanten Fläche relevant für den noch zu erarbeitenden Masterplan Grün sein könnten. Von dieser Möglichkeit wurde jedoch kein Gebrauch gemacht. Bei dem angesprochenen fehlenden Grundsatzbeschluss vor dem Aufstellungsbeschluss handelt es sich um einen gesetzlich nicht vorgeschriebenen Verfahrensschritt. Es ist deshalb kein Verfahrensfehler, wenn im vorliegenden Fall wegen der Eilbedürftigkeit darauf verzichtet wurde.

Zu 12) – 14): Die Verwaltung hat vor dem Start des Aufstellungsverfahrens geprüft, ob sich aus der Durchführung der Planung Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 6 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Diese Prüfung ergab, dass die mit dem Aufstellungsverfahren verbundene Wiedernutzbarmachung von Flächen keine Beeinträchtigung ergibt. Die angesprochene Vergrößerung der Planung und der Hinweis auf eine fehlende Genehmigungsmöglichkeit nach § 34 BauGB stellen keinen Hinweis auf eine Beeinträchtigung dar. Die geplante Grundfläche eines Gebäudes ist nicht maßgeblich für die Beurteilung, ob sich aus einer Bebauung eines Grundstücks generell Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern ergeben. Das gleiche gilt für die Aussage, dass sich ein Vorhaben nach § 34 nicht in die Umgebung einfügt. Bei der Prüfung, ob sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, stehen die geplante Nutzung und Parameter zur geplanten Größenordnung des Vorhabens im Vordergrund. Die ökologische Wertigkeit ist dagegen z.B. kein Prüfkriterium.

Es ergeben sich auf Grund des Zustandes des Grundstücks – u.a. Aufwuchs, Zustand der Oberfläche, tatsächliche Nutzung – keine Anhaltspunkte, die eine Umweltprüfung erfordern würden. Auch die zuständigen Fachbehörden haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen bezüglich der Notwendigkeit einer Umweltprüfung vorgetragen. Es wird deshalb insgesamt kein beachtlicher Mangel im bisher durchgeführten Aufstellungsverfahren gesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Anlieger der Sacharowstraße, Rheine;
E-Mail vom 13. 08. 2016

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die gesetzlich vorgeschriebene ortsübliche Bekanntmachung zum Aufstellungsverfahren über die örtliche Presse erfolgte. Der Hinweis auf der Home-Page der Stadt Rheine ist nur eine zusätzliche Informationsmöglichkeit. Sofern an dem genannten Tag auf der Home Page der Stadt Rheine nicht über das laufende Bauleitplanverfahren informiert wurde, ist das bedauerlich, stellt aber keinen Verfahrensfehler dar.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst , In der Krone 31, 58099 Hagen;
Stellungnahme vom 13. Juni 2013

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen wird durch die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf gefolgt:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit Kampfmittelverdacht. Es sind deshalb Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung notwendig:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Vor Durchführung von Arbeiten des Spezialtiefbaus vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe.

Anfragen zur erforderlichen Detektion sind an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 22) über die Stadt Rheine/Ordnungsamt zu stellen.

Allgemeines:

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Sonstige Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 335, Kennwort: "Münsterstraße - Welkinghove", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 335, Kennwort: "Münsterstraße - Welkinghove", der Stadt Rheine der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan widerspricht und demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung bedarf.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes die Umwandlung von „Gemischter Baufläche/Mischgebiet“ zu „Wohnbaufläche“ - im Sinne einer redaktionellen Korrektur des Flächennutzungsplanes – vorzunehmen (s. Anlage 5). Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bez.-Reg. MS) bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Bebauungsplanes Nr. 340, Kennwort: "Am Alfonsushaus", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Offenlagebeschluss
Vorlage: 276/16

00:27:35

Herr Dörtelmann verweist auf die Konzeptvorstellung in der letzten Sitzung. Anhand von Plänen stellt er den Ausschussmitgliedern das räumliche Konzept vor. Das Alfonsushaus und der Garten stehen unter Denkmalschutz, so dass die baulichen Ergänzungen mit dem größt möglichen Abstand zum schützenswerten Bereich des Gartens geplant werden und die Ergänzungsbauten sich dem Alfonsushaus unterordnen. Anhand von Übersichtsplänen erläutert Herr Dörtelmann die Festsetzungen für den Bebauungsplan und empfiehlt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Herr Doerenkamp merkt an, dass der Caritas Verband Rheine e.V. eine sehr ansprechende Lösung für die Ergänzung gefunden habe.

Auch Herr Bems bewertet das Vorhaben positiv. Bei diesem Vorhaben stünden nicht nur wirtschaftliche Interessen im Vordergrund. Hier werden erschwingliche Plätze für Servicewohnen geschaffen. Durch die Planungen bleibe das Alfonsushaus erhalten und werde weiterhin gepflegt. Herr Bems erkundigt sich noch, ob die Pläne dem Gestaltungsbeirat vorgestellt wurden und ob die Anlieger mit einbezogen werden.

Herr Dörtelmann antwortet, dass Frau Dr. Seifen vom LWL Denkmalschutz intensiv in die Planungen einbezogen war. Der Gestaltungsbeirat müsse hier nicht beteiligt werden.

Herr Grawe begrüßt ebenfalls diese attraktive Nachverdichtung. Dadurch werden gewachsene Grünstrukturen erhalten. Er fragt nach, wieviel Bäume gefällt werden müssen.

Herr Dörtelmann erklärt, dass nicht alle Bäume erhaltenswert seien, aber Herr Twesten von der TBR sei eng in den Prozess mit eingebunden.

Herr Jansen begrüßt das Konzept, fragt aber nach, ob für die gefälltten Bäume Ersatzpflanzungen gemacht werden müssen.

Herr Dörtelmann erklärt, dass für Eingriffe in Bereiche, die nach § 34 bewertet werden, keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig seien. Der Caritas Verband Rheine e.V. werde nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung aber Ersatzpflanzungen für die zur Fällung vorgesehenen Bäume vornehmen müssen.

Herr Dewenter fragt nach, ob die Anlieger mit in den Prozess eingebunden werden. Weiter weist er darauf hin, dass in der Begründung unter Punkt 3.7 fehlerhafte Angaben zu Straßennamen und zur Entfernung der Bushaltestellen gemacht wurden.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung mit dem Bauherrn, der Caritas Verband Rheine e.V. im Gespräch sei. Ein Informationsgespräch mit den Anliegern habe von Seiten des Caritas Verbandes Rheine e.V. bereits stattgefunden. Eine weitere umfangreichere Information der Nachbarn unter Beteiligung der Stadt Rheine werde noch folgen, und vom Caritas Verband Rheine e.V. organisiert.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 340, Kennwort "Am Alfonsushaus", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 417, 429, 755, 756, 757, 684
im Osten:	durch die westliche Begrenzung der Schleupestraße
im Süden:	durch die nördliche Begrenzung der Schleupestraße
im Westen:	durch die östliche Begrenzung der Eichenstraße

Der Planbereich betrifft die Flurstücke 430 und 684.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2 ha fest.

Die Aufstellung begründet oder bereitet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. 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 dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt 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 Möglichkeit zur Äußerung zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist. Diese Frist beginnt mindestens zwei Wochen

vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und endet mit dem Beginn dieses zweiten Beteiligungsschrittes.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 340, Kennwort „Am Alfonsushaus“, 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. 334, Kennwort: "Bergstraße/Sandkampstraße", der Stadt Rheine
I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 242/16

00:46:04

Herr Dörtelmann führt einleitend aus, dass der Ausschuss bereits am 28.10.2015 einen Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der betreffenden Flächen und zur Erarbeitung eines Bebauungsplanvorentwurfes gefasst habe. Herr Dörtelmann geht im Folgenden nochmal auf die Konzeption ein. Das Plangebiet wird an vier Stellen an das bestehende Straßennetz angebunden. Dadurch wird sich der zusätzlich entstehende Verkehr auf alle Straße verteilen und die Mehrbelastung in einem verträglichen Rahmen bleiben. Die etwas größere öffentliche Verkehrsfläche an der Kita ist für die anfahrenden und abfahrenden Eltern gedacht, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen. Hierdurch sollen Verkehrsbehinderungen vermieden werden.

Der Bebauungsplan sieht eine klassische Einfamilienhausbebauung, überwiegend eingeschossig mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude vor. Die Dachgestaltung ist nicht zwingend vorgeschrieben, es sollte aber ein geneigtes Dach sein. Die Kita kann zweigeschossig gebaut werden, ansonsten ist die Gestaltung flexibel gehalten, damit die Fläche optimal für die Kita ausgenutzt werden kann.

Weiter weist Herr Dörtelmann auf ein Schreiben des Stadtteilbeirates Schotthock hin. In diesem Schreiben fordert der Stadtteilbeirat, auf die Kita zu verzichten, da seiner Ansicht nach der Bedarf nicht erkennbar sei. Anstelle der Kita möchte er diese Fläche ebenfalls der Wohnbebauung zuführen. Diese werde dringender gebraucht als eine Kita.

Der Fachbereich 2 kann das so nicht bestätigen, denn nach wie vor werden Kita-Plätze dringend benötigt. Daher könne die Verwaltung dem Einwand des Stadtteilbeirates nicht folgen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzungen so zu belassen und ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Herr Bems kann den Ausführungen so folgen. Das Schreiben des Stadtteilbeirates habe seine Fraktion sehr überrascht, denn es werden mehr Kita Plätze benötigt. Er schlägt daher vor, dieses Schreiben im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit abzuwägen.

Herr Doerenkamp kann diesem Beschluss so folgen, diese Bebauung sei ein sinnvoller Lückenschluss.

Herr Winkelhaus merkt an, die Verwaltung solle überlegen, die Sandkampstraße zu verlängern, um den Druck durch die PKW's zu mindern.

Beschluss:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan zum Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Er umfasst konkret das im Übergang der Stadtteile Schotthock und Altenrheine gelegene, etwa 1,6 ha große und in der Planzeichnung dargestellt Flurstück 121 in der Flur 6 der Gemarkung Rheine, r. d. Ems zuzüglich eines etwa 300 m² kleinen Teilbereichs des Flurstücks der abgehängten Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d. Ems, Flur 37, Flurstück 700). Das Teilstück verbindet die alte Sandkampstraße mit dem Plangebiet. Die Begrenzungen des Geltungsbereiches können wie folgt beschrieben werden:

- Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Straßenzüge „Plackenstraße“ und „Hartmutweg“.
- Im Norden begrenzt die südliche Randbebauung des „Rüdigerweg“ bzw. der „Dietrichstraße“ das Plangebiet.
- Im Osten grenzt das Plangebiet an die alte „Sandkampstraße“, von der ein Verbindungsstück Teil des Geltungsbereiches ist.
- Im Süden markiert der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems an der Bergstraße die Grenze des Geltungsbereiches.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine eine frühzeitige

Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist. Parallel hierzu wird die Verwaltung die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden vornehmen.

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

9. Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der General-Wever-Kaserne **Vorlage: 270/16**

00:56:19

Frau Karasch erläutert einleitend, dass die Verwaltung vorgesehen habe, heute nochmal das Konzept umfassender zu erläutern, um mit den Ausschussmitgliedern vertiefend in eine fachliche Diskussion einzusteigen. Um möglichst alle Fragen beantworten zu können, sind zusätzlich Mitarbeiter aus den Bereichen Entwässerung und Verkehrsplanung anwesend. Herr Dörtelmann wird einleitend das räumliche Konzept nochmal vorstellen und Herr Raffloer wird dann über den Stand der Verhandlungen berichten.

Herr Dörtelmann beginnt mit der Vorstellung des räumlichen Konzeptes in der Gesamtschau. Das Thema Dienstleistung auf der sogenannten Ostfläche sei nicht zielführend, so dass an dieser Stelle Wohnen präferiert werde. Die Hauptzufahrten in das Plangebiet erfolgen über die Schorlemer Straße und die Elter Straße in Verbindung mit der Scharnhorststraße. Insgesamt wird im Gebiet eine gute Durchmischung der verschiedenen Bauformen angestrebt. Die Frage nach einem Nahversorger kann die Verwaltung zurzeit noch nicht abschließend beantworten.

Herr Eggert gibt anschließend Auskünfte über die Entwässerung auf dem Gelände. Das Gewässer auf dem GWK Gebiet soll komplett offengelegt, aufgeweitet und ökologisch aufgewertet werden. Das Gebiet ist von Mischwasserkanälen umsäumt. Gleichwohl muss das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser kann auf einer Fläche von 12,6 ha im Freispiegelgefälle abgeführt werden. Herr Eggert führt weiter aus, dass im Bereich der Scharnhorststraße eine Druckentwässerung erfolgen müsse, und dass das Entwässerungsnetz in dem Gebiet insgesamt an vier Stellen um ein Druckentwässerungsnetz ergänzt werde. In dem gesamten Gebiet kann das Niederschlagswasser bei Starkregeneignissen über die Straßenzüge auf die Grünflächen entwässert werden.

Herr Roling informiert über die verkehrstechnische Untersuchung. Aufgrund der Prognose für das Gebiet wurden insgesamt vier Varianten gerechnet. Bei den Berechnungen ist die Frage nach dem Nahversorger ein wichtiger Faktor. Kommt dieser nicht auf das Gebiet der GWK, kann im Bereich der Aloysiusstra-

ße/Scharnhorststraße mit ca. 60 PKW's pro Stunde weniger gerechnet werden.. Im Weiteren erläutert Herr Roling die verschiedenen Anbindungsmöglichkeiten. Die bestehenden Bushaltestellen des ÖPNV sollen beibehalten werden. Um die Haltestellen besser erreichen zu können, müssen Verbindungswege zwischen den Haltestellen durch das Gebiet geschaffen werden. Der Radverkehr soll auf den Fahrbahnen geführt werden und für die Fußgänger soll auf der Surenburgstraße eine Querungshilfe im Bereich der Einmündung der Schorlemerstraße entstehen.

Anschließend berichtet Herr Raffloer, dass Ende Oktober die Ergebnisse bezüglich der Altlasten und des Abbruchkonzeptes vorliegen sollen. Die ersten Kampfmitteluntersuchungen seien bereits angelaufen. Sobald das Datenmaterial vorliege, könne die Wertermittlung durchgeführt werden. Mit den Ergebnissen kann Ende des Jahres gerechnet werden.

Herr Bems zeigt sich verwundert, dass seine Fraktion über das geplante Erschließungskonzept durch die Anlieger der Aloysiusstraße informiert wurde. Er bittet die Verwaltung, mehr Infos an die Politiker zu geben und nicht den AK Konversion ständig ausfallen zu lassen. Weiter fragt er nach, ob es möglich sei, den Zeitplan zu aktualisieren.

Herr Hachmann wendet ein, dass der AK Konversion nur einmal, und das nach Absprache mit den Fraktionen, ausgefallen sei.

Frau Karasch antwortet, dass es bis zum Bebauungsplanverfahren immer noch Änderungen geben kann. Daher könne ein neuer Zeitplan erst nach dem Grundsatzbeschluss aufgestellt werden. Danach werde dann auch eine Bürgerinformation durchgeführt.

Herr Gude fragt nach, ob die Aloysiusstraße nach dem Ausbau weiterhin für LKW's gesperrt bleiben kann.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass diese Frage noch nicht beantwortet werden kann, da die Planungen noch nicht feststehen.

Herr Grawe begrüßt den vergrößerten Übergang in den südlich angrenzenden Freiraum und fragt nach, ob der See mit eingebunden werden soll. Weiter fragt er nach, ob die Bauherren an ein Energienetz gebunden seien oder ob auch energieautarkes Bauen möglich sei. Als letztes regt er an, eine Verbindung durch den alten Lorentunnel zu schaffen.

Frau Karasch antwortet, dass der angrenzende Landschaftsraum so erhalten bleiben soll, der See werde nicht mit einbezogen. Den Anschluss des Radweges an den Lorentunnel habe die Verwaltung auf der Agenda. Wann dies möglich werde, kann sie noch nicht sagen. Die Möglichkeit von Fördermitteln werde noch geprüft.

Herr Koch fragt nach, warum bei der Ermittlung der Abrisskosten ein Gutachter eingeschaltet wurde. Konnte dabei nicht von den Erfahrungen mit der Gartenstadt profitiert werden.

Herr Raffloer antwortet, dass bei der Gartenstadt einige Häuser erhaltenswert waren. Auf dem GWK Gelände muss alles abgerissen werden, inklusive der Bunker.

Herr Koch fragt weiter nach, ob sozialer Wohnungsbau geplant sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass dies geplant sei, aber der Umfang und die Quoten dafür noch nicht fest stünden.

Frau Cristandt findet die Planungen sehr schön, aber ohne konkrete Zahlen kann man hier keine Entscheidungen treffen. Wann sei mit konkreten Zahlen zu rechnen.

Frau Karasch antwortet, dass es ohne ein städtebauliches Konzept keine Einigung mit der BIMA geben werde. Das eine hängt von dem anderen ab.

Herr Dewenter gibt zu Bedenken, wenn nach dem Ausbau der Aloysiusstraße diese wieder für den LKW Verkehr frei gegeben werde, würden die Anlieger Probleme machen. Er schlägt vor zu prüfen, ob es möglich sei, Häuser an der Aloysiusstraße für den Ausbau aufzukaufen und bittet die Verwaltung, den Anliegern mit größt möglicher Transparenz zu begegnen. Weiter fragt er nach, wann die Ausschussmitglieder Einsicht in die umfangreichen Gutachten bekommen. Er fragt weiter nach, ob es bezüglich der Fläche für Dienstleistungen keinen Bedarf gebe, und ob dies städtebaulich vertretbar sei. Zuletzt fragt er nach, ob es richtig sei, dass bei der Aufstellung des Regionalplanes das Gelände der Damloup-Kaserne und das GWK-Gelände nicht angerechnet worden seien.

Herr Dörtelmann bejaht dies. Die ehemaligen Kasernenflächen der GWK und der Damloup-Kaserne werden im Regionalplan nicht zusätzlich angerechnet, da sie bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan ausgewiesen seien. Der Wegfall der gewerblichen Dienstleistungsnutzung sei ausreichend begründet und werde von der EWG gestützt. Den Standort für Wohnen zu nutzen, habe deutliche Vorteile.

Frau Karasch ergänzt, dass bezüglich des Ausbaus der Aloysiusstraße und der damit verbundenen Freigabe für den LKW-Verkehr dies nochmal intern diskutiert werde. Die Gutachten werden den Ausschussmitgliedern zusammen mit dem Bauaufstellungsbeschluss zur Kenntnis gegeben.

Herr Bems findet die Wohnvarianten gut. Er bittet die Verwaltung darum bezüglich des Ausbaus der Aloysiusstraße sensibel mit den Anliegern umzugehen.

Herr Dr. Vennekötter betont, dass mit den Anliegern Einzelgespräche geführt werden, um deren Ängste und Nöte besser verstehen zu können und darauf eingehen zu können.

Herr Doerenkamp sieht große Chancen aber auch eine große Herausforderung im Ausbau der Aloysiusstraße. Die Bedenken der Anlieger sollten Schritt für Schritt ausgeräumt werden.

Herr Dewenter regt an, zuerst einen Gesamtplan aufzustellen und dann die 34 ha in Abschnitten zu entwickeln.

Herr Hachmann fragt nach, warum es nur Nord-Süd-Fußwege gebe.

Herr Roling nimmt diese Frage mit.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass die Bearbeitung der Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der General-Wever-Kaserne auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts der **Planvariante 2 „Wohnen“** erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Umlegungsanordnung gemäß § 46 Baugesetzbuch für die Konversionsfläche "General-Wever-Kaserne" Vorlage: 268/16

02:19:06

Frau Groß de Wente führt aus, dass es zum jetzigen Zeitpunkt schon sinnvoll sei, mit den Anliegern bezüglich des Umlegungsverfahrens zu sprechen. Dies sei zwar sehr frühzeitig, aber so könnte die Verwaltung besser auf die Bedürfnisse der Anlieger eingehen, alte Rechte aufheben und neue Rechte einrichten, sowie die Grenzen neu regeln.

Herr Doerenkamp begrüßt die frühzeitige Beteiligung, da in diesem Verfahren eine große Fläche betrachtet werden muss.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff. BauGB für das Konversionsgebiet „General-Wever-Kaserne“.

Die Abgrenzung des Bereichs, für den die Umlegung angeordnet wird, ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:12:24

Herr Herbing, Heinrich-Roter-Straße

Herr Herbing fragt nach, ob ein Runder Tisch mit Anliegern und Caritas-Verband geplant sei.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung diesbezüglich Kontakt mit Herrn Fühner aufnehmen werde.

Herr Ingo Dirkes, Lingener Straße

Herr Dirkes fragt nach, ob es bezüglich der Zuwegung zum EEC noch weitere Optionen gebe und ob die Stadtbergstraße angeschlossen werden könne. Weiter fragt er nach, ob auf Grund der wenigen vorhandenen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum Anwohnerparkplätze zur Verfügung gestellt werden können. Zum Schluss möchte er wissen, welche Kosten auf die Anlieger beim Ausbau der Lingener Straße zukommen.

Herr Dr. Vennekötter antwortet, dass die Frage nach dem Ausbau in der Offenlage beantwortet werde. Bezüglich der anderen Frage könne der Anlieger direkt zu ihm kommen.

Herr Rose, zur GWK

Herr Rose fragt nach, ob der Sportplatz als Naherholungsgebiet oder Spielfläche für Kinder genutzt werden könne.

Herr Dörtelmann antwortet, dass der Sportplatz auch erworben werden soll und zum Teil für die Kita benötigt werde. Eventuell könne auf dem anderen Teil ein Bolzplatz eingerichtet werden.

12. Anfragen und Anregungen

02:23:50

Herr Grawe bittet die Verwaltung zu prüfen, ob der Boden um die Straßenbäume bei den privaten Baumaßnahme entlang der Zeppelinstraße zu sehr verdichtet wurde.

Herr Dr. Vennekötter sagt dies zu.

Ende der Sitzung:

19:45 Uhr

Andree Hachmann
Ausschussvorsitzender

Anke Fischer
Schriftführerin