

Vorlage Nr. 208/08

Betreff: **14. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 e,**
Kennwort: ".Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen

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

BauGB

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

II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	11.06.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.

in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der Bebauungsplan Nr. 10 e, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ ist seit August 1976 rechtsverbindlich. Dieser Bauleitplan deckt einen zentralen Teil der westlichen Innenstadt ab. Der Plan erfuhr bereits 12 Änderungen. Bisher wurden die Änderungen nicht vollständig in den ursprünglichen Bebauungsplan eingearbeitet. Es existiert somit eine Vielzahl von Einzeldokumenten mit unterschiedlichen Geltungsbereichen. Diese sollen durch das 14. Änderungsverfahren zusammengefasst werden. Zusätzlich soll eine Anpassung an die Obergrenzen der BauNVO hinsichtlich der Geschossflächenzahl erfolgen. Darüber hinaus wird die Privatisierung des „Sträterschen Hauses“/ehem. Stadtbücherei planungsrechtlich vorbereitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 10. März 2008 bis einschließlich 31. März 2008 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete am 31. März 2008.

Über die innerhalb der oben genannten Frist vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2).

Ein Ausschnitt aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung (Anlage 1) und die textlichen Festsetzungen liegen ebenfalls bei (Anlagen 3 und 4).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

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

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

2.1 Kreis Steinfurt, der Landrat, 48563 Steinfurt Schreiben vom 31. März 2008

Inhalt:

„zu o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung:

An der Stadtkirche 11 befindet sich die als Verdachtsfläche im Altlastenkataster erfasste chem. Reinigung Prima (Eig. Pfeiffer). Eine durch den Kreis Steinfurt durchgeführte Gefährdungsabschätzung im September 2007 ergab keine Untergrundverunreinigungen im untersuchten Bereich.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich eine Altlastenverdachtsfläche liegt. Da die vom Kreis Steinfurt durchgeführte Gefährdungsabschätzung keine Untergrundverunreinigungen ergeben hat, wird auf eine Kennzeichnung der Fläche in der zeichnerischen Darstellung verzichtet. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird entsprechend ergänzt.

2.2 Technische Betriebe Rheine AÖR, Straße und Verkehrsplanung, 48431 Rheine Schreiben vom 12. März 2008

Inhalt:

„Gegen die 14. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 e, Kennwort: Westliche Innenstadt“ der Stadt Rheine bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.

Auf folgendes soll jedoch noch hingewiesen werden: Im Zuge der Regionale ist auch der Platz vor der Emstribüne (Heiligegeistplatz) mit Fördermitteln ausgebaut worden. Die nördliche Grenze des Parkplatzes befindet sich in etwa in Höhe des Fußes der Treppe zwischen dem Sträterschen Haus und der Emsterrasse. Um das Risiko, Fördergelder zum Umbau dieses Platzes zurückzahlen zu müssen, auszuschließen, sollte die dargestellte öffentliche Parkfläche im Bereich des Heiligeistplatzes dem vorhandenen Ausbau angepasst werden.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass durch die projektierte Umwandlung einer kleinen Teilfläche von bisher „öffentliche Parkfläche“ in „Stellplätze“ bzw. nicht überbaubare Kerngebietsfläche die Nutzung des Vorplatzes der Emstribüne nicht beeinträchtigt wird. Sowohl die Tribüne als auch die öffentlichen Parkplätze auf dem Vorplatz werden baulich nicht verändert. Lediglich die Abgrenzung zwischen den öffentlichen Parkplätzen und der bisherigen Nutzung der Vorfläche des Sträterschen Hauses/ehem. Stadtbücherei wird verschoben. Hierzu sollen in der Örtlichkeit vorhandene Pflanzgefäße geringfügig versetzt werden. Die Verwaltung geht des-

halb davon aus, dass die Realisierung der Änderungsinhalte förderunschädlich ist und eine Rückzahlung von Fördermitteln nicht erforderlich wird.

2.3 Deutsche Telekom Netzproduktion, Technische Infrastruktur Niederlassung Rheine, Pappelstraße 6, 48431 Rheine

Schreiben vom 25. März 2008

Inhalt:

„zu o.g. Planungsvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Auf dem Grundstück Heiliggeistplatz 2, Sträter-sches Haus, befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom AG. Sollten sich Änderung an den Telekommunikationslinien ergeben, besteht für die Deutsche Telekom AG keine Folgepflicht gemäß § 75 TKG. Etwaige Kosten für die Sicherung oder Umlegung von Telekommunikationslinien sind vom Verursacher (Investor) zu tragen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Bei den angesprochenen Telekommunikationsanlagen handelt es sich um die Leitungen zum Anschluss der ehemaligen Stadtbücherei an das Telefonnetz bzw. zur Übermittlung von Daten. Es ist davon auszugehen, dass auch die neuen Nutzer des Gebäudes entsprechende Anschlüsse benötigen. Darüber hinaus verfügt der abzuschließende Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem zukünftigen Eigentümer des „Sträterschen Hauses“ einschließlich Vorplatz über eine Generalklausel, die die Möglichkeit der Einräumung von Grunddienstbarkeiten u.a. für Leitungstrassen enthält. Eine zusätzliche planungsrechtliche Sicherung der Leitungen ist deshalb nicht erforderlich.

2.4 Unitymedia NRW GmbH, Königsallee 178 a, 44799 Bochum

Schreiben vom 17. März 2008

Inhalt:

„gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Soweit sie bei der Planerhaltung berücksichtigt werden sollen, sind sie aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Leitungstrassen weitgehend im öffentlichen Verkehrsraum verlegt sind, sodass hier keine weiteren planungsrechtlichen Absicherungen erforderlich sind. Soweit die Trassen, insbesondere die einzelnen Hausanschlüsse, auf privaten Flächen verlegt sind, sind hierfür Absprachen zwischen der Unitymedia und den jeweiligen Grundstückseigentümern notwendig. Eine planungsrechtliche Sicherung der Trassen ist nicht erforderlich.!

2.5 Bischöfliches Generalvikariat Münster, 48135 Münster

Schreiben vom 28. März 2008

Inhalt:

Im Rahmen unserer Zuständigkeit möchten wir darauf hinweisen, dass zu den Gebäuden der kath. Kirchengemeinde St. Dionysius zzt. bauliche Überlegungen angestellt werden. Hierzu gehören die Gebäude An der Stadtkirche 7 (Jugendheim St. Dionysius und das Gebäude Marktplatz 14 (Pfarrheim St. Dionysius). In der hier vorgesehenen 14. Änderung ist die Aufgabe der überbaubaren Fläche im Bereich An der Stadtkirche 7/Rosenstraße vorgesehen. Gegen eine Aufgabe der bebaubaren Fläche werden keine Einwände erhoben, jedoch werden in diesem Bereich Überlegungen zur Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) angestellt. Betroffen sind hiervon die Grundstücke 1008 und 1106.

Für nähere Angaben und Abstimmungen wenden Sie sich bitte an das Architekturbüro Feldhaus und Kreft, Schleupestraße 15, 48431 Rheine.

Weitergehend möchten wir informativ darauf hinweisen, dass die in der Begründung aufgeführten denkmalwerten Gebäude im Plan nicht alle als denkmalwert gekennzeichnet sind."

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufgabe von überbaubaren Flächen keine Einwände vorgetragen werden. Die angedachte Errichtung von Garagen als Nebenanlagen ist auch außerhalb von überbaubaren Flächen planungsrechtlich zulässig. Die im angesprochenen Bereich vorgesehenen baulichen Veränderungen sind verwaltungsseitig mit dem angeführten Architekturbüro erörtert worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die bisher vorgesehenen baulichen Maßnahmen mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar sind.

Der Anregung hinsichtlich der Darstellung von Denkmälern wurde in der Weise gefolgt, dass nunmehr alle in der Begründung aufgelisteten Baudenkmäler auch in der zeichnerischen Plandarstellung gekennzeichnet sind.

2.6 Sonstige Stellungnahmen

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

III. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 e, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

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

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südseite bzw. Nordseite der Straße „An der Stadtkirche“ und die Dionysbrücke,
- im Osten: durch die Ems/die Westseite der Straße „Timmermanufer“,
- im Süden: durch die Nepomukbrücke und die Nordseite der Emsstraße,
- im Westen: durch die Westseite der Klosterstraße und des „Marktplatz“, durch die Wegeverbindung zwischen „Marktplatz“ und der Straße „An der Stadtkirche“.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.