

## Vorlage Nr. 332/06

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b,  
 Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

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

**II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

**III. Änderungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

**IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>30.08.2006</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Dr. Kratzsch</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>05.09.2006</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Dewenter Herrn Dr. Kratzsch</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

### 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		
€	€	€	<input type="checkbox"/> keine €	

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:**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 8. Juni bis einschließlich 10. Juli 2006 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, d.h. insbesondere zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Zwischenzeitlich ist seitens des Investors der Bauantrag für das Wohnkaufhaus/den Verbrauchermarkt bei der Stadt Rheine eingereicht worden. Bei einer Durchsicht der Antragsunterlagen ist festgestellt worden, dass der Eingang zum Wohnkaufhaus mit einer Vordachkonstruktion versehen werden soll, die außerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Im Rahmen einer Änderung nach § 4 a Abs. 3 BauGB soll deshalb eine entsprechende Änderung des bisherigen Planentwurfes erfolgen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

#### **I. Beratung der Stellungnahmen**

##### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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. 2 BauGB**

### **2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Steinfurt;**

Stellungnahme vom 10. Juli 2006

#### Inhalt:

„zu der vorliegenden Fassung der o.g. Bebauungsplanänderung nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Wasserwirtschaft**

*Folgender Hinweis sollte aufgenommen werden:*

*Die Verwertung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungsaschen, Metallhüttenschlacken und aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) bedarf vorab einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG. Der Erlaubnisantrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzureichen.*

*Ausnahme:*

*Eine Erlaubnis ist nicht erforderlich, sofern es sich um güteüberwachte mineralische Stoffe handelt, die durch einen öffentlich-rechtlichen Träger im Straßen- und Erdbau verwertet werden.*

#### **Bodenschutz, Abfallwirtschaft**

*Der unteren Bodenschutzbehörde liegt das Gutachten des Büros Sack und Temme vom 19. 01. 2006 über „Bodenuntersuchungen auf dem ehem. Bahngelände am Kardinal-Galen-Ring“ vor. In den Auffüllungen des Untersuchungsraumes wurden Schlacken und Aschen mit PAK-Belastungen festgestellt, die lt. Auskunft der Stadt Rheine durch Bodenaustausch beseitigt worden sein sollen.*

*Es wurde darum gebeten, der unteren Bodenschutzbehörde eine Dokumentation (Entsorgungsnachweise, lageplanmäßige Darstellung etc.) vorzulegen. Da die Dokumentation bis heute noch nicht vorliegt und somit die ordnungsgemäße Beseitigung bzw. Entsorgung nicht nachgewiesen wurde, kann eine abschließende Stellungnahme derzeit nicht erfolgen.*

*Weitere Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials von Bedeutung sein könnten, liegen hier nicht vor.“*

#### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der Wasserwirtschaft wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in den Änderungsplan aufgenommen.

Hinsichtlich der Bodenbelastung wird festgestellt, dass ursprünglich eine Abtragung des belasteten Materials im Rahmen der Bauarbeiten erfolgen sollte. Der Ausbau erfolgt nach jetzigem Planungsstand jedoch in einer Weise, dass die belasteten Böden nicht angegriffen werden, sie sollen deshalb auch weiterhin im Boden verbleiben. Die Belastungen sind so gering, dass ein Verbleib der entsprechenden Böden an Ort und Stelle unbedenklich ist.

Eine Dokumentation mit z.B. Entsorgungsnachweisen wurde deshalb nicht erstellt und konnte deshalb der Unteren Bodenschutzbehörde auch nicht übermittelt werden.

## **2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine, Rheine**

Stellungnahme vom 26. Juni 2006

### Inhalt:

*„zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.*

#### **Hinweis zur Löschwasserversorgung:**

*Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen, des der Stadt Rheine vorliegendem Entwurf zur Vereinbarung „über die Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der EWR“.*

#### *Hinweis zur vorhandenen Versorgungsleitungen:*

*Zur Versorgung der im Baugebiet vorhandenen Wohnbebauung sind Versorgungsleitungen verlegt, hierzu ist folgendes zu beachten:*

*Im Bereich der geplanten Rechtsabbiegespur sind Versorgungsleitungen vorhanden, diese müssen eventuell umgelegt werden.*

*Im Bereich der überbaubaren Flächen ist das Errichten von Fundamenten, die den Zugang zu den Leitungen beeinträchtigen unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit nicht gewährleistet ist.*

*Bei der Durchführung sämtlicher Tiefbauarbeiten bitten wir Sie, darauf zu achten, dass der Bestand und der Betrieb vorhandener Leitungssysteme nicht beeinträchtigt werden.*

#### **Hinweis zur Stromversorgung:**

*Die vorhandenen Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut werden oder sind rechtzeitig vor Baubeginn umzulegen, die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Bezüglich der elektrischen Versorgung des geplanten „Wohnkaufhauses“ bitten wir Sie, den Investor bzw. Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, rechtzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen, damit eine sichere und ausreichende Versorgung durch uns gewährleistet werden kann.“*

### Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung seitens des Investors für das Wohnkaufhaus und den Verbrauchermarkt ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss. Im Rahmen dieses Konzeptes ist u.a. eine – mit allen Beteiligten – abgestimmte Löschwasserversorgung nachzuweisen. Der Brandschutz für das Objekt wird somit gesichert.

Es wird festgestellt, dass seitens der Stadt Rheine alle anfallenden Straßenbauarbeiten – so auch die Erstellung der angesprochenen Rechtsabbiegespur – mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt werden. Hierzu ist eine ständi-

ge Arbeitsgruppe eingerichtet, die in regelmäßigen Abständen tagt. Im Rahmen dieser Gespräche wird auch die mögliche Verlegung von Versorgungsleitungen der Stadtwerke beim Ausbau der Abbiegespur geklärt werden bzw. kann der Bestand und der Betrieb vorhandener Leitungssysteme im Änderungsbereich erreicht werden.

Die überbaubaren Flächen sind so geschnitten, dass im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum ausreichend Platz für den Bau bzw. Betrieb von Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Rheine verbleiben.

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Wohngebäude bereits abgebrochen worden sind bzw. der Abbruch des ehemaligen Möbel-Erken-Gebäudes gegenwärtig durchgeführt wird. Im Rahmen der Abbrucharbeiten ist das Abklemmen bzw. die Beseitigung der noch bestehenden Versorgungsleitungen abgestimmt worden. Der Investor für das Wohnkaufhaus ist seitens der Stadt Rheine darüber informiert worden, dass er hinsichtlich der Versorgung des neuen Projektes mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine Kontakt aufnehmen sollte.

### **2.3 Sonstige Stellungnahmen**

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:
---

### **II. Bestätigung der Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den während der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und bestätigt diese.

### **III. Änderungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass

- a) durch die Aufnahme einer überbaubaren Fläche für ein Vordach die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Öffentlichkeit durch diese marginale Korrektur nicht betroffen wird, sowie
- c) die Interessen anderweitiger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

#### **IV. 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) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

#### **Anlagen:**

- Anlagen 1: Bebauungsplan Alt
- Anlagen 2: Bebauungsplan Neu
- Anlagen 3: Begründung