

## Vorlage Nr. 323/11

Betreff: **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 d,  
Kennwort: "Westliche Innenstadt", 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 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>30.11.2011</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>13.12.2011</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

### Betroffene Produkte

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

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

### Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
<b>Finanzierung gesichert</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			
durch				
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt				

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| <input type="checkbox"/> | sonstiges (siehe Begründung)             |

**mittelstandsrelevante Vorschrift**

- Ja       Nein

### **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Der Geltungsbereich der Änderung bezieht sich auf Flächen, die bisher als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen waren und von der Kirchengemeinde St. Dionysius für unterschiedliche Zwecke – u.a. Pfarrerwohnung und Pfarrbüro – genutzt worden sind. Im Zuge der Fusionierung der Kirchengemeinden St. Dionysius, St. Peter und St. Josef wurden diese Nutzungen aufgegeben bzw. in das Gebäude Marktplatz 14 verlagert. Durch das Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine private Nutzung der Flächen geschaffen werden. Ein Gebäude soll als Wohnhaus genutzt werden, für das zweite Haus ist eine private Büronutzung vorgesehen.

Auf eine verbindliche Absicherung einer Umsetzung der Planung kann in diesem Planverfahren verzichtet werden; der Umbau des Pfarrbüros hat bereits begonnen. Die Nutzung des zweiten, neuen Baufeldes innerhalb des Kerngebietes ist als Angebotsplanung auf eine zukünftige, eher mittelfristige Umsetzung ausgerichtet. Die Kosten des Planungsverfahrens werden vom Planbegünstigten übernommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 10. Oktober 2011 bis einschließlich 10. November 2011 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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

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**

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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

#### **2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 11. Oktober 2011**

##### Inhalt:

*„Zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.*

*Innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches sind Versorgungsleitungen zur Versorgung der bestehenden Bebauung vorhanden. Bei der Umsetzung des Neubauvorhabens ist darauf zu achten, dass der Bestand der Leitungen nicht gefährdet ist.*

*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.*

*Eventuell sind die vorh. Versorgungsleitungen umzulegen.*

*Wir bitten Sie den Investor bzw. Eigentümer hierauf hinzuweisen.“*

##### Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. Bezüglich der angesprochenen Leitungstrassen ist festzustellen, dass alle Leitungen außerhalb von überbaubaren Flächen liegen, der Fortbestand ist damit gesichert auch wenn das im Änderungsbereich noch freie Baufeld durch eine Bebauung geschlossen werden sollte.

#### **2.2 Sonstige Stellungnahmen**

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

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

## **II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 305/11) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 305/11) § 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.

## **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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) 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 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) wird die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine tlw. der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan widerspricht und demzufolge einer Anpassung im Wege der Berichtigung, ohne weiteren politischen Beschluss bedarf. Die Berichtigung beinhaltet die Umwandlung einer „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche/Kerngebiet“ (s. Anlage).