Vorlage Nr. 395/12

Betreff: **Einziehung/Teileinziehung von Straßen im Bereich Im Coesfeld**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	15.11.2012	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

57 Vermessung und Geoinformationsdienste

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
☐ Ja	☐ Nein	durch		
☐	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐	Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt			
☐	sonstiges (siehe Begründung)			

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Einspruch vom 16.06.2012, 08:41 Uhr des Anliegers X der Sacharowstraße wird zurückgewiesen.
2. Der Einspruch vom 22.06.2012, 19:15 Uhr des Anliegers X der Sacharowstraße wird zurückgewiesen.
3. Der Einspruch vom 23.06.2012, 08:33 Uhr des Anliegers X der Sacharowstraße wird zurückgewiesen.
4. Der Einspruch vom 15.07.2012, 07:14 Uhr des Anliegers X der Sacharowstraße wird zurückgewiesen.
5. Der Einspruch vom 15.07.2012, 07:52 Uhr des Anliegers X der Sacharowstraße wird zurückgewiesen.
6. Dem Einspruch vom 01.08.2012 des Miteigentümers des Grundstückes Emsstraße 28-32, Münsterstraße 23-25 wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und der Ausnahmeregelung im Einziehungsbeschluss entsprochen.
7. Der Einspruch vom 06.08.2012 des Miteigentümers des Grundstückes Emsstraße 28-32, Münsterstraße 23-25 wird zurückgewiesen.

Einziehungsbeschluss:

1. Das südliche Teilstück des Katthagen, im anliegenden Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1600, 1599 wird hiermit gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) eingezogen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Einziehung vorliegen.
2. Das nördliche Teilstück des Katthagen, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1549, 1548, 1547, 1546 wird hiermit gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) teileingezogen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Teileinziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen. Die Zufahrt zu den Flurstücken 1583, 1582, 1551 und 1593 bleibt ausnahmsweise zulässig.
3. Die Straße Im Coesfeld, im anliegenden Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., 1481, 1482, 1467, 1465, 1809, 167, 156 wird hiermit gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) eingezogen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Einziehung vorliegen.
4. Das nordöstliche Teilstück der Straße im Coesfeld, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw.

wird hiermit gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) teileingezogen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Teileinziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

5. Das östliche Teilstück der Straße Hohe Lucht, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1904 tlw., 1898, 1526, 1471, 1468, 1466 wird hiermit gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) teileingezogen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Teileinziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Begründung:

Zur Realisierung des Projektes „Emsgalerie Im Coesfeld“ werden einige Straßen (Katthagen, Im Coesfeld und Hohe Lucht) in die Planung mit einbezogen und müssen zu großen Teilen an den Investor veräußert werden.

Die Planung begründet sich in den Festsetzungen der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt“. Gemäß den Festsetzungen werden die einzuziehenden Straßenflächen als Sondergebiet und die teileinzuziehenden Straßenflächen als Fußgängerbereich ausgewiesen. Diese Bebauungsplanänderung wird vom Rat der Stadt Rheine in der Sitzung am 30.10.2012 als Satzung beschlossen werden und wird mit der amtlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Veräußerung der im Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesenen und die auf den Benutzerkreis Fußgängerzone abgestufte Straßenflächen sind nach § 7 Abs. 2 und 3 StrWG NRW einzuziehen bzw. teileinzuziehen.

Eine Einziehung bzw. Teileinziehung ist begründet, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung/Teileinziehung vorliegen. Sofern eine Straße keine Verkehrsbedeutung mehr aufweist, ist diese auch entsprechend einzuziehen.

Die Einziehung bzw. Teileinziehung der Straßen im Bereich Im Coesfeld wird begründet, da für die Beseitigung der Verkehrsflächen und die Beschränkung im Benutzerkreis bzw. Benutzerzweck überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen. Diese Voraussetzung kommt in Betracht, wenn die Straßenfläche einem anderen öffentlichen Interesse der Daseinsvor- oder -fürsorge weichen muss, z.B. für einen Krankenhausbau oder Schulbau, für militärische Zwecke aber auch für eine städtebauliche Entwicklung. Fickert stellt in seiner Kommentierung zu § 7 Abs. 2 StrWG NRW sogar fest: *„Entspricht die Einziehung einer Straße einem rechtswirksamen Bebauungsplan, so ist das öffentliche Wohl durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes schon (rechtssatzmäßig) festgestellt.“*

Gemäß diesen Ausführungen gelten die Einziehungen und Teileinziehungen der Straßen im Bereich Im Coesfeld durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung als gerechtfertigt.

Die Einziehungsabsicht ist vom Bauausschuss der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 26. April 2012 unter Vorlagennummer 169/12 beschlossen worden. Die amtliche Bekanntmachung ist am 8. Mai 2012 erfolgt. Gegen die Einziehungen/Teileinziehungen sind 7 Einwendungen eingegangen, die abzuwägen sind.

1. Einspruch des Anwohner X Sacharowstraße, 48432 Rheine;

E-Mail 16.06.2012 08:41 Uhr an Kuhlmann, Jan

„... die Stadt Rheine beabsichtigt, das südliche Teilstück des Katthagens, im Lageplan

gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1600,

1599 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Hierzu ist auszuführen, dass es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan oder eine andere Norm gibt, die die überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung begründen würden.

Auch begründet eine grundsätzliche Planung nicht das öffentliche Wohl für eine Einziehung.

Folglich ist die beabsichtigte Einziehung des o. g. Teilstückes rechtswidrig und nichtzulässig. Das Verfahren ist beenden.“

Abwägung: Der Einziehungsbeschluss wird erst nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung gefasst. Der Satzungsbeschluss ist vom Rat der Stadt Rheine in der Sitzung am 30.10.2012 gefasst worden. Die Änderung wird mit der öffentliche Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Die Begründung der Einziehungen und Teileinziehungen begründen sich somit in den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Der Einspruch ist somit als unbegründet zurückzuweisen.

2. Einspruch des Anwohner X Sacharowstraße, 48432 Rheine;

E-Mail 22.06.2012 19:15 Uhr an Kuhlmann, Jan

„... laut Auffassung der Stadt Rheine müssen zur Realisierung des Projektes Im Coesfeld einige Straßen in die Planung mit einbezogen und zum Teil an den Investor veräußert werden müssen.

Aufgrund dieser Auffassung beabsichtigt und begründet die Stadt Rheine die Straße Im Coesfeld, im Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., 1481, 1482, 1467, 1465, 1809, 167, 156 einzuziehen.

Festzustellen ist, dass das Projekt Im Coesfeld (Ems-Galerie) eine privatwirtschaftliche Investition und öffentliche Maßnahme oder Investition ist. Folglich liegen keine überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohls vor. Die Voraussetzungen für die geplante Einziehung nicht gegeben. Das Verfahren ist zu beenden.

Weiterhin ist festzustellen, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 h diese Straßen als öffentliche Verkehrsflächen ausweißt. Folglich sind überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles nicht gegeben.“

Abwägung: Wie schon in der Begründung ausgeführt wurde, ist eine Einziehung/Teileinziehung begründet, wenn für die Beseitigung der Straße überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen. Diese Voraussetzung kommt in Betracht, wenn die Straßenfläche einem anderen öffentlichen Interesse der Daseinsvor- oder -fürsorge weichen muss, z.B. für einen Krankenhausbau oder Schulbau, für militärische Zwecke aber auch für eine städtebauliche Entwicklung. Im Falle der Einziehung / Teileinziehung der Straße im Bereich Im Coesfeld begründen sich diese Einziehungen in den rechtskräftigen Festsetzungen der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h. Gemäß der Kommentierung von Fickert zu § 7 Abs. 2 StrWG NRW gelten die überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohles als festgestellt, wenn diese sich in einem rechtskräftigen Bebauungsplan begründen. Der Einspruch ist demnach als unbegründet zurückzuweisen.

3. Einspruch des Anwohner X Sacharowstraße, 48432 Rheine;

E-Mail 23.06.2012 08:33 Uhr an Kuhlmann, Jan

„... die Stadt Rheine beabsichtigt, das südliche Teilstück des Katthagen, im Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1600, 1599 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das nördliche Teilstück des Katthagen, im Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1549, 1548, 1547, 1546 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, die Straße Im Coesfeld, im Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., 1481, 1482, 1467, 1465, 1809, 167, 156 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das nordöstliche Teilstück der Straße im Coesfeld, im Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das östliche Teilstück der Straße Hohe Lucht, im Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1904 tlw., 1898, 1526, 1471, 1468, 1466 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Die Einziehungsverfahren wurden gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) eingeleitet.

Es wird festgestellt, dass die oben angeführten Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 h als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Es wird festgestellt, dass eine Einziehung bzw. Teileinziehung begründet ist, wenn öffentliche Gründe für die Einziehung/Teileinziehung des Weges vorliegen.

Da die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht mit den aufgezeigten Einziehungen / Teileinziehungen konform sind, liegen keine Gründe für die Einziehung / Teileinziehung der Straßen / Wege im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vor.

Es wird festgestellt, dass die Stadt Rheine der Auffassung ist, dass sich die Einziehung / Teileinziehung mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes decken würde. Insofern würden die Gründe des öffentlichen Wohles als rechtmäßig festgestellt werden.

Es wird festgestellt, dass am 27.02.2008 der maßgebliche Änderungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 Bau GB gefasst worden. Dieser Änderungsbeschluss widerspricht der Auffassung der Stadt Rheine, dass sich die Einziehung / Teileinziehung mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes decken würde. Insofern sind die Gründe des öffentlichen Wohles nicht gegeben.

Es wird weiterhin festgestellt, dass am 21.06.2011 der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und am 25.06.2011 die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt ist. Diese Verfahrensschritte beinhalten nicht die von der Stadt Rheine aufgezeigten Änderungen und widersprechen damit der Auffassung der Stadt Rheine, dass sich die Einziehung / Teileinziehung mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes decken würde. Insofern sind die Gründe des öffentlichen Wohles nicht gegeben.

Es wird festgestellt, dass in der Zeit vom 29.06.2011 bis zum 04.08.2011 die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB und in der Zeit vom 30.06.2011 bis zum 21.07.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB durchgeführt worden ist. Weitere Verfahrensschritte sind nicht vorgenommen worden. Von einer Offenlage des Bebauungsplanes ist abgesehen worden.

Es wird festgestellt, dass nach diesen Verfahrensschritten aus Sicht der Stadt Rheine ersichtlich und beabsichtigt sei, den Bebauungsplan hinsichtlich der teilweisen Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche und der Teilentwidmung zur Fußgängerzone zu ändern. Nach den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes würden die Straßen zum Teil als überbaubare Grundstücksfläche (SO) oder als Fußgängerzone ausgewiesen werden. Zur Sicherung der verbleibenden Versorgungsleitungen in den aufzugebenden Straßenflächen würden GFL-Rechte zugunsten der Versorgungsträgern eingetragen.

Es wird folgender Verfahrensstand festgestellt: Die textlichen Festsetzungen zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: Westliche Innenstadt haben folgenden B-Plan-Rechtszustand: Der Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes überlagert teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt" (Flur 111, Flurstück 1579 tlw.). Diesbezüglich werden die bisherigen Festsetzungen durch die neue Ortsatzung bzw. das neue Ortsrecht ersetzt. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes

inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt. Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt für den Änderungsbereich die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung und deren Vorschriften (s. Rechtsgrundlagen).

Insofern sind mit und aus diesen durchgeführten Verfahrensschritten keine Tatbestände ersichtlich, die die folgenden von der Stadt Rheine beabsichtigten Einziehungsverfahren rechtfertigt und begründet:

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das südliche Teilstück des Katthagen, im Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1600, 1599 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das nördliche Teilstück des Katthagen, im Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1549, 1548, 1547, 1546 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, die Straße Im Coesfeld, im Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., 1481, 1482, 1467, 1465, 1809, 167, 156 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das nordöstliche Teilstück der Straße im Coesfeld, im Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, das östliche Teilstück der Straße Hohe Lucht, im Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1904 tlw., 1898, 1526, 1471, 1468, 1466 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Die Ausführungen zeigen auf, dass die Auffassung der Stadt Rheine nicht richtig ist, dass sich die Einziehung / Teileinziehung mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes decken würde. Insofern sind die Gründe des öffentlichen Wohles nicht gegeben. Das Verfahren ist zu beenden.“

Abwägung: Wie schon in der Abwägung zu Punkt 1 und 2 beschrieben wurde, begründen sich die Einziehungen / Teileinziehungen in den Festsetzungen der vom Rat der Stadt Rheine in der Sitzung am 30.10.2012 als Satzung beschlossenen 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 h. Somit gelten die überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles, die für die Beseitigung der Straßen sprechen bzw. die Beschränkung im Benutzerkreis bzw. Benutzerzweck als Fußgängerzone als festgestellt. Die Einziehungen und Teileinziehungen sind somit rechtmäßig. Der Einspruch ist demnach als unbegründet zurückzuweisen.

4. Einspruch des Anwohner X Sacharowstraße, 48432 Rheine;

E-Mail 15.07.2012 07:14 Uhr an Kuhlmann, Jan

„... am 08. Mai 2012 wurde in einer amtlichen Bekanntmachung aufgezeigt, dass

1.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das südliche Teilstück des Katthagen, im anliegenden Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1600, 1599 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

2.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das nördliche Teilstück des Katthagen, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1549, 1548, 1547, 1546 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

3.) die Stadt Rheine beabsichtigt, die Straße Im Coesfeld, im anliegenden Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., 1481, 1482, 1467, 1465, 1809, 167, 156 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

4.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das nordöstliche Teilstück der Straße im Coesfeld, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

5.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das östliche Teilstück der Straße Hohe Lucht, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1904 tlw., 1898, 1526, 1471, 1468, 1466 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Weiterhin wurde aufgezeigt, dass mit dieser amtlichen Bekanntmachung vom 08. Mai 2012 die Einziehungsverfahren gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) eingeleitet werden.

Hintergrund sei, dass zur Realisierung des Projektes Im Coesfeld einige Straßen (Katthagen, Im Coesfeld und Hohe Lucht) in die Planung mit einbezogen und müssen zum Teil an den Investor veräußert werden.

Bevor jedoch die Beschlüsse zur Einziehung/Teileinziehung gefasst werden, ist insbesondere den Anliegern und anderen Sondernutzungsberechtigten die Gelegenheit des Einspruchs zu gewähren.

Die Absicht der Einziehung/Teileinziehung ist daher 3 Monate vorher in der Gemeinde bekannt zu geben, um den Berechtigten Gelegenheit zu Einwendungen zu bieten.

Einwendungen zur Einziehung / Teileinziehung konnten nur auf der Basis der vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt Beschluss vom 07.12.2012 artikuliert und in Erwägung kommen, weil die genannten Straßen im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 h als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind und die Absicht den Bebauungsplan hinsichtlich der teilweisen Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche und der Teilentwidmung zur Fußgängerzone zu ändern, nur der am 07.12.2012 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt entnommen werden konnte. Die Kenntnis der beabsichtigten Änderung ergab sich somit aus dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt vom 07.12.2012.

Am 14. Juli 2012, also während der laufenden Einspruchsfrist, wurde eine amtliche Bekanntmachung veröffentlicht, wonach der Stadtentwicklungsausschuss am 12. Juli 2012 eine Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt beschlossen hat, die massiv von der am 07.12.2012 beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes abweicht und nunmehr nur noch Grundlage für Einwendungen ist.

Folglich können Einwendungen zur Einziehung / Teileinziehung nur auf der Basis der vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt Beschluss vom 12.07.2012, welche am 14.07.2012 amtlich bekannt gemacht wurde, artikuliert und in Erwägung kommen, weil die genannten Straßen im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 h als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind und die Absicht den Bebauungsplan hinsichtlich der teilweisen Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche und der Teilentwidmung zur Fußgängerzone zu ändern, nur der am 07.12.2012 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt entnommen werden kann. Die Kenntnis der beabsichtigten Änderung ergibt sich nunmehr aus dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt vom 07.12.2012.

Bevor jedoch die Beschlüsse zur Einziehung/Teileinziehung gefasst werden, ist insbesondere den Anliegern und anderen Sondernutzungsberechtigten die Gelegenheit des Einspruchs zu gewähren.

Die Absicht der Einziehung/Teileinziehung ist daher 3 Monate vorher in der Gemeinde bekannt zu geben, um den Berechtigten Gelegenheit zu Einwendungen zu bieten.

Da die amtliche Bekanntmachung zur Einziehung / Teileinziehung bereits am 08. Mai 2012 veröffentlicht worden ist, endet die Frist des Einspruchs am 07. August 2012. Folglich sind die jüngsten Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses vom 12. Juli 2012 und die amtliche Bekanntmachung zur Offenlage der 13. Änderung des Bebauungsplanes vom 14. Juli 2012 während der Frist für Einwendungen zur Einziehung / Teileinziehung der genannten Straßen erfolgt.

Insofern verbleibt die Gelegenheit des Einspruchs nicht in einer Frist von drei Monaten. Die Zeit vom 12. Juli 2012 bis zum 08. August 2012 umfasst noch nicht

mal mehr einen Monat, in der man sich dieser Sachlage widmen kann. Damit wird die Einspruchsfrist im Straßen- und Wegrecht defacto unterlaufen. Diese Sachlage stellt somit einen gravierenden Form- und Verfahrensfehler dar, der hiermit angezeigt und gerügt wird. Weiterhin wird auf § 7 Abs. 6 GO NRW verwiesen.“

Abwägung: Da im vg. Schreiben viele Zeitpunkte zum Bauleitverfahren benannt sind und diese tlw. auch falsch dargelegt wurden, soll hier eine Chronologie zum Bauleitverfahren aufgeführt werden.

27.02.2008	Beschluss zur Änderung der Bebauungsplan Nr. 10 h
21.06.2011	Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
25.06.2011	Veröffentlichung des vg. Beschlusses
12.07.2012	Beschluss zur Offenlegung
14.07.2012	Veröffentlichung des vg. Beschlusses

Auf der Grundlage der nach § 3 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Einleitung der Einziehungs- und Teileinziehungsverfahren am 26.04.2012 durch den Bauausschuss beschlossen und am 08.05.2012 bekanntgemacht. Ab diesem Zeitpunkt konnten für den Zeitraum von 3 Monaten Planunterlagen eingesehen werden, aus denen der Umfang der Einziehungen und Teileinziehungen ersichtlich waren. Eine Veränderung der Festsetzungen für dieverkehrlichen Erschließung im Bezug zu den durchzuführenden Einziehungen und Teileinziehungen hat es nicht gegeben. Daher ist nicht nachvollziehbar, warum die Frist erst ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Offenlegungsbeschlusses wirken sollte, zumal die Verfahrensschritte zur Bauleitplanung nicht Bestandteil der Einziehungs- und Teileinziehungsverfahren sind. Wichtig zur Begründung der Einziehung und Teileinziehung ist die Kompatibilität zu den Festsetzungen und dass diese zur Zeitpunkt der Beschlussfassung der Einziehungen und Teileinziehungen rechtsverbindlich sind. In dem Einspruch wird immer wieder aufgeführt, dass den Anliegern und anderen Sondernutzungsberechtigten ein Abwehranspruch zusteht. Diese Betroffenheit wird aber vom Einspruchsführer an keiner Stelle deutlich gemacht. Daher ist der Einspruch als unbegründet zurückzuweisen.

5. Einspruch des Anwohner X Sacharowstraße, 48432 Rheine;

E-Mail 15.07.2012 07:52 Uhr an Kuhlmann, Jan

„...am 08. Mai 2012 wurde in einer amtlichen Bekanntmachung aufgezeigt, dass

1.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das südliche Teilstück des Katthagen, im anliegenden Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1600, 1599 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

2.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das nördliche Teilstück des Katthagen, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1794 tlw., 1549, 1548, 1547, 1546 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

3.) die Stadt Rheine beabsichtigt, die Straße Im Coesfeld, im anliegenden Lageplan gelblich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., 1481, 1482, 1467, 1465, 1809, 167, 156 einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

4.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das nordöstliche Teilstück der Straße im Coesfeld, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1793 tlw., teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

5.) die Stadt Rheine beabsichtigt, das östliche Teilstück der Straße Hohe Lucht, im anliegenden Lageplan bläulich dargestellt, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstück 1904 tlw., 1898, 1526, 1471, 1468, 1466 teileinzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen. Diese Straßenfläche soll künftig nur noch dem Fußgängerverkehr als Fußgängerzone dienen.

Weiterhin wurde aufgezeigt, dass mit dieser amtlichen Bekanntmachung vom 08. Mai 2012 die Einziehungsverfahren gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) eingeleitet werden.

Hintergrund sei, dass zur Realisierung des Projektes Im Coesfeld einige Straßen (Katthagen, Im Coesfeld und Hohe Lucht) in die Planung mit einbezogen und müssen zum Teil an den Investor veräußert werden.

Bevor jedoch die Beschlüsse zur Einziehung/Teileinziehung gefasst werden, ist insbesondere den Anliegern und anderen Sondernutzungsberechtigten die Gelegenheit des Einspruchs zu gewähren.

Die Absicht der Einziehung/Teileinziehung ist daher 3 Monate vorher in der Gemeinde bekannt zu geben, um den Berechtigten Gelegenheit zu Einwendungen zu bieten.

Am 14. Juli 2012, also während der laufenden Einspruchsfrist, wurde eine amtliche Bekanntmachung veröffentlicht, wonach der Stadtentwicklungsausschuss am 12. Juli 2012 eine Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt beschlossen hat, die massiv von der am 07.12.2011 beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes abweicht und nunmehr nur noch Grundlage für Einwendungen ist.

Folglich ist die Grundlage für Einwendungen zur Einziehung / Teileinziehung die vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossene Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt Beschluss vom 12.07.2012, welche am 14.07.2012 amtlich bekannt gemacht wurde, weil die genannten Straßen im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 h als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind und die Absicht den Bebauungsplan hinsichtlich der teilweisen Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche und der Teilentwidmung zur Fußgängerzone zu ändern, nur der am 07.12.2011 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Offenlage zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt entnommen werden kann. Die Kenntnis der beab-

sichtigten Änderung ergibt sich nunmehr aus dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt vom 07.12.2011.

Bevor jedoch die Beschlüsse zur Einziehung/Teileinziehung gefasst werden, ist insbesondere den Anliegern und anderen Sondernutzungsberechtigten die Gelegenheit des Einspruchs zu gewähren.

Die Absicht der Einziehung/Teileinziehung ist daher 3 Monate vorher in der Gemeinde bekannt zu geben, um den Berechtigten Gelegenheit zu Einwendungen zu bieten.

Da die amtliche Bekanntmachung zur Einziehung / Teileinziehung bereits am 08. Mai 2012 veröffentlicht worden ist, endet die Frist des Einspruchs am 07. August 2012. Folglich sind die jüngsten Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses vom 12. Juli 2012 und die amtliche Bekanntmachung zur Offenlage der 13. Änderung des Bebauungsplanes vom 14. Juli 2012 während der Frist für Einwendungen zur Einziehung / Teileinziehung der genannten Straßen erfolgt.

Insofern verbleibt die Gelegenheit des Einspruchs nicht in einer Frist von drei Monaten. Die Zeit vom 12. Juli 2012 bis zum 08. August 2012 umfasst noch nicht mal mehr einen Monat, in der man sich dieser Sachlage widmen kann. Damit wird die Einspruchsfrist im Straßen- und Wegrecht defacto unterlaufen. Diese Sachlage wird gerügt.

Soweit bislang Gelegenheit bestand sich mit der neuen 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt zu befassen, wird festgestellt, dass im Gegensatz zu den Beschlüssen vom 07.12.2011 offensichtlich ein Teilbereich im Bereich der Münsterstraße/Emsstraße nicht mehr aufgenommen ist.

Weiterhin sind Veränderungen im Bereich der Straße Im Katthagen ausgehend von der Emsstraße ausgemacht worden. So wird dieser Bereich nur noch als Fußgängerzone in der 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt ausgewiesen, während gegenwärtig auch motorisierter Individualverkehr zulässig ist. Vor diesem Hintergrund stelle ich fest, dass außerhalb des Bereiches der 13. Änderung des Bebauungsplanes Westliche Innenstadt eine ausgewiesene Parkfläche mit Halbschranke und entsprechender Befestigung liegt. Aufgrund der beabsichtigten Bebauung, der angeführten Einziehungen und Teileinziehungen kann dieser Parkplatz zukünftig nicht mehr angefahren werden. Dieses ist faktisch eine kalte Enteignung. Möglicherweise soll Nutzern des Parkplatzes ein Fahrrecht über den dann als Fußgängerzone ausgewiesenen Teilbereich des Katthagens von der Emsstraße aus kommend eingeräumt werden. Es wird in diesem Zusammenhang auch aufgezeigt, dass im genannten Bereich eine Werkstatt durch die Stadt Rheine zugelassen und angesiedelt ist, die noch immer betrieben wird. Diese letzte denkbare Anbindung an die Parkfläche hätte jedoch zur Folge, dass der motorisierte Individualverkehr, der also nicht nur Pkws umfasst, die Fußgängerzone Emsstraße zu queren hat, damit am Entree der projektierten Ems-Galerie vorbeifährt und erst dann in den Katthagen einfahren kann. Diese Zufahrt kann weder von dem Eigentümer der Parkfläche, der Werkstatt oder den Nutzern gewünscht oder gewollt sein. Weiterhin stellt diese verkehrliche Erschließung dieses vorhandenen Bereiches eine Gefahr für Leib und der Leben der Nutzer der Fuß-

gängerzone Emsstraße und des Katthagens dar. Auch die Kunden der projektierten Ems-Galerie als auch Betreiber und Investor dürften diese Situation nicht wirklich wünschen, weil damit eine wesentliche Beeinträchtigung verbunden ist. Folglich ist die geplante Änderung nicht zulässig und rechtswidrig, weil sie nicht dem öffentlichen Wohl, dem Schutz des Menschen vor ungewollte Beeinträchtigung entspricht und andererseits gegen das Wohl gerichtet ist. Weiterhin gehen Nutzer einer öffentlichen Fußgängerzone zu Recht davon aus, dass sie keinen motorisierten Individualverkehr in einer Fußgängerzone vorfinden und dulden müssen. Mit den aufgezeigten Einziehungen / Teileinziehungen wird es aber motorisierten Individualverkehr über die Fußgängerzonen Emsstraße und Katthagen geben müssen und nicht nur in Randzeiten, sondern den ganzen Tag, weil der Nutzer und Eigentümer einen Rechtsanspruch auf eine ungehinderte Zufahrt zu ihrer Stellfläche haben. Weiterhin muss aufgezeigt werden, dass der Bereich des Katthagens so eng ist, dass es bei Begegnungsverkehr in diesem Bereich keine Ausweichmöglichkeit gibt. Der motorisierte Individualverkehr, der Begegnungsverkehr ausgesetzt ist, wäre also gezwungen rückwärts in der Fußgängerzone, bei gleichzeitiger Querung von Menschen, zu fahren.

Schließlich und letztlich muss somit festgestellt werden, dass den beabsichtigten Einziehungen / Teileinziehungen somit Gründe des öffentlichen Wohls entgegen stehen. Die Einziehungen / Teileinziehungen somit rechtlich nicht zulässig bzw. rechtswidrig sind. Das Verfahren ist zu beenden.“

Abwägung: Auf den ersten Teil des Einspruches braucht nicht eingegangen werden, da dieser wortgleich dem Einspruch unter Punkt 4 entspricht. Daher wird auf das obige Abwägungsergebnis verwiesen.

Die Stellplatzanlage auf dem Grundstück Katthagen, Münsterstraße 23-25 ist auch künftig öffentlich-rechtlich erschlossen. Zur Sicherung dieser Zufahrt ist im Bebauungsplan auf dem nördlichen Abschnitt des Katthagens –Festsetzung Fußgängerbereich laut Bebauungsplan- ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger ausgewiesen. Auch der Teileinziehungsbeschluss besagt, dass die Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 1583, 1582, 1551 und 1593) auch für die Zukunft zulässig ist.

Zu den Gefahren für die Fußgänger bei Befahrung der künftigen Fußgängerzone Katthagen und zur Querung der Emsstraße von der Butterstraße wird folgendes vermerkt. Mit Aufgabe der Verkehrsflächen Im Coesfeld, Hohe Lucht und Katthagen fällt der bis dato vorhandene Durchgangsverkehr insbesondere die Querung der Emsstraße im Bereich Im Coesfeld / Mühlenstraße komplett weg. Es verbleibt der reine Anliegerverkehr und insbesondere dieser für die An- und Abfahrt der Stellplatzanlage auf dem Grundstück Emsstraße 23-25. Alle anderen vom Katthagen erschlossenen Grundstücke integrieren sich in die Neubebauung oder werden anderweitig erschlossen. Somit nimmt der Verkehr insbesondere der Querungsverkehr der Emsstraße ab, da ein Durchgangsverkehr nicht mehr möglich ist und künftig nur noch ein reiner Anliegerverkehr, der ausschließlich der Stellplatzanlage auf dem Grundstück Münsterstraße 23-25 dient, vorhanden sein wird. Somit wird ein mögliches Gefahrenpotential für Fußgänger durch die Neuregelung der verkehrlichen Erschließung eher abgebaut.

Hinsichtlich der Straßenbreiten muss ausgeführt werden, dass diese Situation durch die Einziehung / Teileinziehung der Straßen keine Änderung widerfährt. Dadurch dass ein Durchgangsverkehr nicht mehr möglich ist, wird auch diese Situation sich eher entschärfen. Es bleibt festzustellen, dass der Einspruch als unbegründet zurückzuweisen ist.

6. Einspruch eines Miteigentümers des Grundstückes Emsstraße 28-32, Münsterstraße 23-25, 48431 Rheine;

Schreiben vom 01.08.2012 an Stadtverwaltung Rheine, Fachbereich Planen und Bauen

„... unter Bezug auf die in der Tageszeitung amtlich bekanntgemachte Einleitung des Einziehungsverfahrens trage ich folgende Einwendung vor:

Die Absicht der Einziehung der Straßenteilstücke Stadt Rheine, Flurstücke 1546, 1547, 1548, 1549 tangiert meine Grundstücke Rheine, Emsstraße 28-32 sowie Münsterstraße 23-25, denn dadurch würden die zu meinem Grundstück zählenden Flurstücke im Anliegergebrauch stark eingeschränkt. Insbesondere betroffen wäre davon der Parkplatz an dem nördlichen Teilstück des Katthagens, da beabsichtigt ist, diese Straßenfläche künftig nur noch für den Fußgängerverkehr nutzen zu lassen. Bislang wurde mir stets von Ihrem Hause mitgeteilt, dass alle planungsrechtlichen Änderungen im Katthagen die Nutzung des Parkplatzes nicht einschränken würden und die Zufahrt über die Butterstraße mit gesicherter Querung dieses Teils der Fußgängerzone der Emsstraße erhalten bliebe bzw. verkehrstechnisch ausgeschildert würde.

Über den Anliegergebrauch muss jedoch sichergestellt werden, dass Eigentümer und Mieter zu den Parkplätzen gelangen können, höchst hilfsweise sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen zu erteilen.

Auch auf früher gezahlte Straßenbeiträge wird verwiesen.“

Abwägung:

Das Grundstück Emsstraße 30-32 wird nicht von einer Straße erschlossen, die eingezogen bzw. teileingezogen werden soll. Das Grundstück Münsterstraße wird im Westen von der Münsterstraße (Fußgängerzone) erschlossen. Diese Verkehrsfläche wird von der Einziehung / Teileinziehung nicht tangiert. Im Osten wird dieses Flurstück und insbesondere die Stellplatzanlage auf diesem Grundstück durch die Straße Katthagen erschlossen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das südliche Teilstück des Katthagens von der Münsterstraße bis zum Grundstück Münsterstraße 23-25 nicht mehr als Verkehrsfläche sondern als Sondergebiet ausgewiesen und ist demnach gemäß § 7 StrWG NRW einzuziehen. Das nördliche Teilstück des Katthagens soll künftig gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan nur noch als Fußgängerfläche zur Verfügung stehen. Hier ist ein Teileinziehungsverfahren durchzuführen. Zur Sicherung der Anliegeransprüche ist aber im Bebauungsplan ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt. Auch im Teileinziehungsbeschluss ist explizit eine Ausnahmegenehmigung zugunsten der angrenzenden Grundstücke zugebilligt. Die künftige verkehrliche Erschließung des Grundstückes Münsterstraße 23-25 und insbesondere zu der Stellplatzanlage auf diesem Grundstück wird über die Butterstraße mit Querung der Ems-

straße und einer Ausnahmegenehmigung zur Befahrung des nördlichen Teilabschnittes des Katthagens sichergestellt. Somit wird dem Einspruch im Bebauungsplan und Teileinziehungsbeschluss Rechnung getragen.

7. Einspruch eines Miteigentümers des Grundstückes Emsstraße 28-32, Münsterstraße 23-25, 48431 Rheine;

Schreiben vom 06.08.2012 an Stadt Rheine, Fachbereich Planen und Bauen

„... wie den Amtlichen Bekanntmachungen und der Bauleitplanung vom 6./12. Juli 2012 entnommen werden kann, beabsichtigt die Stadt Rheine,

- das übrig bleibende nördliche Teilstück des Katthagen teileinzuziehen und nur noch als reine (nicht befahrbare) Fußgängerzone zur Verfügung zu stellen.*
- Die Straße Im Coesfeld einzuziehen*
- Die Straße Im Coesfeld nordöstliches Teilstück einzuziehen und nur noch dem Fußgängerverkehr zur Verfügung zu stellen*
- Die Straße Hohe Lucht einzuziehen und nur noch als Fußgängerzone zur Verfügung zu stellen.*

Dies aus den Gründen des öffentlichen Wohles.

Die beabsichtigte Einziehung/Teileinziehung stößt auf erhebliche rechtliche und tatsächliche Bedenken.

Der bisherigen Straßenführung kommt eine erhebliche Bedeutung für die rückwärtige Erschließung der Flurstücke unsere Mandanten zu. Dies gilt um so mehr, als die Mandanten von der Stadt Rheine über die mit der Stadt Rheine getroffene Umlegungsregelung iVm den eingetragenen Baulasten zur Errichtung von notwendigen StPlen verpflichtet wurde.

Die Stadt Rheine verhält sich somit widersprüchlich, wenn sie sich nunmehr auf den Standpunkt stellt, das „öffentliche Wohl“ fordere die Einziehung. Das können wir nicht erkennen. Das „öffentliche Wohl“ kann und darf nicht gleichgesetzt werden mit dem Wohl des Investors.

Die StPle wurden von der Stadt Rheine im Zusammenhang mit der Einrichtung/Erweiterung des EZH/sonstiges Gewerbes an der Emsstraße gefordert. Dann aber hat die Stadt Rheine eine ordnungsgemäße und sichere Zuwegung sicherzustellen bzw. aufrecht zu halten.

Die vorgenannte Ansicht ist umso mehr gerechtfertigt, als unsere Mandanten im Vertrauen auf die Umlegung und die daraus resultierende Zuwegungsregelung über öffentlich-rechtlich gesicherten Straßenraum einen Betrag von 62.890,00 DM entrichtet zu haben.

Dies folgt nicht zuletzt aus Art. 14 GG, wonach das Eigentum und der eingerichtete und ausgeübte Gewerbebetrieb geschützt sind.

Die vorstehenden rechtlichen Überlegungen gelten erst recht, wenn man bedenkt, dass die Stadt Rheine nun die Bauleitplanung ohne die betroffenen Grundstücke unserer Mandanten vornehmen will.

Darauf soll unter Ziff. 2 unten noch einmal eingegangen werden. An dieser Stelle jedoch soviel:

Im bisherigen BPl. wird an dieser Stelle „Ga“ ausgewiesen; ursprünglich war für dieser Fläche einmal eine gemeinsame Tiefgarage angedacht. Dann aber muss dieser nun verbindliche Plan eingehalten und umgesetzt werden können.

Anders gewendet: Die Stadt Rheine wird daran festgehalten, eine ordnungsgemäße Zuwegung auf der Basis des geltenden Planungsrecht zu ermöglichen. Das ist wie in der Bauleitplanbegründung auf S. 31 beschrieben nicht möglich.

Es ist schlichtweg undenkbar, dass ein ungehinderter und sicherer Zu- und Abgangsverkehr über die Butterstraße, Querung der Emsstraße und über den verbleibenden Rest des Katthagens erfolgen kann. Die Stadt Rheine mag bedenken, welchen Gefahren Fußgänger insbesondere Kleinkinder bei einer solchen Verkehrsführung ausgesetzt sind.

Eine ausnahmeweise Zuwegung über eine bzw. zwei Fußgängerzonen ist nicht gleichzusetzen mit einer uneingeschränkten Andienung über öffentlichen und von jedermann jederzeit befahrbaren Straßenraum und ist daher kein akzeptabler Ersatz derzeitigen Zuwegung.

Ungeachtet des Umstandes, dass eine Andienung mit Lkw etc. aufgrund der Zufahrtbreite von lediglich maximal 3,50 m überhaupt nicht mehr möglich sein wird; ja schon ein Kleintransporter nicht mehr an- und abfahren könnte. Entgegen den Änderungen/Feststellungen in der Planbegründung ist dies bisher sehr wohl möglich.

Schließlich kommt hinzu: Eine weitere bauliche Entwicklung der –über die ange-dachte Bauleitplanung nun entstehenden gefangenen- Grundstücke wird nicht mehr möglich sein. Dies dürfte u.a. –dem bereits zitierten- Art. 14 GG widersprechen.“

Abwägung: Wie ausgeführt wurde ist eine Einziehung / Teileinziehung begründet, wenn für die Beseitigung einer Straße oder zur Beschränkung im Benutzerkreis oder Benutzerzweck überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen. Diese Voraussetzung kommt in Betracht, wenn Straßenflächen, die ihrerseits ein bestimmtes öffentliches Interesse beinhaltet, einem anderen öffentlichen Interesse der Daseinsvor- oder –fürsorge weichen muss, z.B. für ein Schulneubau oder Krankenhausbau aber auch zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Fickert stellt in seiner Kommentierung zu § 7 Abs.2 sogar fest: „Entspricht die Einziehung einer Straße einem rechtswirksamen Bebauungsplan, so ist das öffentliche Wohl durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes schon (rechtssatzmäßig) festgestellt.“

Insbesondere muss es im öffentlichen Interesse liegen, dass große Brachflächen in innerstädtischer Lage wie z.B. die Freiflächen an der Straße Im Coesfeld einer

Bebauung und Nutzung zugeführt werden. Die Durchführung des Bebauungsplanes trägt erheblich zur Belebung der Innenstadt bei und stärkt auch die geschäftliche Nutzung im nahen Umfeld. Dass man zur Realisierung eines solchen Projektes die Mithilfe eines Investors sichert, ist legitim.

Dennoch sind die Anliegerinteressen und insbesondere die vorhandenen Zufahrten zu Anliegergrundstücke bei notwendiger Veränderung der verkehrlichen Erschließung zu beachten bzw. zu sichern. Zur Sicherung der Zufahrt zu der Stellplatzanlage auf dem Grundstück der Einspruchführers ist ausdrücklich auf der im Bebauungsplan neu ausgewiesenen Fußgängerzone ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger ausgewiesen. Dem trägt auch der Teileinziehungsbeschluss Rechnung, in dem die Zufahrt zu den Grundstücken des Katthagens (Flurstücke 1583, 1582, 1551 und 1593) zulässig bleibt. Die rückwärtige Erschließung des Grundstückes Münsterstraße 23-25 wird durch die Einziehung / Teileinziehung nicht unterbunden.

Auch dass durch diese Art der Zufahrt (über die Butterstraße mit Querung der Emsstraße und nördlichen Abschnitts des Katthagens) Gefahren für Fußgänger gemehrt werden, wird nicht geteilt. Vielmehr wird durch die Unterbindung des Durchgangsverkehres insbesondere im Bereich Im Coesfeld / Mühlenstraße das Gefahrenpotential entschärft. Künftig gibt es zum Katthagen nur einen reinen Anliegerverkehr, der sich auf die Nutzung der Stellplatzanlage bzw. der rückwärtigen Andienung des Grundstückes Münsterstraße 23-25 beschränkt.

Durch die Durchführung der Teileinziehung / Einziehung im Bereich des Katthagens werden die Straßenbreiten nicht verändert. Die Breite von 3,5 m der Straße Katthagen bleibt unverändert erhalten ungeachtet der Tatsache, ob eine Fußgängerzone ausgewiesen oder die Straße dem freien Verkehr gewidmet ist. Daher ist der Einwand nicht nachzuvollziehen. Für den Andienungsverkehr mit größeren Fahrzeugen steht zu bestimmten Zeiten auch die Fußgängerzone der Emsstraße und Münsterstraße zur Verfügung, so dass eine Anfahrt über den Katthagen mit großen Fahrzeugen nicht notwendig ist. Somit ist an Betracht der Gründe, die für die Einziehung sprechen, auch dieser Einspruch zurückzuweisen.

Anlagen:

Lageplan