

## Vorlage Nr. 302/13

Betreff: **16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79,  
Kennwort: "Johanneskirche", 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**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"</b>	<b>26.06.2013</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann</b>					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

### 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> Erträge Aufwendungen	<b>Investitionsplan</b> Einzahlungen 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:**

Im Bebauungsplan Nr. M 79, Kennwort: „Johanneskirche“, der Stadt Rheine, der seit 1984 rechtsverbindlichen ist, wurde das Flurstück 1169, Flur 6, der Gemarkung Mesum als besonderes Wohngebiet ausgewiesen. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79 wurde das betroffene Grundstück an der Gröningstraße in eine Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz umgewandelt.

Die im Jahr 2002 beschlossene Umwandlung in einen öffentlichen Parkplatz erfolgte aufgrund des damaligen Parkplatzmangels im Ortskern von Mesum.

Bisher wurde das Grundstück, in den knapp 10 Jahren, nicht als Parkplatzfläche hergestellt. Derzeit stellt sich das Grundstück als ungenutzte Rasenfläche dar. Der Parkplatzmangel im Ortskern von Mesum hat sich durch neu entstandene Parkplätze (Aldi/Lidl) in den letzten Jahren verbessert. Aufgrund der geänderten Parkplatzsituation im Ortskern von Mesum und aufgrund der Tatsache, dass die Fläche in den vergangenen 10 Jahren nicht als Parkplatzfläche hergestellt wurde, ist eine "Rückumwandlung" in ein besonders Wohngebiet städtebaulich sinnvoll.

Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Mischbaufläche“ dargestellt. Aufgrund der ortskernnahen Lage und der umliegenden Bebauung ist dieser Bereich sowohl für eine Wohnbebauung als auch für die Bebauung mit Geschäfts- und Bürogebäuden geeignet. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll das Grundstück zu einem städtebaulich geordneten Bereich mit der Ausweisung als besonderes Wohngebiet entwickelt werden.

Um dieses städtebauliche Vorhaben zu verwirklichen, bedarf es der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79, Kennwort: „Johanneskirche“ der Stadt Rheine.

Die Stadt Rheine erhebt keine verwaltungsinternen Planungskosten, weil die Stadt Rheine Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist. Des Weiteren bestehen Gründe des Allgemeinwohls für die Planung, die zudem den stadtentwicklungspolitischen Zielen entspricht.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde trotz Verzichtsmöglichkeit eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

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 8. Mai 2013 bis einschließlich 3. Juni 2013 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 (Anlage 4) zu der Bebauungsplanänderung und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte (Anlage 1u. 2) aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

## **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**

##### **1.1 Anlieger der Gröningstraße, 48432 Rheine; Schreiben vom 22. Februar 2012**

###### **Inhalt:**

*„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Kordfelder*

*Mit Unverständnis habe ich den Zeitungsartikel gelesen. Anstatt eines Parkplatzes an der Gröningstr. 8, soll nun ein Seniorenheim mit 8 Wohnungen gebaut werden.*

*Ich habe keine Einwände und würde es befürwoet, das Wohnheim zu bauen. Ich wohne gegenüber und könnte dort seniorenrecht wohnen.*

*Nun kommt das grosse "Aber". Hier an der Gröningstraße sowie an der Alten-Bahnhofstrasse stehen Autos über Autos. Wohin soll man mit den Fahrzeugen? Es ist kaum möglich, einen Parkplatz zu finden. Selbst die Bürgersteige werden benutzt. Ein durchfahren durch die Alte Bahnhofstrasse ist fast unmöglich. Nur wer auf seine Autoecken nicht bedacht ist, versucht die Durchfahrt.*

*Hier ist das Dorf konzentriert. Beide Sparkassen liegen sich hier gegenüber. Die LVM sowie fast alle kleinen Geschäfte sind an diesem Punkt ansässig. Ein guter Parkplatz (ist auch ausgewiesen) könnte das Parkdilemma beseitigen. Jeder beklagt sich und beschwert sich über die Parkmöglichkeit. Wir haben in Deutschland zuviel Autos.*

*Mesum ist schon verschandelt. Kein guter Platz ist in der Mitte des Dorfes vorhanden. Es war vor Jahren unsinnig, den alten Marktplatz (Kirmesplatz) zu bebauen. Nun will man sich weiterhin den Innenkern des Dorfes mit Autos zu pflastern für 8 Seniorenwohnungen.*

*Ein jeder kennt die katastrophale Lage der Autoplage. Der Tausch Josefschule, Innenkern Mesum, ist unverständlich. Die Autos werden nicht weniger, sondern immer mehr. Es dürfte kein Problem sein, einen anderen Seniorenplatz zu finden.*

*Gefährlich ist es auch an der Volksbank. Hier müssen fast alle Autos zurücksetzen und das ist eine Gefahr für uns Menschen.*

*Es wäre wünschenswert und vernünftig, hier eine bessere Lösung zu finden.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Das Grundstück stellt sich derzeit als ungenutzte Rasenfläche dar und wurde in den knapp 10 Jahren, nicht als Parkplatzfläche hergestellt. Der Parkplatzmangel im Ortskern von Mesum hat sich durch neu entstandene Parkplätze (Aldi/Lidl) in den letzten Jahren verbessert. Des Weiteren sind gemäß § 51 Abs. 4.1.1 BauO NRW die benötigten Stellplätze des geplanten Bauvorhabens auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Es wird festgestellt, dass aufgrund der geänderten Parkplatzsituation im Ortskern von Mesum und aufgrund der Tatsache, dass die Fläche in den vergangenen 10 Jahren nicht als Parkplatzfläche hergestellt wurde, eine "Rückumwandlung" in ein besonders Wohngebiet städtebaulich sinnvoll ist. Somit wird dem oben geschilderten Einwand nicht entsprochen.

### **1.3 Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren 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**

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

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M79, Kennwort: "Gröningstraße", 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 gebildet durch die Flurstücke 1046, 1086, 1169, 1170 und 1171. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 6, der Gemarkung Mesum. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.