

## Vorlage Nr. 003/07

Betreff: **12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 a,  
 Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
  - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Bestätigung Beschlüsse StewA**
- III. Änderungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**
- IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>			<b>17.01.2007</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Dr. Janning, Herrn Schröer</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				
<b>Rat der Stadt Rheine</b>			<b>06.02.2007</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Dewenter Herrn Dr. Janning</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				

### Betroffene Produkte

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

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	<b>Finanzierung</b>		Jährliche Folgekosten	<b>Ergänzende Darstellung</b> (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:**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 03. November bis einschließlich 04. Dezember 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 i.V.m. § 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 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 § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

##### **1.1 Architekt Schwerdt für Eheleute Niss, Homeyerstraße 8, 4841 Rheine;**

Schreiben vom 28. November 2006

#### **Inhalt:**

*„bezüglich einer geplanten Erweiterung des Wohnhauses Homeyerstraße 8 (Bauantrag liegt vor) bitten wir den dort vorgesehenen Wintergarten bei der Festlegung der überbaubaren Flächen zu berücksichtigen.*

*Die Erweiterung der überbaubaren Fläche habe ich im anliegenden Plan dargestellt.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung wird entsprochen, die entsprechende Fläche wird als überbaubare Fläche dargestellt und durch eine Änderung nach § 4 a (3) BauGB – Änderung nach Offenlage – in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

**1.2 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**2.1 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Bröderichweg 35, 48159 Münster;**  
Stellungnahme vom 24. November 2006

Inhalt:

*„Bei Bodeneingriffen im Bereich der zur Umnutzung anstehenden Volkshochschule ist mit Bodenfunden mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Zeitstellung zu rechnen. Im 18. Jahrhundert lag hier ein zum Falkenhof gehöriges Gartengrundstück. Auf ältere Nutzungen deutet ein Brunnen mit mittelalterlichen Funden in der Füllung hin, der beim Bau des Schulgebäudes in den fünfziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts gefunden wurde.*

*Da in den Bebauungsplan jedoch bereits Hinweise betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Für den Fall, dass anstelle des bestehenden Gebäudes ein flächenmäßig größerer Neubau errichtet werden soll, bitten wir jedoch zusätzlich um möglichst frühzeitige Nachricht, spätestens aber 3 Monate vor Baubeginn, um baubegleitende Beobachtungen, ggf. auch bauvorbereitende Untersuchungen organisieren zu können.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich einer möglichen Neubebauung des Geländes der Volkshochschule wird durch Ergänzung des bereits im Bebauungsplanentwurfes enthaltenen Hinweises gefolgt.

**2.2 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Oldenburg, Pappelstraße 6, 48431 Rheine**  
Stellungnahme vom 15. November 2006

Inhalt:

*„zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Gegen die o. a. haben wir keine Einwände.*

*Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Änderungsbeereiches die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Flurstücks 109 (Jugendherberge) und das Gelände der ehemaligen Volkshochschule bereits ausgebaute Straße wieder aufgebrochen werden müssen.*

*Wir gehen davon aus, dass die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen in ihrer jetzigen Form und Lage beibehalten werden. Sollten sich dennoch Änderungen (wie Arkaden, Überbauung oder Verkauf) ergeben, so bitten wir um rechtzeitige Nachricht.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderlichen Leitungen zur telekommunikationstechnischen Versorgung für die ehem. Jugendherberge und die Volkshochschule nicht zur Verfügung stehen.

Es wird festgestellt, dass durch die Inhalte der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a nicht in die Verkehrsflächen eingegriffen wird. Diese Flächen sind so ausreichend dimensioniert, dass von der Telekom Versorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum verlegt werden können.

### **2.3 Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, 48133 Münster**

Stellungnahme vom 29. November 2006

Inhalt:

*„in o.g. Angelegenheit regen wir an, die betreffenden Baudenkmäler planungsrechtlich im Bestand zu sichern; dies betrifft insbesondere die Traufhöhe in Verbindung mit der Geschossigkeit, Firsthöhe, Dachneigung etc.“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Anregung hinsichtlich der exakten Festschreibung von Baudenkmalern durch planungsrechtliche Vorgaben wird nicht gefolgt, vielmehr wird die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Rheine und die Unterschutzstellung gem. nordrhein-westfälischem Denkmalschutzgesetz als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen. Die exakte Festsetzung – wie etwa Geschossigkeit – hätte den Nachteil, dass bei einer Neunutzung von Denkmälern, bei denen nur die äußere Gebäudehülle denkmalgeschützt ist (z.B. Gebäude der Stadtbücherei) keine Variabilität hinsichtlich einer Umgestaltung besteht. Diese Einschränkungen können die Neunutzung und damit den Fortbestand von Denkmälern entscheidend beeinträchtigen.

## **2.4 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 § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 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 Verschiebung der Baugrenze auf dem Flurstück 1363 (Grundstück Homeyerstraße 8) und die Einplanung eines Leitungsrechtes zugunsten der Leitungsträger auf dem Flurstück 109 (Mühlenstraße 75, ehemalige Jugendherberge) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die betroffene Öffentlichkeit der o.g. Änderung zugestimmt hat, 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 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) wird die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.