Vorlage Nr. 007/07

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.120,
 Kennwort: "Bültstiege", 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. 1 BauGB**
- II. Erneuter Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	17.01.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Dr. Janning Herrn Schröer				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	Jährliche Folgekosten ☐ keine	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
€	€	€	€	

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 31. Oktober 2005 bis einschließlich 01. Dezember 2005 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.

Seit der Offenlage Ende 2005 sind mit bzw. zwischen den Grundstückseigentümern und den betroffenen Nutzern/Mietern im Umfeld des Innenhofes im Bereich C&A und Timmermanhaus mehrere Gespräche geführt worden. Darüber hinaus ist ein Entwurf für die Gestaltung des Innenhofes in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25. Oktober 2006 vorgestellt worden (s. Anlage 4).

Aus diesen Gesprächen haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Einplanung einer überbaubaren Fläche in Bereich des Ausganges aus dem C&A-Gebäude in den Innenhof. Hier soll nach den Vorstellungen der Beteiligten ein Cafe entstehen (s. Anlage 5). Die zur Realisierung des direkten Zuganges aus dem C&A-Gebäude in das Cafe notwendigen Änderungen am Brandschutzkonzept des bestehenden C&A-Gebäudes sind bereits zwischen den Beteiligten abgestimmt.
- Darstellung der Fläche, auf denen Stellplätze im Innenhof angelegt werden können.
- Einplanung von Gehrechten zugunsten der an den Innenhof angrenzenden Grundstücke, teilweise sind diese Flächen auch als Fluchtwege für die im Erdgeschoss des Timmermanhauses vorhandenen Geschäftslokale bzw. für das C&A-Gebäude erforderlich. Die Sicherung der Fluchtwege erfolgt – neben der planungsrechtlichen Absicherung durch die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung – auch durch die Eintragung entsprechender Baulasten bei einem noch abzuwickelnden Verkauf der zurzeit im Eigentum der Stadt Rheine befindlichen Fläche. Ein Befahren des Innenhofes durch die Feuerwehr ist dagegen – nach Rücksprache mit der Feuerwehr – nicht erforderlich. Auf die Festsetzung eines Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit im Innenhofbereich wird deshalb verzichtet.
- Aktualisierung des im Innenhof vorhandenen Baumbestandes
- Ausdehnung der überbaubaren Fläche für das Grundstück Timmermanufer 158 in nordöstlicher Richtung bis zum Innenhofbereich/Grundstücksgrenze zum Flurstück 592.

Die planungsrechtliche Absicherung dieser Punkte erfordert eine erneute Offenlage der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120.

Im Rahmen der im Jahre 2005 erfolgten Offenlage sind von den folgenden Betroffenen Anregungen zum Änderungsinhalt vorgetragen worden, die sich kritisch mit der der geplanten planungsrechtlichen Umwidmung der Verkehrsfläche/Fußgängerzone in nicht überbaubare Kerngebietsfläche beschäftigten:

- Die Kinderstadt, Bültstiege 7, 48429 Rheine
- der bAuchladen, Inh. Jürgen Niehues, Bültstiege 7-9, 48429 Rheine
- eec Verwaltung, Hermann Büscher, Meppener Straße 70 a, 49808 Lingen
- ISG Emsquartier, Humboldtplatz 4, 48429 Rheine

Zwischenzeitlich sind die vorgetragenen Anregungen von den jeweiligen Einwendern schriftlich zurückgenommen worden. Die beabsichtigte Umwidmung des Innenhofes wird jetzt ausdrücklich begrüßt. Es wird deshalb darauf verzichtet, die ursprünglichen Anregungen in die Vorlage aufzunehmen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

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 Philip Alzer, Bültstiege 9, 48429 Rheine; Schreiben vom 30. November 2005

Inhalt:

„wie der Stadt Rheine bekannt ist, bin ich WEG-Miteigentümer der Parzellen 584/585 und dort Inhaber der Nutzungsrechte an den gewerblichen Einheiten – einschließlich der dortigen ebenerdigen Sondernutzungsrechten – auch, soweit sie im Verhältnis zur Stadt Rheine bestehen – soweit vorstehende Rechte nicht meinen WEG Miteigentümern, Gebrüder Kagelmann und/oder Geschwister Hoffmann zustehen (sog. „kleines Timmerman-Haus“, Bültstiege 7-9, Rheine).

Hiermit protestiere ich gegen die Absicht der Stadt Rheine, den bisherigen Bebauungsplan zu ändern, soweit sich diese Änderungsabsichten unmittelbar oder mittelbar auf die Parzellen 590, 592, 10, 710, 631 – Verkehrsfläche besonderer

Art – beziehen, die sich im –privaten – Eigentum der Stadt befinden – und nunmehr aus ihrer öffentlichen Widmung entlassen und privatisiert werden sollen.

Zu Begründung wird hiermit – zunächst summarisch – auf folgendes verwiesen: Die vorstehenden Änderungsabsichten sind insgesamt unzulässig, weil die Stadt Rheine im Hinblick auf die Notarverträge (u.a. Urkunde Nr. 459 aus 1981 des Notars Norbert Frieling, Coesfeld, vom 17. Sept. 1981) an denen die Stadt Rheine, vertreten durch Herrn Beigeordneten Dr. Heinz Janning und den Amtsleiter Heinz-Josef Giese, selbst beteiligt war und im Hinblick den, auf diesen Urkunden beruhenden, Bebauungsplan Nr. 120 – hinsichtlich der hier betroffenen Parzellen einschließlich des davon betroffenen weiträumigen Umfeldes sowohl zivilrechtlich (im Verhältnis zu mir –als Rechtsnachfolger der dortigen „Verkäufer“) – als auch öffentlich rechtlich für alle Zukunft gebunden ist.

Dieser Zusammenhang, der der Stadt Rheine bekannt sein müsste, ist bei der hier vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes anscheinend nicht bedacht und berücksichtigt worden. Eine zutreffende Berücksichtigung dieser Zusammenhänge führt dazu, dass der seit dem damaligen Zeitpunkt festgeschriebene Zustand im Allgemeinen und im Verhältnis zu mir Bestandschutz genießt und von der Stadt Rheine sowohl als Grundstückseigentümerin, (Nachbarin) als auch als Planungsträger, sowie als Vertragspartner unter allen rechtlichen Gesichtspunkten (privatrechtlich und öffentlichrechtlich) im Sinne einer Selbstbindung zu beachten ist.

Dem gegenüber sind die in dem Begründungstext genannten Gründe, die dort vorgesehenen Änderungen seien „städtebaulich sinnvoll“ nicht nachvollziehbar bzw. unerheblich.

Auch ist nicht ersichtlich, warum die Öffentlichkeit „plötzlich“ kein Nutzungsinteresse an diesem Standort mehr haben soll: Die Stadt Rheine wollte und will durch die C&A Ansiedlung (einschließlich des damit verknüpften Umfeldes) den östlichen Stadtkern wiederbeleben und insgesamt einen funktionsfähigen Stadtkern links und rechts der Ems bekommen. Dazu gehört auch das Timmerman-Haus einschließlich seinem bestehenden Umfeld, insbesondere die dort bestehenden und möglichen Kerngebietsnutzungen.

Im Übrigen ist noch auf folgendes hinzuweisen: Es versteht sich von selbst, dass die privaten Interessen Dritter, die nach einer Privatisierung der Fläche berücksichtigt werden sollen, demgegenüber zurücktreten müssen. – Sollte die Stadt die beabsichtigten Änderungen dennoch realisieren, so macht sie sich natürlich mir gegenüber und auch meinen Mietern gegenüber schadenersatzpflichtig, weil diese auf den vorliegenden Bestand vertrauen dürfen. Außerdem ist die vorgesehene Änderung, soweit sie mich betrifft förmlich unzulässig, weil

- *weder die WEG Gemeinschaft Timmerman-Haus –als Ganzes – der beabsichtigten Änderung förmlich zugestimmt hat.*
- *Die angeblich vorliegende Zustimmung der Firma C&A deswegen irrelevant ist, weil sie sich gemäß C&A Abs. 2 des o.g. Notarvertrages verpflichtet hat, den dort befindlichen Eingang für alle Zukunft für den Publikumsverkehr offen zu halten – und der Stadt Rheine dies bekannt ist.*

Abschließend bitte ich um Mitteilung, ob ich noch weitere Begründungen für meinen Standpunkt geben muss, was ich gern tun würde. Da jedoch hier anscheinend erhebliche Informationslücken seitens des Planungsamtes vorhanden sind, könnte sich das erübrigen, wenn die Stadt Rheine die mich betreffenden Änderungen nicht weiter verfolgt."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass seit Eingang der Anregungen (30. November 2005) ein Eigentumswechsel stattgefunden hat, Herr Philip Alzer ist nicht mehr Miteigentümer des Timmermanhauses. Die sich auf das ursprüngliche Eigentumsrecht beziehenden Anregungen sind damit nicht mehr relevant.

Es wird festgestellt, dass der angesprochene Bebauungsplan als Ortsrecht durch den Rat der Stadt Rheine beschlossen worden ist. Das Baugesetzbuch bietet jedoch die Möglichkeit, die Bauleitplanung zu ändern, die Planung ist somit nicht für alle Zukunft festgeschrieben. Die projektierte 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 hält sich an die gesetzlichen Vorgaben zur Änderung des Planinhaltes.

Es wird festgestellt, dass die Öffentlichkeit den angesprochenen Platz nicht annimmt, wobei diese Situation nicht „plötzlich“ auftritt, sondern bereits seit einem langen Zeitraum zu beobachten ist. Die Ansiedlung von C&A hat zur Belebung der östlichen Innenstadt beigetragen, die jetzt anstehenden Änderungsinhalte widersprechen dieser Aufgabe jedoch nicht: Durch die Ausweisung einer überbaubaren Fläche im Innenhof zur Errichtung eines Cafes wird an dieser grundsätzlichen Aufgabe weiter gearbeitet. Dabei ist die Cafenutzung so konzipiert, dass in den Sommermonaten eine Außengastronomie möglich wird, die zu einer Belebung des Innenhofes beitragen kann. In die bestehenden Nutzungen - Kerngebiet – im Umfeld des Innenhofes wird durch die Änderung nicht eingegriffen.

Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes kein Eingriff in die bestehenden Nutzungen erfolgt, der zu einer Schadenersatzpflicht der Stadt Rheine gegenüber den Eigentümern des Timmermanhauses führt. Sofern die infrage stehende Fläche privatisiert wird, werden für die angrenzenden Grundstücke Gehrechte eingeräumt, die auch weiterhin die Zugänglichkeit – etwa für Fluchtwege – sichert.

Es wird festgestellt, dass das Änderungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Regelungen durchgeführt wird; eine förmliche Zustimmung der Eigentümer von Flächen im Geltungsbereich eines verbindlichen Bauleitplanes ist dabei jedoch nicht erforderlich. Vielmehr wird im Rahmen der Offenlage den Betroffenen Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen, über die die Ratsgremien beraten und entscheiden müssen.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist seitens der Stadt Rheine mit C&A abgestimmt worden und auf Zustimmung gestoßen. Es ist nicht beabsichtigt, den rückwärtigen Ausgang zu schließen, vielmehr soll der bestehende Ausgang so gestaltet werden, dass von hier aus direkt das Cafe erreicht werden kann. Zur Sicherung der notwendigen Fluchtwege wird es erforderlich, eine wei-

tere rückwärtige Erschließung zu erstellen. Auch dieses ist bereits mit C&A bzw. der Gebäudeeigentümerin abgestimmt.

Die Anforderung weiterer Begründungen für den vorgetragenen Standpunkt wird für nicht erforderlich gehalten, da der Einwender nicht mehr über Eigentum im Änderungsbereich verfügt.

1.2 Ruth und Hildegard Hermes, Düppelstraße 19, 48429 Rheine

Schreiben vom 29. 11. 2005

Inhalt:

„im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, Kennwort: „Östliche Innenstadt – Bültstiege“ der Stadt Rheine ist u.a. in direkter Angrenzung an unser Grundstück Bültstiege 15 die Errichtung eines Privatparkplatzes geplant. Gegen diese Errichtung erheben wir Einspruch!

In nächster Nähe gibt es 2 Großparkplätze

- an der Stadthalle
- am Ems-Einkaufs-Centrum (EEC)

Dort können jederzeit Autos kostenfrei bzw. kostengünstig abgestellt werden.

Ferner entsteht durch die an- und abfahrenden Kraftfahrzeuge eine erhöhte Lärm- und Abgasbelastung.

Der entstehende Gegenverkehr in diesem Bereich beeinträchtigt die Bewohner unseres anliegenden Grundstücks sowie die Fußgänger der Bültstiege.

Durch die aufkommenden Belastungen sinkt die Wohnqualität unseres anliegenden Einfamilienhauses, so dass ein Wertverlust vorstellbar ist.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes im angesprochenen Bereich eine bisher öffentliche Verkehrsfläche/Fußgängerzone in nicht überbaubare Kerngebietsfläche umgewandelt werden soll. In die nicht überbaubare Kerngebietsfläche sollen maximal 7 Stellplätze integriert werden. Diese Stellplätze sollen zukünftig dem Gebäude Timmermanufer 170 zugeordnet werden. Für bestimmte Nutzungen ist es sinnvoll, einzelne Stellplätze direkt an der Stätte der Leistung zur Verfügung zu stellen, da einzelne Kunden oder Klienten nicht in der Lage sind, die Entfernung zwischen öffentlichen Parkplätzen und dem Ort der Leistung zu Fuß zurückzulegen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen im Innenhof über die Bültstiege und die Fußgängerzone zwischen dem Timmermanhaus und dem Gebäude der Einwenderinnen wird durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Die Zu- und Abfahrt wird nur über die Grundstücke im Bereich Timmermanufer planungsrechtlich zulässig. Sowohl die angesprochene Gefährdung im Bereich der Bültstiege als auch die mögliche Belästigung durch Verkehrsemissionen des Grundstücks Bültstiege 15 werden damit ausgeschlossen. Ein Wertverlust für das Gebäude der Einwenderinnen entsteht dadurch nicht.

1.3 Eigentümergeinschaft Lietmeyer Timmermanufer, Schleusenstraße 32, 48429 Rheine,

Schreiben vom 17. 11. 2005

Inhalt:

„zum o.g. Änderungsverfahren legen wir wie folgt Widerspruch zu Punkt 2 „Umwandlung der Verkehrsfläche/Fußgängerzone in nicht überbaubare Kerngebietsfläche...“ ein:

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Grünfläche mit großem Baumbestand, die als kleine Grünoase im dicht bebauten Umfeld eine wichtige Funktion darstellt. In den Sommermonaten wird der Ort von vielen Bürgern als kurzzeitiger Aufenthaltsort beispielsweise während der Mittagspause genutzt. Gerade dieser Platz ist umschlossen von massiver, dichter Bebauung (Baublock Timmermanufer), sodass hier die Grünfläche unabdingbar notwendig ist. Die geplanten, versiegelten Stellplätze würden diesen Platz einen „betonierten Hinterhofcharakter“ geben.

Die Eigentümergeinschaft Timmermanufer 166 spricht sich auch deshalb dagegen aus, weil der Platz schon jahrzehntelang, mehrfach täglich vom rückwärtigen Grundstücksausgang überquert wird, um direkt zum Bülthof zu gelangen. Weiterhin war von den ehemaligen Bewohnern seinerzeit ein Stellplatz auf dem Grundstück, erschlossen über diese öffentliche Fläche, geplant. Dieses ist für das Grundstück die einzige Zufahrtsmöglichkeit, um einen Stellplatz auf dem eigenen Grundstück zu realisieren. Bei Umwandlung in private Fläche wäre dieses nicht zu realisieren, da die Erschließung über die öffentliche Fläche Voraussetzung ist.

Für die Nutzung des Grundstücks Timmermanufer 166 würden erhebliche Nachteile durch diese Änderung entstehen.

Vom Antragsteller liegen angeblich Einverständniserklärungen sämtlicher angrenzenden Grundstückseigentümer (außer bei dem mit dem Zwangsversteigerungsverfahren) vor, dieses ist nicht richtig, da unsererseits kein Einverständnis erteilt wurde.

Den übrigen Punkten der geplanten Änderungen spricht aus unserer Sicht nichts entgegen.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass durch die Änderungsinhalte der zurzeit vorhandene Baumbestand im Innenhof nicht berührt wird, die bestehenden Bäume sind auch weiterhin mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die angesprochene Benutzung des Hofbereiches als Aufenthaltsort kann nicht bestätigt werden, wie Beobachtungen in der Örtlichkeit zeigen, finden sich nur sehr wenige Nutzer der zurzeit noch öffentlichen Fläche. Vielmehr wird der Bereich verstärkt zum – gegenwärtig unzulässigen - Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Das der Änderung zugrunde liegende Gesamtkonzept für den Innenhof sieht vor, die überbaubaren Flächen für die Unterbringung eines Cafes zu erweitern, dass in den Sommermonaten eine Außenbewirtung im Bereich des Innenhofes plant. Durch diese Nutzungsalternative wird eine Belebung des Areals erfolgen. Die vorgesehene Unterbringung von ma-

ximal 7 Stellplätzen im Innenbereich – unter Beibehaltung des in der Örtlichkeit vorhandenen Großgrüns – wird die Hofsituation nicht soweit verändern, dass ein „betonierter Hinterhofcharakter“ entsteht.

Der angesprochene Innenhof wird durch eine textliche Festsetzung mit einem Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke belegt, sodass auch zukünftig ein Überqueren des Platzes zur Erreichung der Bültstiege möglich ist. Die entsprechende Nutzung wird für die Grundstückseigentümer durch die Änderungsinhalte somit nicht eingeschränkt.

Die angesprochene Anlage eines Stellplatzes mit Zufahrt über den Innenhof ist auch ohne die Umsetzung der Änderungsinhalte planungsrechtlich nicht zulässig. Das Grundstück Timmermanufer 166 ist über das Timmermanufer an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Entsprechend der Festsetzung der überbaubaren Flächen bietet sich beidseitig des bestehenden Gebäudes, die Möglichkeit, einen Stellplatz anzulegen oder die Zufahrt zu einer Garage oder einem Carport einzurichten. Aufgrund dieser Zufahrtsmöglichkeiten wäre eine Genehmigung zur Anfahrt des rückwärtigen Grundstücksbereichs über die angrenzende Fußgängerzone nicht erteilt worden. Diese Zufahrt hätte in jedem Fall über die Bültstiege erfolgen müssen, die aufgrund ihres geringen Querschnittes keinen zusätzlichen PKW-Verkehr verträgt. Im Rahmen des zur Anlage eines Stellplatzes notwendigen Genehmigungsverfahrens wäre deshalb diese Zufahrtsmöglichkeit abgelehnt worden.

Insgesamt wird deutlich, dass durch die Änderungsinhalte keine erheblichen Nachteile für das Grundstück Timmermanufer 166 entstehen: die rückwärtige fußläufige Erschließung bleibt bestehen und die angesprochene Zufahrt über den Innenhof für einen Stellplatz ist auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach den Inhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig.

Im Rahmen der Erstellung der Startvorlage ist dargelegt worden, dass von dem Antragsteller von allen Beteiligten – mit Ausnahme eines im Zwangsversteigerungsverfahrens befindlichen Grundstücks – die Zustimmung zu den Änderungsinhalten gegeben worden ist. Diese Darstellung war insofern unkorrekt, als die Zustimmungen aus dem Bereich des Timmermanhauses und von C&A vorgelegt worden sind, die Zustimmung für das Gebäude Timmermanufer 166 jedoch nicht vorgelegt worden ist. Verwaltungsseitig wurde versäumt, auf diese fehlende Zustimmung in der Vorlage hinzuweisen. Im Rahmen der durchgeführten Offenlage der 9. Änderung bestand jedoch für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Inhalte des Änderungsverfahrens zu informieren und Anregungen vorzutragen. Damit wird ein Änderungsverfahren entsprechend den rechtlichen Vorgaben durchgeführt, in dem jeder, der sich betroffen fühlt, Anregungen zum Änderungsinhalt vortragen kann.

1.4 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 Amt für Denkmalpflege, 48133 Münster; Stellungnahme vom 02. 12. 2005

Inhalt:

*„in o.g. Angelegenheit regen wir an, die Baudenkmäler nachrichtlich im Plan darzustellen und planungsrechtlich im Bestand zu sichern.
Daneben bitten wir, in der Begründung künftig einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen (siehe Anlage).“*

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass das im Änderungsbereich vorhandene Baudenkmal – Gebäude Timmermanufer 170 – bereits als Baudenkmal im Planentwurf gekennzeichnet ist. Durch die weitgehende Reduzierung der überbaubaren Fläche auf das vorhandene Gebäude ist das Denkmal planungsrechtlich gesichert. Auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die festgesetzte Dachneigung nehmen Bezug auf das vorhandene Gebäude.
Der Anregung hinsichtlich eines Ordnungspunktes „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ wird entsprochen. Bereits zur erneuten Offenlage der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 wird die Begründung entsprechend geändert.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Schreiben vom 27. 10. 2005

Inhalt:

„zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.“

Hinweis:

Im Blockinnenbereich (Flurstück 529 und 710) der Gebäude Bültstiege/Emsstraße/Timmermanufer ist eine Straßenbeleuchtung vorhanden, dies ist Eigentum der Stadt Rheine.

Zur Wartung und Unterhaltung dieser benötigen die EWR ein Betretungs- bzw. das Recht zur Durchführung von Reparaturbaumaßnahmen.

Der Stadt Rheine als Eigentümerin der Beleuchtung empfohlen wird dieses rechtlich sichern zu lassen.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderung vorgebracht wird. Hinsichtlich des Hinweises auf die vorhandene Straßenbeleuchtung wird festgestellt, dass die Innenhoffläche – nach Abschluss des Änderungsverfahrens – privatisiert werden soll. Damit werden auch die Verkehrssicherungspflicht und die Aufgabe, den Platz ausreichend zu beleuchten, an einen Dritten übertragen. Im noch abzuschließenden Kaufvertrag wird die Übergabe der vorhandenen Beleuchtungskörper geregelt.

2.3 Deutsche Telekom AG, Postfach 27 67, 48014 Münster;
Schreiben vom 14. 09. 2005

Inhalt:

„Gegen die o.g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Leider stehen zur kommunikationstechnischen Versorgung, durch Erweiterung der überbaubaren Flächen, die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebietes bereits ausgebaute Straße wieder aufgebrochen werden müssen.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und zur kommunikationstechnischen Versorgung das bestehende Leitungsnetz nicht ausreicht.

2.4 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Naendorf 82, 48629 Metelen;
Schreiben vom 25. 10. 2005

Inhalt:

„in Beantwortung Ihres Schreibens vom 06. 06. 2005 teilen wir mit, dass wir den v.g. Bebauungsplanentwurf erneut hinsichtlich unserer Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 29. 04. 2003 weiterhin berücksichtigt wird.“

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von der RWE WVE Verteilnetz GmbH, betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilungsnetze Strom und Gas.“

Stellungnahme vom 29. 04. 2003

Inhalt:

„als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 24. 03. 2003 haben Sie uns den Bebauungsplan zur Stellungnahme übermittelt.

Zu dem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen geltend machen. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich im Randbereich des o. g. Bebauungsplanes umfangreiche Versorgungseinrichtungen der RWE Net AG befinden. Für den Dienstgebrauch haben wir einen Auszug unseres Planwerkes beigefügt.

Der Netzbezirk Metelen, Tel. 02556-922210, ist gern bereit, die genaue Lage unserer Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Im übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von der RWE Net AG Netzregion Nord, betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilungsnetze Strom."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderungsinhalte keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht werden. Im übrigen liegen die angesprochenen Leitungen der RWE außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“.

2.5 Sonstige Stellungnahmen

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

III. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120, Kennwort: "Östliche Innenstadt-Bültstiege", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszuliegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.