

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 294/19

Bebauungsplan Nr. 273,

Kennwort: "Wadelheimer Chaussee-Ost", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Sacharowstraße, 48431 Rheine;

Schreiben vom 20.06.2019

Inhalt:

„Gemäß § 7 Abs. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot). Festsetzungen müssen angemessen und erforderlich sein (Verhältnismäßigkeitsgrundsatz). Dies wird gewährleistet, wenn bei jedem Bebauungsplan einzeln geprüft wird, welche konkreten Festsetzungen zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu treffen sind. Bisher scheint es in Rheine jedoch an einem Beschluss zu mangeln, wonach bei der (zukünftigen) Aufstellung von Bebauungsplänen für jeden Einzelfall eine Prüfung stattfinden soll, ob eine Vorgartenbegrünung erfolgen kann. Ein solcher städtischer Beschluss ist durchaus denkbar, aber anscheinend bisher nicht realisiert worden. Folglich rege ich für diesen Bebauungsplan folgende Festsetzung an: " Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte / versiegelte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten / Stellplätze, Zuwege und Müllstandorte zulässig. Die flächige überwiegende Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z. B. Schotter, Kies o.ä. (sogenannte Steingärten) ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt, und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze oder -linie." Weiterhin rege ich an, dass seitens der Stadt Rheine, hinsichtlich einer pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung, eine umfassende Begründung Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird. Diese ergänzende Begründung könnte Grundlage für die Erstellung einer städtischen Informationsschrift zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung sein. Weiterhin könnte bei Bauberatungs- und Abstimmungsgesprächen mit Bauherren, Architekten, Investoren etc. auf diese Information von der Bauaufsicht sowie dem Planungsamt verwiesen werden. Diese Maßnahme entspricht auch der Regelung des § 8 Abs. 1 BauO. Demnach sieht die Bauordnung eine allgemeine Begrünungspflicht, die ökologischen Belangen dient, vor. Da es sich um eine zwingende Vorschrift handelt, ist diese von den Bauherren bzw. Architekten unbedingt zu beachten. Die für andere zulässige Verwendungen benötigten Flächen (z.B. Stellplätze, Zugänge und Zufahrten zu Gebäuden) sind von der allgemeinen Verpflichtung zur Begründung und Bepflanzung ausgenommen. Ich rege an, dass bei Erteilung einer Baugenehmigung auf § 8 Abs. 1 Bau O mit einer ergänzenden städtischen Information zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung hingewiesen wird. Weiterhin rege ich eine Festsetzung im Bebauungsplan an, wonach der maximale Begrünungsanteil für jeden Grundstückseigentümer verpflichtend wird und die Bauaufsichtsbehörde berechtigt ist, einer übermäßigen Versiegelung nicht zustimmen zu müssen. Die Ausführungen sind so zu gestalten, dass nicht das Planungsquartier als Ganzes, sondern das jeweilige Grundstück angesprochen ist. Hierdurch wird auch eine verbesserte Wasseraufnahmefähigkeit jedes Grundstück erreicht und bei Starkregenereignissen ein zusätzlicher Schutz vor Überschwemmungen erzielt. Ich weise darauf hin, dass nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO die Städte durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen können. Dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen. Ich rege für dieses Plangebiet eine entsprechende klarstellende Verdeutlichung an. Zudem rege ich verpflichtende Festsetzungen zur Begrünung baulicher Anlagen in diesem Plangebiet an. Aus der Begründung sollte deutlich

werden, dass (vermeintliche) Nutzungsbeschränkungen für Vorgärten nur aus Gründen der Gestaltung erlassen worden sind. Grundsätzlich ist auch eine Gestaltungssatzung für bestimmte und genau abgegrenzte Teile des Stadtgebiets zulässig. Ein solches Quartier finden wir in dem in Rede stehenden Bebauungsplan vor. Folglich dürften angesprochene Festsetzungen im Bebauungsplan auch aus dieser Perspektive zulässig und angebracht sein.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll künftig die Nachverdichtung im Wohnquartier der östlichen Wadelheimer Chaussee steuern. In einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB werden die maximal zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt. Die weitere Zulässigkeit von Bauvorhaben wird planungsrechtlich weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt, jedoch mit dem Zusatz, dass die Wohneinheiten auf max. 2 bzw. 4 pro Wohngebäude beschränkt sind. Das städtebauliche Erfordernis zur Regulierung der Wohneinheiten in einem einfachen Bebauungsplan ist in den Prüfkriterien des § 34 BauGB begründet, die zwar die überbaubare Grundstücksfläche, Geschossigkeit oder Gebäudehöhe regeln, jedoch eine Regulierung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude nicht ermöglicht. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der vorliegenden Struktur des Ein- bzw. Zweifamilienhausgebietes.

Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Vorgartenbegrünung:

Die im § 34 BauGB vorgegebenen Prüfkriterien sind für das Plangebiet weiterhin ausreichend. Im Quartier sind Wohnhäusern mit (z. T. großzügiger) Gartennutzung vorherrschend. Hinsichtlich der Vorgartenbegrünung lässt sich aus der Umgebungsbebauung eine eindeutige faktische vordere Baugrenze lesen, die eine Vorgartenzone definiert. Einzig Zuwegungen und Zufahrten sind in dieser Vorgartenzone zulässig, ansonsten ist die Fläche als Grün- bzw. Freifläche zu nutzen. Diese Vorgaben sind für die Grundstücksnutzung und -gestaltung hinreichend.

Insbesondere bei Bestandsgebieten, wie dem Wohnquartier an der östlichen Wadelheimer Chaussee, mit nahezu vollständig vorhandener Bebauung und (Vor-)Gartengestaltung sollte bei der Thematik der Kies- und Schottergärten bzw. nicht begrünter Gärten die Information und Beratung der BürgerInnen im Vordergrund stehen. Zu diesem Zweck erarbeitet die Stadtverwaltung Rheine zurzeit Informationsmaterialien. Diese werden im Rathaus ausliegen und können über die Homepage der Stadt Rheine abgerufen, bei Gesprächen zu Bauvorhaben überreicht oder bei der Erteilung von Baugenehmigungen beigelegt werden.

Der Anregung, Vorschriften zur (Vor-)Gartengestaltung mittels einer Festsetzung zur Vorgartenbegrünung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Zusätzliche Begründung zur pflegeleichten und ökologischen Gartengestaltung im Bebauungsplanverfahren:

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde einem Bebauungsplan eine Begründung hinzuzufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans ausführlich dargelegt werden. Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 273 hat entsprechend die Erläuterungen bezüglich der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude zum Zwecke einer Steuerung der Nachverdichtung im Quartier zum Inhalt.

Im Hinblick auf eine „pflegeleichte und ökologisch wertvolle Gartengestaltung“ erarbeitet die Stadt Rheine zurzeit entsprechende Informationsmaterialien. Diese werden im Rathaus ausliegen und können über die Homepage der Stadt Rheine abgerufen, bei Gesprächen zu Bauvorhaben überreicht oder bei der Erteilung von Baugenehmigungen beigelegt werden. Insofern wird der Anregung einer Information und Beratung von BauherrInnen bezüglich der Gartengestaltung zukünftig Rechnung getragen.

Der Anregung, eine umfassende Begründung zur pflegeleichten und ökologisch wertvollen Gartengestaltung zum Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 273 zu machen, wird nicht gefolgt.

Festsetzung eines verpflichtenden maximalen Begrünungsanteils für jedes Grundstück:

Der Beurteilungsmaßstab hinsichtlich der überbaubaren Fläche erfolgt planungsrechtlich weiterhin nach § 34 BauGB. Aus der „Eigenart der näheren Umgebung“ lassen sich deutlich die faktischen Baugrenzen ablesen, die für künftige Bauvorhaben verbindlich sind. Das Quartier der Wadelheimer Chaussee charakterisiert sich durch an der Erschließungsstraße orientierte Wohngebäude mit (z.T. großzügigen) Gartenflächen. Ein neues Bauvorhaben muss diese Eigenschaften aufweisen. Eine Vollversiegelung der Grundstücke ist im Gebiet nicht zulässig, da eine Vorprägung dieser Art fehlt. Aufgrund dieser Vorgaben ist die Grundstücksnutzung und -versiegelung hinreichend geregelt.

Der Anregung, einen verpflichtenden maximalen Begrünungsanteil auf dem Grundstück festzusetzen, wird nicht gefolgt.

1.2 Anlieger des Steinburgring, 48431 Rheine
Schreiben vom 05.07.2019

Inhalt:

„Ich bin Eigentümer des bebauten Grundstückes Steinburgring XXX (Flurstück XXX), welches direkt an das überplante Gebiet „Wadelheimer Chaussee-Ost“ grenzt.

Ich begrüße es sehr, dass für das genannte Wohngebiet ein Bauleitverfahren eingeleitet wurde, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Wohnquartiers zu sichern. Daher unterstütze und befürworte ich den Bebauungsplan Nr. 273, wonach im Teilbereich G1 maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. vier Wohneinheiten je Doppelhaus festgesetzt werden sollen.

In der Begründung zum Bebauungsplan steht auf der Seite 11 unter dem Punkt 6 „Festsetzung zur baulichen Nutzung“, dass auf detaillierte Festsetzungen zur baulichen Nutzung, wie überbaubare Grundstücksfläche verzichtet wird.

Es wird ebenfalls in der Begründung auf Seite 6 ausgeführt, dass in Vergangenheit aufgrund der tiefen Grundstücke bereits von einzelnen Eigentümern der Wunsch nach einer Hinterlandbebauung in den rückwärtig gelegenen großen Vorgärten geäußert wurde. Dahingehend ausgearbeitete städtebauliche Konzepte konnten letztlich mangels eines einheitlichen Konsenses lediglich in einem Fall umgesetzt werden.

Ich rege daher an, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Baugrenzen zu definieren, um dem latenten Wunsch nach einer Hinterlandbebauung eine abschließende Absage zu erteilen.

Kann ich davon ausgehen, dass wenn es hierzu keine Regelung im Bebauungsplan geben sollte, auch in Zukunft für eine Hinterlandbebauung stets der Konsens aller anliegenden Grundstückseigentümer vorliegen muss?

Ich freue mich, wenn sie meine Anregung in den Gremien diskutieren und in den Bebauungsplan aufnehmen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Steuerung der Nachverdichtung ist ein einfacher Bebauungsplan, ohne Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen oder Baugrenzen, ausreichend. Zukünftige Bauvorhaben werden planungsrechtlich weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt und die dafür erforderlichen Kriterien (wie die überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Lage auf dem Grundstück oder Gebäudehöhen) können deutlich aus der Umgebungsbebauung abgelesen werden. Ein neues Bauvorhaben muss die Kriterien des § 34 BauGB und die Festsetzungen aus dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan einhalten.

Gleiches gilt für eine sog. Hinterlandbebauung. Diese ist im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb Bauvorhaben, die sich in der „zweiten Reihe“ platzieren wollen, auch zukünftig nicht zulässig sind. Eine Hinterlandbebauung im Bereich des Plangebietes wird nur durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zulässig.

Die Anfrage, ob für eine Hinterlandbebauung der Konsens der Grundstückseigentümer vorliegen muss, begründet sich darin, dass vor einigen Jahren ein solches Vorhaben gescheitert ist. Sowohl im Karree zwischen Ohner Weg und Wadelheimer Chaussee als auch im Karree Wadelheimer Chaussee / Landersumer Weg befinden sich große und tiefe Grundstücke. Jedoch lässt die straßenseitige Bestandsbebauung eine Erschließung der rückwärtigen Bereiche nicht immer zu, da die Grundstücke z. T. sehr schmal sind. Damals konnte kein Konsens mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich einer gemeinsamen Hinterlanderschließung getroffen werden. Sollten diese jedoch eine Einigung erzielen, wäre die Hinterlandbebauung in diesen Bereichen durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes möglich. Folglich kann einer rückwärtigen Bebauung auf Grundlage eines Bebauungsplanes keine grundsätzliche Absage erteilt werden, jedoch müssen sich die betroffenen Grundstückseigentümer darüber einig sein.

Der Anregung, überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

1.3 Anlieger des Ohner Weg, 48431 Rheine
Schreiben vom 05.07.2019

Inhalt:

„wir vertreten die rechtlichen Interessen der Eheleute XXX und XXX, Ohner Weg XXX, 48431 Rheine (eine auf uns ausgestellte Vollmacht ist in der Anlage beigelegt), im Zusammenhang mit der geplanten Änderung zum o.g. Bebauungsplan.

Das Grundstück unserer Mandanten liegt im Plan in der nordwestlichsten Ecke und hat die Hausnummer „Ohner Weg XXX“, Flurstück XXX. Für das Grundstück ist die geplante Zuordnung „Gebiet 1“ mit max. zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. max. vier Wohneinheiten für Doppelhaus vorgesehen. Dagegen haben wir Einwendungen/Anregungen wie folgt:

Das Grundstück unserer Mandantschaft ist – im Vergleich zu den anderen Grundstücken – sehr groß, würde man vom Grundstücksbegriff ausgehen, würde dies zu einer massiven Benachteiligung dieses

Grundstücks im Vergleich zu den anderen Grundstücken führen. Daher muss sichergestellt sein, dass die Ausweisung „G1“ für den jeweiligen Grundstücksbegriff gilt, d. h. auch wenn das Grundstück geteilt werden wird in Zukunft (wie die anderen Grundstücke auch), muss für jedes Grundstück sichergestellt sein, dass jeweils auf dem Grundstück ein entsprechendes Gebäude errichtet werden kann, welches dann isoliert den Voraussetzungen „G1“ unterliegt und diese erfüllt werden können. Gleiches gilt auch für eine Teilung eines vorderliegenden und hinterlegenden Grundstücks des Flurstücks XXX. Auch hier muss es möglich sein, das sehr große Grundstück (ca. 2800 m²) einer wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, dass es entweder längs teilt wird (mit jeweils zwei Zufahrten vom Ohner Weg) oder hinten geteilt wird, so dass ein Wegerecht eingeräumt wird. Dies ist bei anderen Grundstücken bereits der Fall, wie z. B. beim Grundstück Wadelheimer Chaussee XXX, auch hier gibt es im hinteren Bereich ein isoliertes Gebäude.

Deshalb würde die Ausweisung „G1“, wenn man diese auf die Flurstücksgrenzen des bestehenden Gebietes beziehen würde, zu einer massiven Benachteiligung der großen Grundstückseigentümer, insbesondere für unsere Mandantschaft, führen. Deshalb muss sichergestellt sein, dass bei einer zukünftigen Teilung (längs oder quer) eine Bebauung nach „G1“ auf jedem Grundstücksteil möglich ist. Dies berücksichtigt der derzeitige Bebauungsplan nicht.

Überdies wäre die Ausweisung jetzt eine ausdrückliche Benachteiligung der großen Grundstücke und deren Eigentümer.

Wir bitten, dies zu berücksichtigen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan hat das Ziel, die Nachverdichtung im Wohnquartier durch Regulierung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude zu steuern. Große Grundstücke können – wie vom Einwender richtig beschrieben – geteilt werden, um somit eine weitere Bebauung zu ermöglichen. Der Bebauungsplan legt keine Grundstücksgrenzen fest, sondern gibt die Nutzungsintensität hinsichtlich der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude vor. Der Einwender kann sein ca. 2.800 m² großes Grundstück längsteilen und hätte noch genügend Fläche zur weiteren Bebauung zur Verfügung. Wie in den Plandokumenten für den Bereich „G1“ beschrieben, kann auf jedem Grundstück ein Wohngebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten errichtet werden. Ein Doppelhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten, welches auf zwei getrennten Grundstücken stünde, wäre ebenso noch zulässig. Die Voraussetzungen des „G1“ werden bei einer Längsteilung des Grundstücks weiterhin erfüllt. Eine wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks somit gesichert ist.

Wie vom Einwender angemerkt, wäre auch eine Querteilung des Grundstücks zwar möglich, jedoch würde das hintere Grundstück nicht bebaut werden können. Planungsrechtlich findet bei Bauvorhaben der § 34 BauGB Anwendung – demnach müssen sich Bauvorhaben in die „Eigenart der näheren Umgebung“ einfügen. Da sich in der näheren Umgebung keine Wohngebäude in der „zweiten Reihe“ befinden, fehlt die Vorbildwirkung, um ein solches Vorhaben zuzulassen. Eine bauliche Nutzung auf dem hinteren Grundstück wäre bei Querteilung somit nicht zulässig.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, 48565 Steinfurt: Stellungnahme vom 27.06.2019

Inhalt:

„zu der o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch (möglichst naturnah bzw. dorftypisch) zu gestalten und zu bepflanzen sind.

Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieselsteinen, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll künftig die Nachverdichtung im Wohnquartier der östlichen Wadelheimer Chaussee steuern. In einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB werden die maximal zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt. Die weitere Zulässigkeit von Bauvorhaben wird planungsrechtlich weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt, jedoch mit dem Zusatz, dass die Wohneinheiten auf max. 2 bzw. 4 pro Wohngebäude beschränkt sind. Das städtebauliche Erfordernis zur Regulierung der Wohneinheiten in einem einfachen Bebauungsplan ist in den Prüfkriterien des § 34 BauGB begründet, die zwar die überbaubare Grundstücksfläche, Geschossigkeit oder Gebäudehöhe regeln, jedoch eine Regulierung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude nicht ermöglicht. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der vorliegenden Struktur des Ein- bzw. Zweifamilienhausgebietes.

Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Vorgartenbegrünung:

Die im § 34 BauGB vorgegebenen Prüfkriterien sind für das Plangebiet weiterhin ausreichend. Im Quartier sind Wohnhäusern mit (z. T. großzügiger) Gartennutzung vorherrschend. Hinsichtlich der Vorgartenbegrünung lässt sich aus der Umgebungsbebauung eine eindeutige faktische vordere Baugrenze lesen, die eine Vorgartenzone definiert. Einzig Zufahrten und Zufahrten sind in dieser Vorgartenzone zulässig, ansonsten ist die Fläche als Grün- bzw. Freifläche zu nutzen. Diese Vorgaben sind für die Grundstücksnutzung und -gestaltung hinreichend.

Insbesondere bei Bestandsgebieten, wie dem Wohnquartier an der östlichen Wadelheimer Chaussee, mit nahezu vollständig vorhandener Bebauung und (Vor-)Gartengestaltung sollte bei der Thematik der Kries- und Schottergärten bzw. nicht begrünten Gärten die Information und Beratung der BürgerInnen im Vordergrund stehen. Zu diesem Zweck erarbeitet die Stadtverwaltung Rheine zurzeit Informationsmaterialien. Diese werden im Rathaus ausliegen und können über die Homepage der Stadt Rheine abgerufen, bei Gesprächen zu Bauvorhaben

Der Anregung, Vorschriften zur (Vor-)Gartengestaltung mittels einer Festsetzung zur Vorgartenbegrünung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

2.2 LWL – Archäologie für Westfalen, 48157 Münster Stellungnahme vom 16.06.2019

Inhalt:

„innerhalb des Plangebietes befindet sich die sog. „Thiekluse“ (vgl. auch Begründung zum BP, Punkt 4.8 Denkmalpflege, S. 8).

Die Portalinschrift der Thiekluse lässt den Rückschluss zu, dass die Kapelle 1677 von den Wadelheimer Bauern auf Betreiben der Patres des Franziskanerklosters erbaut wurde. An ihrer Stelle muss allerdings bereits vorher ein Sakralbau gestanden haben. So vermerkt 1543 eine Schriftquelle die Ortsangabe „... auf dem Tygberge hinter der Kluse“ (zit. N. Stadt Rheine (Hg.), Die Kunst- u. Kulturdenkmäler in Rheine. Teil I. Die kirchlichen Denkmäler ohne Elte, Hauenhorst, Mesum, Steinfurt 2003, S. 396).

Verwiesen wird in der Literatur außerdem auf ein vor Ort befindliches Wegekreuz, welches 1641 im Rahmen des Memorienbuches als Zielpunkt der Franziskaner-Observanten für die Prozession am Dienstag vor Christi Himmelfahrt erwähnt wird. Das Fehlen der Kluse in der bildlichen Darstellung der Eroberung der Burg Bevergern 1652 (ebd. S. 38 u. S. 397) lässt vermuten, dass sie zu diesem Zeitpunkt in ihrer ursprünglichen Form nicht mehr bestand, evtl. im Laufe des Dreißigjährigen Krieges zerstört wurde und er 1677 einen Nachfolger erhielt, der in wesentlichen Teilen den Kern der bis heute bestehenden Bausubstanz bildet.

Der Bebauungsplan sieht gegenwärtig keine konkreten Baumaßnahmen vor. Im Falle einer Konkretisierung entsprechender Vorhaben ist grundsätzlich auf die §§ 15 und 16 DSchG NW zu verweisen. Im Bereich der Thiekluse ist jeder untertätig um Erhalt vormaliger Baustrukturen auszugehen, welche u. U. Rückschlüsse auf Alter und Baugestalt eines oder mehrerer Vorgängergebäude(s) zulassen können. Für die endgültige Fassung der Begründung des Bebauungsplanes wird daher darum gebeten, den o.g. Punkt 4.8 insofern zu ergänzen, dass das die Thiekluse umfassende Flurstück 317 sowie die unmittelbar angrenzenden Straßenflächen den Charakter eines vermuteten Bodendenkmals erfüllen. Hier sind im Falle von Bodeneingriffen archäologische Dokumentationsmaßnahmen zwingend erforderlich.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im östlichen Bereich des Bebauungsplanes bei Bauarbeiten ein Graben entdeckt wurde, der zu einer vor- und frühgeschichtlichen Befestigungsanlage gehören dürfte, von der bereits Teile nördlich des Ehrenmals auf dem Thieberg entdeckt wurden. Daher ist auch der östliche Bereich des Plangebietes als vermutetes Bodendenkmal aufzufassen. Auch hier sind im Falle von Bodeneingriffen archäologische Dokumentationsmaßnahmen zwingend erforderlich.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die ergänzenden Hinweise wurden in den Plandokumenten aufgenommen.