

Vorlage Nr. 481/07

Betreff: **15. Änderung des Bebauungsplanes Nr 10 d,
 Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	28.11.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		
Rat der Stadt Rheine	11.12.2007	Berichterstattung durch:					
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

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 08. Oktober bis einschließlich 08. November 2007 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" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

2.1 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster; Stellungnahme vom 23. Oktober 2007

Inhalt:

„Die Bebauungsplanänderung betrifft den mittelalterlichen Stadtkern von Rheine in einem Bereich, dem für die mittelalterliche Stadtgeschichte erhebliche Aussagekraft zukommt. Denn die Parzelle, die für einen Neubau vorgesehen ist, liegt unweit der ältesten Befestigung der Stadt, die mit großer Sicherheit kurz nach 1327 angelegt wurde. Der älteste Grabenverlauf ist aus historischem Kartenmaterial zu rekonstruieren und umfasste noch nicht die Siedlung um den Fronhof der Abtei Herford, der erst in der Mitte des 15. Jahrhunderts in die umwehrte Stadtfläche einbezogen wurde. Ursache für die späte Entstehung der Gesamtstadt waren die komplizierten Besitzverhältnisse in Rheine, um dessen Landesherrschaft der Bischof von Münster, die Abtei Herford und örtliche Vögte, die Grafen von Tecklenburg lange Zeit erbittert konkurrierten, bevor Bischof Ludwig 1327 den Bereich um die Kirche zur Stadt erhob.

Es ist davon auszugehen, dass der älteste Stadtgraben das noch erhaltene mittelalterliche Kannegießerhaus einbezogen hat und damit das Grundstück auf dem Thie 8 tangiert haben dürfte. Ob sich auf seiner Fläche noch Reste des Grabens archäologisch nachweisen lassen, ist ebenso zu überprüfen wie das Alter der ältesten Bebauung an dieser Stelle, die erst nach Aufgabe der Befestigung entstanden sein dürfte.

Die bestehende Bebauung auf dem Thie 8 wurde nach freundlicher Auskunft der Stadtverwaltung um 1900 errichtet und war nur in einem hinteren Teilbereich bis in eine Tiefe von 2,20 m unterkellert. Da nicht davon auszugehen ist, dass die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorgängerbauten sämtliche Überreste der ältesten Bebauung zerstört haben, ist die Wahrscheinlichkeit groß, Hinweise auf den Zeitpunkt der Besiedlung dieses für die Stadtentwicklung wichtigen Areals zu gewinnen.

Sollte die Neubebauung eine Unterkellerung in den voraussichtlich noch ungestörten Teilen des Grundstücks auf dem Thie 8 vorsehen, so erscheint es sinnvoll, eine archäologische Voruntersuchung in Form einer Schnittgrabung einzuplanen. Bei einem Ortstermin sollten dann Zeitpunkt, Dauer und Kostenfrage geklärt werden.“

Abwägungsempfehlung:

Den vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Suche nach archäologischen Funden/Bodendenkmälern wird durch die Aufnahme des folgenden textlichen Hinweises für den Änderungsbereich gefolgt:

Im Änderungsbereich werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Deshalb sind mit der Erteilung von Baugenehmigungen oder ähnlichen Genehmigungen folgende Auflagen zu machen:

Dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen oder der Stadt Rheine als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig – mindestens 2 Wochen vorher – dem LWL – Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteil-

len. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG W). Die hierfür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.2 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. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 9. Oktober 2007 (GV. NRW S. 380) wird die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.