

## Vorlage Nr. 333/08

Betreff: **18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g,**  
**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

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>			<b>20.08.2008</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			
<b>Rat der Stadt Rheine</b>			<b>02.09.2008</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			

### Betroffene Produkte

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

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-
---

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme  €	<b>Finanzierung</b>		Jährliche Folgekosten  <input type="checkbox"/> keine  €	<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 18. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die zurzeit als öffentlichen Parkplatz genutzte Fläche im Eckbereich Kardinal-Galen-Ring/Matthiasstraße/Kolpingstraße. Zur städtebaulichen Fassung des inneren Ringes soll das Areal einer Bebauung zugeführt werden. Als Nutzung für das projektierte Gebäude ist eine Erweiterung der Diskothek „Köpi“ vorgesehen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 09. Juni 2008 bis einschließlich 09. Juli 2008 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**

- 1.1 Betreiber eines Gaststättenbetriebes im Änderungsbereich, Postfach, 48429 Rheine;**  
Schreiben vom 19. Juni 2008

Inhalt:

*„Spielhallen im Sinne von § 33 der Gewerbeordnung sind im Bebauungsplan „Westliche Innenstadt“ (Änderungsbereich III) bisher nur in Ausnahmen im Bau-block V im Einzelfall zulässig.*

*Wir möchten Sie bitten, in dem zurzeit in der Offenlegung befindlichen Bebauungsplanes eine Änderung vorzunehmen, so dass diese Ausnahme dann auch im Bauabschnitt „Parkhaus Zentrum“ und „KÖPI“ ein Spielhallenbetrieb möglich ist.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass innerhalb von Kerngebieten gem. § 7 BauNVO Vergnügungsstätten, zu denen u.a. Spielhallen gehören, generell zulässig sind. Der bestehende Bebauungsplan schränkt diese generelle Zulässigkeit für zwei Baublöcke innerhalb des Geltungsbereiches durch textliche Festsetzungen ein. Der Änderungsbereich mit dem Parkhaus Zentrum und dem „Köpi“ ist von dieser Einschränkung nicht betroffen, in diesem Bereich sind Spielhallen generell zulässig. Es ist deshalb nicht notwendig, der vorgetragenen Anregung zu folgen.

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

### **2.1 LWL Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, 48159 Münster Stellungnahme vom 23. Juni 2008**

#### Inhalt:

*„Der Bebauungsplan betrifft die frühneuzeitliche Befestigung von Rheine, die im 17. Jh. in Anlehnung an die mittelalterliche Mauer-Graben-Befestigung angelegt wurde. Erhaltene Pläne des 17. Jhs. zeigen, dass damals Bastionen an den Toren und anderen wichtigen strategischen Stellen bestanden, die 1688 vollständig beseitigt wurden und in späteren Stadtgrundrissen keine Spuren hinterlassen haben. Auf der Südseite der Stadt lagen Bastionen mit einem umlaufenden Wassergraben vor dem Münstertor, im Zwickel zwischen Ems und Befestigung sowie westlich des Münstertores. Da sie nicht maßstäblich abgebildet wurden, ist ihre Lage nur ungenau anzugeben, doch ist nicht auszuschließen, dass sich Reste der südwestlichen Bastion im Planungsbereich erhalten haben. Um Aufschluss zu erhalten über die Struktur der frühneuzeitlichen Befestigung bitte ich Sie, bei Bodeneingriffen die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Der vorgetragenen Anregung wird in der Weise gefolgt, als ein entsprechender Hinweis in den Änderungsentwurf aufgenommen wird.

## **2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine** Stellungnahme vom 05. Juni 2008

### Inhalt:

*„Zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Änderung vorzubringen.*

#### *Bedenken zur Stromversorgung*

*Innerhalb der ausgewiesenen Fläche des Änderungsbereiches sind 3 Fernmeldekabel vorhanden. Bei der Realisierung des Bauvorhabens ist darauf zu achten:*

- dass eine Beeinträchtigung der Leitungen ausgeschlossen wird, dieses gilt auch für eventuell notwendige Reparaturarbeiten,*
- dass ausreichende Schutzabstände gewährleistet werden.*

*Sollte dennoch eine Verlegung oder Sicherung von Versorgungsleitungen notwendig sein, so sind die Kosten hierfür vom Verursacher zu tragen.“*

### Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Änderungsbereiches 3 Fernmeldekabel vorhanden sind. Im Rahmen des abzuschließenden Kaufvertrages zwischen der Stadt Rheine und dem zukünftigen privaten Eigentümer der Fläche im Änderungsbereich wird der Fortbestand bzw. die Verlegung der Versorgungsleitungen geregelt. Eine planungsrechtliche Sicherung der Leitungstrassen ist deshalb nicht erforderlich.

## **2.3 Technische Betriebe Rheine AöR, Grün** Stellungnahme vom 09. Juli 2008

### Inhalt:

*„Seitens der TBR AöR – Grün werden zu dem Planentwurf der oben genannten Bebauungsplanänderung nebst Begründung folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:*

*In die Zeichenerklärung (Legende) des Bebauungsplanes muss noch das Planzeichen für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume aufgenommen werden.*

*Um mögliche Unklarheiten zu vermeiden, sollten die beiden zu entfernenden Bäume im Änderungsbereich deutlich anders dargestellt werden (z.B. mit gestrichelter Kronen-Linie oder x-Kennzeichnung des Stammes).*

*Es wird angeregt, für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume noch eine textliche Festsetzung aufzunehmen.*

*Diese könnte wie folgt lauten: Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Etwaige Ausfälle bzw. Abgänge zu erhaltender Bäume sind durch Nachpflanzung gleichartiger Bäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu ersetzen.“*

### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der Bäume wird gefolgt: Die Legende zur Bebauungsplanänderung wird entsprechend ergänzt und die beiden zu entfernenden Bäume werden mit gestrichelter Kronen-Linie und x-Kennzeichnung des Stammes dargestellt. Auf die Aufnahme einer textlichen Festsetzung für die Bäume mit Erhaltungsgebot wird verzichtet, da die entsprechenden Baumstandorte innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen und mögliche Ersatzanpflanzungen für abgängige Bäume direkt von der Stadt Rheine als Straßenbaulastträger vorgenommen werden können. Eine zusätzliche planungsrechtliche Absicherung der Ersatzpflanzung ist deshalb nicht erforderlich.

## **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. 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 24. Juni 2008 (GV. NRW S. 514) wird die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.