

## Vorlage Nr. 374/08

Betreff: **14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 e,  
 Kennwort: "Westl. Innenstadt", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
  - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem.  
 § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 a Abs. 2  
 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
 öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
 i.V.m. §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und  
 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**
- II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Stewa**
- III. Satzungsbeschluss n. Begründung**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>25.09.2008</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>
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		
<b>Rat der Stadt Rheine</b>	<b>28.10.2008</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>
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

### Betroffene Produkte

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

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

-
---

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	<input type="checkbox"/> keine	(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung 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:**

Der Bebauungsplan Nr. 10 e, Kennwort: „Westliche Innenstadt“ ist seit August 1976 rechtsverbindlich. Dieser Bauleitplan deckt einen zentralen Teil der westlichen Innenstadt ab. Der Plan erfuhr bereits 12 Änderungen. Bisher wurden die Änderungen nicht vollständig in den ursprünglichen Bebauungsplan eingearbeitet. Es existiert somit eine Vielzahl von Einzeldokumenten mit unterschiedlichen Geltungsbereichen und Rechtsgrundlagen. Diese sollen durch das 14. Änderungsverfahren zusammengefasst werden. Zusätzlich erfolgt eine Anpassung an die Obergrenzen der BauNVO hinsichtlich der Geschossflächenzahl. Auch die Privatisierung des Sträterschen Hauses/ehem. Stadtbücherei hat Eingang gefunden in die Änderungsinhalte.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 04. August bis einschließlich 04. September 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 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 2). Sie ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Abwägungskontrolle mit zu beschließen.

Ein Ausschnitt aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegt ebenfalls bei (Anlagen 1).

## **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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 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 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

**2.1 RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz Prollstr. 1, 48529 Nordhorn;**  
Stellungnahme vom 13. August 2008

Inhalt:

*„zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes vom 16. 07. 2008 teilen wir Ihnen mit, dass wir den Bereich hinsichtlich unserer Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.*

*Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk. Unserer Netzbezirksleiter in Ochtrup, Tel. 02553-72097-221, ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.*

*Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.*

*Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.*

*Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.*

*Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt 125.*

*Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.*

*Die uns zugestellten Unterlagen haben wird zu unseren Akten genommen.“*

Abwägungsempfehlung:

Die angesprochene Trasse ist nachrichtlich in den Änderungsentwurf übernommen worden. Sie verläuft innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche, sodass die Zugänglichkeit für Reparaturen oder Erneuerungen grundsätzlich gewährleistet ist. Die Beachtung des angesprochenen Merkblattes für Baumstandorte kann auf-

grund der Lage im öffentlichen Verkehrsraum durch die Stadt Rheine zugesichert werden, sofern eine Begrünung der Mühlenstraße anstehen sollte.

## **2.2 Bischöfliches Generalvikariat, 48135 Münster**

Stellungnahme vom 24. Juli 2008

### Inhalt:

*„Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung:*

*Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir grundsätzlich weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.*

*Zusätzliche Anmerkung:*

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zu den Gebäuden der kath. Kirchengemeinde St. Dionysius zzt. bauliche Überlegungen angestellt werden. Hierzu gehören die Gebäude an der Stadtkirche 7 (Jugendheim St. Dionysius) und das Gebäude Markt 14 (Pfarrheim St. Dionysius). In der hier vorliegenden 14. Änderung ist die Aufgabe der überbaubaren Fläche im Bereich an der Stadtkirche 7/Rosenstraße vorgesehen. Gegen eine Aufgabe der bebaubaren Fläche werden keine Einwände erhoben, jedoch werden in diesem Bereich Überlegungen zur Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) gestellt. Betroffen sind hiervon die Grundstücke 1008 und 1106 (Unser Schreiben vom 28. 03. 2008)“*

### Abwägungsempfehlung:

Die im angesprochenen Bereich vorgesehenen baulichen Veränderungen sind verwaltungsseitig mit dem ausführenden Architekturbüro erörtert worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die bisher vorgesehenen baulichen Maßnahmen mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar sind, der entsprechende Bauantrag für das Gebäude An der Stadtkirche 7 ist zwischenzeitlich gestellt worden und aus planungsrechtlicher Sicht positiv beschieden worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Anregungen vorgetragen werden und gegen die Aufgabe der bebaubaren Fläche keine Einwände erhoben werden. Die angedachte Errichtung von Garagen ist auch außerhalb von überbaubaren Flächen planungsrechtlich zulässig.

## **2.3 Deutsche Telekom Netzproduktion, Technische Infrastruktur Niederlassung, 48431 Rheine;**

Stellungnahme vom 29. August 2008

### Inhalt:

*„zur der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.*

*Unter Pkt. 7.2 der Begründung zum og. Bebauungsplan wird die Erhöhung der Geschoßflächenzahl angekündigt. Dieses kann zur Folge haben, dass hier die Kapazitäten der vorhandenen Telekommunikationsanlagen nicht ausreichend sind und Kabellinien neu verlegt bzw. erweitert werden müssen.*

*Weiterhin halten wir unsere Stellungnahme vom 25. 3. 2008 aufrecht und bitten um entsprechende Berücksichtigung."*

Schreiben vom 25. März 2008

Inhalt:

*„zu o.g. Planungsvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Auf dem Grundstück Heiliggeistplatz 2, Sträter-sches Haus, befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom AG. Sollten sich Änderung an den Telekommunikationslinien ergeben, besteht für die Deutsche Telekom AG keine Folgepflicht gemäß § 75 TKG. Etwaige Kosten für die Sicherung oder Umlegung von Telekommunikationslinien sind vom Verursacher (Investor) zu tragen.“*

Abwägungsempfehlung:

Schreiben vom 29. August 2008

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ggf. bei aufgrund von höheren Geschoßflächenzahlen entstehender höherverdichteter Bebauung die vorhandenen Telekommunikationsanlagen verstärkt werden müssen. Die öffentlichen Straßenräume sind so dimensioniert, dass weitere Leitungstrassen erstellt werden können.

Schreiben vom 25. März 2008

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Bei den angesprochenen Telekommunikationsanlagen handelt es sich um die Leitungen zum Anschluss der ehemaligen Stadtbücherei an das Telefonnetz bzw. zur Übermittlung von Daten. Es ist davon auszugehen, dass auch die neuen Nutzer des Gebäudes entsprechende Anschlüsse benötigen. Darüber hinaus verfügt der abzuschließende Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem zukünftigen Eigentümer des „Sträter-schen Hauses“ einschließlich Vorplatz über eine Generalklausel, die die Möglichkeit der Einräumung von Grunddienstbarkeiten u.a. für Leitungstrassen enthält. Eine zusätzliche planungsrechtliche Sicherung der Leitungen 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. 1 (s. Vorlage Nr.109/08) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 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 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 e, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.