

## Vorlage Nr. 003/10

Betreff: **19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g,**  
 Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine

- I. **Beratung der Stellungnahmen**
  - 1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
  - 2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	27.01.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Schütte					
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

### Betroffene Produkte

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

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

Leitprojekt 10:	Vitale Innenstadt
-----------------	-------------------

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (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 19. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich räumlich auf den öffentlichen Parkplatz im Bereich des „KÖPI“ im Kreuzungspunkt Kardinal-Galen-Ring/Matthiasstraße/Kolpingstraße. Inhaltlich soll die Erweiterung des KÖPI vorbereitet werden, wobei zum einen der Diskothekbereich vergrößert werden soll, zum anderen an die Ansiedlung eines Hotelbetriebes gedacht wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 26. Oktober 2009 bis einschließlich 16. November 2009 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde trotz Verzichtsmöglichkeit eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Über die innerhalb der oben genannten Frist vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Auf Grund der Überarbeitung der Fassade und der Detailplanung für die einzelnen Geschosse haben sich die Baugrenzen gegenüber den Änderungsinhalten aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung geringfügig verschoben.

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

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Als Anlage 4 ist die Planung für die Verlegung der bisher im Bereich des KÖPI-Parkplatzes vorhandenen Behindertenstellplätze beigefügt. Entlang der Kolpingstraße entstehen 5 Parkplätze, im Bereich der Herrenschreiberstraße 2 Plätze. Die Lage und die Ausgestaltung der Parkplätze ist bereits mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung abgestimmt worden.

Als Anlage 5 ist die im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine abgestimmte neue Fassadengestaltung beigefügt.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

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

### **2.1 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 22. Oktober 2009**

#### Inhalt:

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

#### *Hinweis zur Stromversorgung:*

*Im Bereich der überbaubaren Flächen sind Versorgungsleitungen vorhanden. Eine Überbauung ist auszuschließen. Als Alternative ist eine Verlegung dieser in den vorhandenen Geh- und Radweg möglich.*

*Die Kosten hierfür sind vom Verursacher (Investor) zu tragen.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zum Änderungsinhalt vorgetragen werden. Dem Hinweis wird in der Weise entsprochen, als die Verlegung der Leitung zu Lasten des neuen Eigentümers in den zwischen der Stadt Rheine und dem Investor abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag übernommen wird.

### **2.2 TBR Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 18. November 2009**

#### Inhalt:

*„**Bereich Entsorgung:** In der Matthiasstraße stehen zwei Altglas-Depotcontainer im Bereich der mit Erhaltungsgebot versehenen drei Bäume. Diese Depotcontainer bedienen einen Großteil der fußläufigen Innenstadt. Es wird gebeten zu prüfen, ob dieser Altglas-Depotcontainerstandort baurechtlich gesichert werden kann, da in den letzten Monaten etliche Nachfragen aus der Innenstadt nach Altglascontainern kamen, die allerdings niemand vor seinem eigenen Grundstück haben will.*

***Bereich Planen und Bauen:** Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 g. die bisherigen Behinderterstellplätze auf dem Parkplatz können auf der Herrenschreiberstraße und auf der Kolpingstraße teilweise (8 Stück) nachgewiesen werden. Hierzu sind Umbauarbeiten erforderlich, die vom Verursacher übernommen werden müssen. Auch die beabsichtigte Verlegung des Fuß- und Radweges an der Matthiasstraße kann nur zu Lasten des Verursachers erfolgen. Die Kostenübernahme ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Bei der Darstellung der notwendigen Umbauarbeiten in einem Lageplan ist festgestellt worden, dass sich im nordwestlichen Kurvenbereich Matthiasstraße/Kolpingstraße ein Kabelschacht (verm. Telekom) befindet, der in der öffentlichen Verkehrsfläche verbleiben*

sollte. Hierzu ist die Eckabrundung ( $R = 4 \text{ m}$ ) aufzugeben und durch eine gerade Linie zwischen den Eckpunkten der Baugrenzenlinie zu ersetzen.

*Bereich Straßen: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24. 06. 2008 (s. Anlage).“*

### Stellungnahme vom 24. Juni 2008

#### Inhalt:

*„Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.*

*Auf dem Flurstück 1198 befindet sich ein Mischwasserkanal, der zur Entwässerung des derzeitigen Parkplatzes vorgesehen ist. Bei Überbauung des Flurstücks und Wegfall des Parkplatzes kann der Kanal aus Sicht der Entwässerung aufgegeben werden. Bei Kauf der Fläche durch den Investor geht der vorhandene Mischwasserkanal in das Eigentum des Käufers über.“*

#### Abwägungsempfehlung:

*Stellungnahme vom 18. November 2009*

#### Entsorgung:

Die angesprochenen Container-Standorte liegen im öffentlichen Straßenraum, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Damit kann die Stadt Rheine als Straßenbaulastträger über diese Flächen verfügen. Eine Darstellung als Container-Standort ist deshalb nicht erforderlich.

#### Planen und Bauen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung vorgetragen werden. Der Anregung hinsichtlich der Kostenübernahme wird gefolgt, entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Hinsichtlich des angesprochenen Kabelschachtes wird festgestellt, dass die angesprochene Kabeltrasse aufgrund der Ausdehnung der überbaubaren Fläche verlegt werden muss. Mit dieser Verlegung wird es auch erforderlich, den in Frage stehenden Kabelschacht zu verlegen. Mit dem Investor ist bereits über die entsprechende Notwendigkeit der Verlegung gesprochen worden, wobei eine grundsätzliche Bereitschaft zur Kostenübernahme erklärt wurde. Details werden im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag geregelt. Die von Bereich Planen und Bauen angesprochene Veränderung der Baugrenze ist damit nicht mehr erforderlich.

*Stellungnahme vom 24. Juni 2008*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen. Der Hinweis auf den im Bereich des Parkplatzes vorhandenen Mischwasserkanal wird in der Weise gefolgt, als im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem Investor für die Erweiterung des KÖPI auf den Kanal verwiesen wird.

## **2.3 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung, Pappelstraße 6, 48431 Rheine;**

Stellungnahme vom 30. November 2009

### Inhalt:

*„wir bitten unsere verspätete Stellungnahme zu entschuldigen da Ihre Unterlagen erst am 15. 11. bei uns eingegangen sind, danken Ihnen für die Ankündigung der og. 19. Änderung des B-Planes Nr. 10 g, „Westliche Innenstadt“ und nehme wie folgt Stellung:*

*Die Änderung an der Parkplatzfläche erfolgt ursächlich nicht aus Gründen der Wegebaulast, sondern ist das Ergebnis einer Drittanforderung (z.B. Verschönerung, Denkmalschutz, Maßnahmen von Anliegern und Investoren).*

*Für diese Änderungen besteht für die Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG keine Folgepflicht gemäß § 75 TKG. Die Planungsabsichten zur Veränderung der Fläche machen eine Sicherung, Änderung oder Verlegung der Telekommunikationskabelanlage (Knotenpunkt) erforderlich.*

*Etwaige Kosten für die Sicherung oder Umlegung von Telekommunikationslinien sind dann vom Veranlasser (Investor) zu tragen.*

*Wir beantragen deshalb, die Baugrenzen so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können und der Verbleib durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird.*

*Zur Verdeutlichung unseres Anliegens ist ein Lageplanauszug des betroffenen Bereichs beigelegt.“*

### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich der bestehenden Telekommunikationslinien wird in der Weise entsprochen, als der Investor im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages/Kaufvertrag dazu verpflichtet wird, die Kosten für die notwendige Verlegung der Leistungstrassen zu übernehmen. Mit dem Investor sind bereits entsprechende Verhandlungen aufgenommen worden.

## **2.4 Sonstige Stellungnahmen**

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

## **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 19. Änderung des Be-

bauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

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

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Kolpingstraße,  
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1295,  
im Süden: durch die Nordseite des Kardinal-Galen-Ringes,  
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1198.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.