

Vorlage Nr. 046/10

Betreff: **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a,**
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 StewA**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			27.01.2010		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Schütte		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Rat der Stadt Rheine			02.02.2010		Berichterstattung durch:		Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

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
	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:

Das Änderungsverfahren bezieht sich auf das Grundstück Mühlenstraße 73 mit dem unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Waisenhaus, dem heutigen Jacob-Meyersohn-Haus. Der Caritasverband Rheine betreut in diesem Gebäude einen Behinderten-Wohnverbund. Diese Wohneinrichtung soll erweitert werden um die bisherige Unterbringung der Bewohner von Zweibettzimmern auf Einzelzimmer umstellen zu können. Hierfür ist ein Anbau an das bestehende Gebäude notwendig.

Die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die städtebaulich-architektonische Gestaltung des Erweiterungsgebäudes ist vorab im Gestaltungsbeirat abgestimmt worden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 7. Dezember 2009 bis einschließlich 7. Januar 2010 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 (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Die Begründung 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; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

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 Bewohner Stadt Rheine, Holgenweg Schreiben vom 22. Dezember 2009

Inhalt:

„Wir bitten und beantragen aus den nachfolgend gravierenden Gründen von der beabsichtigten Beschlussfassung abzusehen.

- 1. Das Bauvorhaben zerstört in unwiederbringlicher Weise die Baudenkmäler bzw. denkmalgeschützten Bereiche „ehemalige Jugendherberge“ und „Jacob-Meyersohn-Haus“.*
- 2. Gemeinsam mit der ebenfalls denkmalgeschützten Jugendherberge ist an der Ems ein für die Stadt Rheine einmaliges Naherholungs-Ensemble vorhanden, dass sowohl unter umweltrechtlichen wie auch denkmalschützerischen Gesichtspunkten schützenswert ist.*
- 3. Deshalb beantragen wir und halten es für sachlich geboten eine Umweltprüfung nach Paragraph 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und die übergeordneten Denkmalschutzbehörden einzubinden. Wie würden dies ggf. eigenständig bei den zuständigen Behörden des Kreises Steinfurt und des Regierungsbezirkes Münster anregen.*
- 4. Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB sind sicherlich nicht gegeben; u.a. da hier das letzte, stadtkernnahe Ensemble aus dieser Bauzeit, das zudem wohleingebettet an dem überregionalen Radweg liegt, seinen umwelteingebundenen Charakter verlieren würde (Verunstaltungsverbot). Die planerische Grundkonzeption wird damit mehr als erheblich geändert.*
- 5. Falls der Rat dieser Stellungnahme nicht folgen sollte, werden wir gegen den Bebauungsplan einschlägige Normenkontrollklage erheben und gegen eine etwaige Baugenehmigung beim zuständigen Verwaltungsgericht abweichend von Paragraph 212 a BauGB Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage stellen.*
- 6. In Ergänzung der oben dargestellten Gesichtspunkte knüpfe ich an mein Angebot zum Kauf der Jugendherberge von der Stadt Rheine und dem korrespondierenden Antwortschreiben von Herrn Stadtkämmerer Lütke-meier vom 16. 03. 2009 an. Danach will die Stadt Rheine auf mein Angebot zurückkommen, falls das Käuferkonsortium, das die alte Jugendherberge für die Caritas umbauen will, dieses nicht realisiert. Seit meinem Angebot ist nach banküblicher Verzinsung (6%) ein beträchtlicher Schaden für die Stadt Rheine der mit ca. 12.000 EUR vorläufig zu beziffern wäre, entstanden. Wir halten eine Überprüfung dieses Sachverhaltes durch die zuständigen kommunalen Aufsichtsbehörden für Städte und Gemeinden geboten.*
- 7. Die von der Caritas beantragte Änderung des Bebauungsplans ist dahingehend zu überprüfen, ob nicht eine direkte oder indirekte Kausalität mit dem Vorhaben „ehemalige Jugendherberge“ besteht.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass beantragt wird, von der Beschlussfassung abzusehen.

Es wird festgestellt, dass die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes keine Zerstörung der Baudenkmäler „ehemalige Jugendherberge“ und „Jacob-Meyersohn-

Haus“ beinhaltet. Auf das Jacob-Meyersohn-Haus bezogen bewirkt die Erweiterung der überbaubaren Fläche, dass die im Gebäude untergebrachte Nutzung auch weiterhin bestehen bleiben kann. Damit wird insgesamt zum Fortbestand des Denkmals beigetragen; die Nutzung und damit die bauliche Unterhaltung eines Gebäudes bietet die beste Möglichkeit des Erhalts von Gebäuden. Mit der Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird darüber hinaus eine Nachverdichtung des Bestandes vorbereitet, die jedoch aufgrund der auch weiterhin verhältnismäßig geringen Grundflächenzahl (0,3) sehr moderat ausfällt. Die Nachverdichtung bestehender Wohnquartiere ist eine allgemeine städtebauliche Aufgabe, die dem Verbrauch von neuem Landschaftsraum für Siedlungszwecke entgegen wirkt.

In die Naherholungsfunktion der angrenzenden Emsaue wird durch die Verdichtung des Gebäudebestandes nicht eingegriffen, das Naturschutzgebiet Emsaue wird nicht berührt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplanes ist auch der Kreis Steinfurt als Untere Landschaftsschutzbehörde beteiligt worden. Diese Fachbehörde hat keine Anregungen in Bezug auf das Naturschutzgebiet vorgetragen. Dies ist ein weiterer Beleg für die Verträglichkeit der Inhalte der Bebauungsplanänderung in Bezug auf Landschaftsschutz und Umwelt.

Die Beteiligung der für den Denkmalschutz auf dem Gebiet der Stadt Rheine zuständigen Fachbehörden erfolgt(e) in einem mehrstufigen Verfahren. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung hat sich der Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine mit der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses befasst. Der Gestaltungsbeirat besteht u.a. aus Vertretern der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rheine) und des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe, die gem. Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen für die Benehmensherstellung in Denkmalfragen zuständig sind. Sowohl die städtebauliche Figur als auch die architektonische Ausgestaltung der Fassade des Erweiterungsbaus sind in diesem Gremium abgestimmt worden (wobei die architektonische Gestaltung des Gebäudes nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist). Des Weiteren wurden die für den Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die Inhalte der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a informiert und zur Abgabe möglicher Anregungen aufgefordert. Es sind jedoch seitens der Fachbehörden keine Anregungen hinsichtlich der städtebaulichen Figur der Ergänzung des Jacob-Meyersohn-Hauses vorgetragen worden. Die angesprochene gewünschte Beteiligung der Bezirksregierung in Münster erübrigt sich insofern, als bei der Bezirksregierung keine Aufsichtsbehörde für den Bereich des Denkmalschutzes angesiedelt ist. Der Kreis Steinfurt ist hier als Obere Denkmalbehörde zuständig, der jedoch im eigentlichen Sinne keine fachliche Dienstaufsicht wahrnimmt, sondern vielmehr verwaltungsinterne Aufsichtsfunktionen ausübt. Der Kreis Steinfurt ist jedoch ebenfalls im angesprochenen Beteiligungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gehört worden. Auch hier sind keine Anregungen zu den Änderungsinhalten vorgetragen worden. Die angekündigte eigenständige Beteiligung dieser beiden Behörden durch den Einwender selbst ist damit insgesamt nicht notwendig, da zum einen keine Zuständigkeit besteht, zum anderen die Beteiligung bereits erfolgt ist.

Es wird festgestellt, dass die Beratung im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine nicht die gemäß Denkmalschutzgesetz notwendige Benehmensherstellung von

Maßnahmen an bzw. in der räumlichen Nähe von Baudenkmalern ersetzt. Dieser Verfahrensschritt ist erst auf Basis konkreter Bauantragsunterlagen möglich. Diese Unterlagen liegen gegenwärtig jedoch noch nicht vor, da vor der Erarbeitung entsprechender Pläne erst das Ergebnis des 13. Änderungsverfahrens abgewartet werden soll. Somit wird das Vorhaben der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses noch ein drittes Mal von den zuständigen Fachbehörden begutachtet und bewertet werden in Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit den in der Umgebung vorhandenen Denkmälern. Bei dieser abschließenden Beurteilung wird sowohl auf das Baudenkmal „Jacob-Meyersohn-Haus“ als auch auf die ehemalige Jugendherberge Rücksicht genommen. Es wird deutlich, dass die Belange des Denkmalschutzes in mehrfacher Weise Eingang in das Änderungsverfahren bzw. das ggf. sich anschließende Baugenehmigungsverfahren finden wird. Alle zuständigen Fachbehörden wurden bzw. werden in dieses Verfahren eingebunden. Eine Verunstaltung der angrenzenden Baudenkmalern durch die Realisierung der Änderungsinhalte kann damit ausgeschlossen werden, vielmehr wird eine städtebaulich-funktionale Nachverdichtung ermöglicht, die auch zukünftig den Erhalt eines Denkmals durch eine adäquate Nutzung sichert. Auch der in Nachbarschaft liegende Naherholungsbereich mit eingebettetem Radweg wird nicht betroffen, die entsprechenden Flächen werden nicht berührt.

In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird umfangreich auf die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens mit dem damit verbundenen Verzicht auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB eingegangen. Insbesondere wird erläutert, dass durch die Änderungsinhalte die Grundzüge der Planung – bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – nicht berührt werden: die Erweiterung der überbaubaren Fläche und die geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 für nur ein Grundstück unter Beibehaltung der Nutzungsart „allgemeines Wohngebiet“ ist in Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a zwischen Salzbergener Straße im Westen, der Tiefen Straße im Süden, der Ems im Osten und der Kleingartenanlage „Mühlenkamp“ und dem historischen Friedhof im Norden von untergeordneter Bedeutung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bebauungsplanänderung eine Normenkontrolle erhoben werden soll und gegen eine ggf. erteilte Baugenehmigung rechtliche Schritte eingeleitet werden sollen.

Die vorgetragenen Anregungen zum Kauf der Jugendherberge durch den Einwanderer sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Deshalb sind diese Anregungen zuständigkeitshalber an den Kämmerer der Stadt Rheine weitergeleitet worden.

Es wird festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes auf Antrag der Eigentümerin des Jacob-Meyersohn-Hauses eingeleitet worden ist. Die Änderungsinhalte sind jedoch aus städtebaulich-funktionaler Sicht – sinnvolle Nachverdichtung von bestehenden Baugebieten zur Minimierung des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke – auch ohne die konkrete Nutzungsmöglichkeit durch den Caritas-Verband sinnvoll. Es ist deshalb für das Bauleitplanverfahren nicht erheblich, ob zwischen der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses und der Nutzung der Jugendherberge ein Zusammenhang besteht.

1.2 Anlieger Homeyerstraße

Niederschrift vom 21. Dezember 2009

- „1. Ich bin gegen die vorgesehene Bebauung, da hierdurch der Einstieg für eine Verdichtung des Wohnviertels erfolgt.*
- 2. Das Vorhaben widerspricht dem bisherigen Konzept für das Wohnquartier, da bisher alle Erweiterungsabsichten abgelehnt worden sind.*
- 3. Bisher wurden – insbesondere für mein Grundstück – die Baufenster nicht vergrößert, sondern verkleinert. Die Erweiterung widerspricht diesem Grundsatz.*
- 4. Die vorgesehene Ausgestaltung des Gebäudes – Gebäudeform mit Flachdach – findet nicht meine Zustimmung, da es sich nicht in die Umgebung einfügt.*
- 5. Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche nimmt der Verkehr zu. Die am Ende der Homeyerstraße vorhandene öffentliche Parkfläche wird noch stärker belastet und die Zufahrt zu meinem Gebäude noch häufiger zugestellt.*
- Hilfsweise beantrage ich, das Baufenster auf meinem Grundstück in die ursprüngliche Größe zurück zu versetzen.“*

Ergänzendes Schreiben vom 29. Dezember 2009

Inhalt:

„In Ergänzung zur Niederschrift führe ich aus:

Die geplante Bebauung zuzüglich der Nutzung der ehemaligen Jugendherberge wird den Charakter des Viertels als Wohnviertel mit selbstgenutzten Einfamilienhäusern nachhaltig verändern.

Eine große öffentliche Institution will eine Wohnanlage im Stile eines neuzeitlichen Apartmenthauses errichten.

Der Straßenverkehr in der Homeyerstraße wird weiter zunehmen.

Die geplante Bebauung tangiert in besonderem Maße meine aber auch die Wohninteressen der übrigen Nachbarn.

Derartige Veränderungen wurden bislang vom Stadtrat abgelehnt und die Kehrtwendung ist nicht nachvollziehbar.

Diese Veränderungen halte ich auch keinesfalls für unbedeutend und sehe auch keinen wichtigen Grund eine Art Ausnahmesituation zu konstruieren. Hier gilt der Grundsatz: Wehret den Anfängen.

Daher spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes aus.

Im Übrigen beantrage ich hiermit nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung, dass, falls die Änderung durchgesetzt werden wird, auch auf meinem Grundstück im gleichen Zuge die Größe des Baufensters wieder auf den früheren Stand von vor Dezember 1996 gebracht wird. Dazu habe ich eine Skizze beigefügt.

Dies auch schon deshalb, um die GRZ des Grundstücks sinnvoll ausnutzen zu können.“

Abwägungsempfehlung:

Niederschrift vom 21. Dezember 2009

Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a um ein innerstädtisches Wohnquartier handelt, im dem – mit Ausnahme des Grundstücks des Jacob-Meyersohnhauses – zumindest eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist. Diese allgemeine Obergrenze gem. § 7 (1) BauNVO wird – entsprechend der innerstädtischen Lage – für einzelne Bereiche über Werte von 0,5 bis 0,8 überschritten. Durch die projektierte geringfügige Anhebung der GRZ für das Grundstück im Änderungsbereich von 0,2 auf 0,3 kann insofern kein Einstieg für eine weitere Verdichtung des Wohnquartiers erfolgen, da die Obergrenzen bereits für alle anderen Grundstücke erreicht bzw. überschritten sind. Weitere, als die bereits möglichen Überschreitungen wären planungsrechtlich nur begründbar durch besondere städtebauliche Gründe. Diese Gründe sind gegenwärtig jedoch nicht zu erkennen. Aus diesem Grund sind keine weiteren Verdichtungen des Wohnquartiers durch Erhöhung der Grundflächenzahlen möglich.

Es wird festgestellt, dass das Grundstück des Einwenders zweimal in ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes einbezogen worden ist. Im Rahmen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 a Teil B erfolgte die angesprochene Reduzierung der überbaubaren Fläche, die für die Bebauung von Grundstücken maßgebliche Grundflächenzahl wurde jedoch nicht verändert, sie blieb mit 0,4 unverändert. Im Rahmen des entsprechenden Änderungsverfahrens sind seitens des Einwenders bzw. des damaligen Grundstückseigentümers keine Anregungen vorgetragen worden, sodass im Rahmen dieses Änderungsverfahrens davon ausgegangen werden konnte, dass der Einwender keine Bedenken gegen die Reduzierung der überbaubaren Fläche hatte. Diese Änderung erlangte im Dezember 1996 Rechtskraft.

Das im Februar 2000 abgeschlossene 7. Änderungsverfahren bezog sich ebenfalls auf das Grundstück des Einwenders. Inhalt der Änderung war die Drehung des mit 16,00 x 30,00 m vermassten Baufeldes von einer ursprünglichen Ost-West-Ausrichtung in Nord-Süd-Richtung. Gleichzeitig wurde die Bandbreite der zulässigen Dachneigung erhöht auf 20 – 45°. Mit diesen Änderungsinhalten hat sich der Einwender – nach mehrmaliger Erörterung – schriftlich einverstanden erklärt, ursprünglich war u.a. eine weitere Herabsetzung der Dachneigung auf 10 – 45°, die Ausdehnung der überbaubaren Fläche, die Veränderung der Verkehrsflächen beantragt worden bei gleichzeitiger Reduzierung der zulässigen GRZ von bisher 0,4 auf 0,25. Diese beantragte Reduzierung wurde jedoch nicht in die Änderung übernommen.

Das Grundstück des Jacob-Meyersohn-Hauses bildet im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a hinsichtlich der Festsetzung der GRZ eine Besonderheit: Es ist das einzige Grundstück, das mit bisher 0,2 eine sehr geringe GRZ aufweist. Für alle anderen Grundstücke ist mindestens ein Wert von 0,4 festgesetzt. Die Erhöhung der GRZ auf 0,3 und einer entsprechenden Ausdehnung der überbaubaren Fläche um diesen Wert auch realisieren zu können, folgt insgesamt dem Grundsatz des Bebauungsplanes, ein innerstädtisches Wohnquartier zu sichern und eine sinnvolle Verdichtung des Bestandes zu ermöglichen. Die Änderungsinhalte widersprechen damit nicht dem Gesamtkonzept für das Plangebiet.

Es wird festgestellt, dass sich die angesprochene Gestaltung des Gebäudes mit einem Flachdach auf die Veröffentlichung der bisher vorliegenden Planung für die

Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses in der örtlichen Presse bezieht. Dabei handelt es sich um eine Planung, die bereits im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine abgestimmt worden ist, für die aber die erforderliche Benehmensherstellung gem. Denkmalschutzgesetz für Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmalern noch nicht vorliegt. Dieser Verfahrensschritt ist erst nach Vorliegen der endgültigen Bauantragsunterlagen möglich. Die Bearbeitung entsprechender Unterlagen wird jedoch erst dann erfolgen, wenn das 13. Änderungsverfahren zu einem positiven Abschluss kommen sollte. Die bisher vorliegende, veröffentlichte Fassaden- und Gebäudegestaltung ist im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine auf große Zustimmung getroffen, wobei sich diese Zustimmung auch auf das Flachdach bezieht. Im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan ist die Dachform nicht vorgegeben, um letztendlich im Rahmen der noch erforderlichen Benehmensherstellung mit den zuständigen Denkmalbehörden einen Gestaltungsspielraum zu haben. Bei der bisher vorliegenden – mit den zuständigen Denkmalbehörden vorab abgestimmten Entwurf – wird auf die Denkmäler Rücksicht genommen: Es sollte nicht versucht werden, mit dem Erweiterungsbau eine Imitation des Jacob-Meyersohn-Hauses zu erstellen, vielmehr soll ein von der Architektursprache her eigenständiges Bauwerk entstehen, das sich von der Ausgestaltung her nicht an das Denkmal anbiedert, jedoch so ausgestaltet wird, dass es sich den Denkmälern in der Umgebung unterordnet. Es ist deshalb eine klare Gebäudestruktur mit einem einfachen Kubus gewählt worden, wobei das bisher gewählte Flachdach diese sachlich-schlichte Architektursprache noch unterstützt. Insgesamt wird mit dieser ruhigen Architektur Rücksicht genommen auf die Umgebungsbebauung mit zwei Baudenkmalern und der Emsaue als Naherholungsbereich.

Das bisherige Erschließungskonzept für das Jacob-Meyersohn-Haus – Zuwegung über die Straße „Thiemauer“ – wird durch die Änderungsinhalte nicht verändert. Die angesprochene Homeyerstraße wird deshalb nicht stärker mit Verkehr belastet. Darüber hinaus ist die angesprochene Zustellung der Zufahrt des Einwenders kein planungsrechtliches Problem sondern fällt in den Bereich des Ordnungsrechtes.

Wie bereits weiter oben dargestellt, erfolgte die Verkleinerung der überbaubaren Fläche im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a. Während dieses Änderungsverfahrens sind seitens des Grundstückseigentümers keine Anregungen bezüglich der Änderung vorgetragen worden, sodass davon ausgegangen werden konnte, dass die Reduzierung der überbaubaren Fläche auf Zustimmung trifft. Zusätzlich wurde im Ursprungsantrag zur 7. Änderung vom Einwender sogar eine Reduzierung der Bebaubarkeit gegenüber der 4. Änderung durch Reduzierung der GRZ von 0,4 auf 0,25 angeboten. Die jetzige Forderung nach Vergrößerung der überbaubaren Fläche steht im Gegensatz zu den Aussagen in den angeführten Änderungsverfahren. Aus den Verfahrensunterlagen geht darüber hinaus hervor, dass auch für die westlich an das Grundstück des Einwenders gelegenen Grundstücke im Rahmen der 4. Änderung eine Reduzierung der überbaubaren Flächen erfolgte.

Im Rahmen der 7. Änderung gab es bereits eine Planversion, bei der im Rahmen einer Gleichbehandlung auch für die westlich an das Grundstück des Einwenders angrenzenden Grundstücke eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche vorgesehen war. Mit dieser Vergrößerung war der Einwender jedoch nicht einverstanden, da hierdurch – nach Aussage des Einwenders – eine Verbauung der südwestlichen Grundstücksfläche erfolgen würde. Die Ausdehnung der überbaubaren

Fläche wurde deshalb für alle Grundstücke auf der Nordseite der Homeyerstraße damals – mit Zustimmung des Einwenders – nicht weiter verfolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Einleitung eines Änderungsverfahrens entsprechend der Anregung des Einwenders die nachbarrechtlichen Belange mit dem Einwender zu erörtern und – im Sinne einer Gleichbehandlung – auch auf die Notwendigkeit der Anpassung der überbaubaren Fläche für die Nachbargrundstücke hinzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass – unabhängig von der Festsetzung von überbaubaren Flächen – die Begrenzung der Bebaubarkeit durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 begrenzt wird. Bei allen angesprochenen Grundstücken auf der Nordseite ist es gegenwärtig auf Basis der festgesetzten überbaubaren Fläche nicht möglich, die Obergrenze einer GRZ von 0,4 voll auszuschöpfen (beim Grundstück des Einwenders ist auf Grund des Verhältnisses zwischen Grundstücksgröße und festgesetztem Baufeld maximal eine GRZ von 0,34 für Wohngebäude erreichbar). Lediglich der hier verbleibende Spielraum könnte durch eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche planungsrechtlich gesichert werden.

Ergänzende Stellungnahme vom 29. Dezember 2009

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan an keiner Stelle Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohnhaus enthält. Die angesprochene Struktur mit selbstgenutzten Einfamilienhäusern entspricht zudem nicht der tatsächlich vorhandenen Gebäudestruktur innerhalb des durch den Bebauungsplan gesicherten Bereiches mit der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet“. Entlang der Thiemauer finden sich Gebäude mit mehreren Wohneinheiten; bei dem Gebäude Forckenbeckstraße 4a handelt es sich um eine Eigentumsanlage mit mehreren Wohnungen. Sowohl das Gebäude des Jacob-Meyersohn-Hauses als auch die ehemalige Jugendherberge in direkter Nachbarschaft des Grundstücks des Einwenders sind nicht als selbstgenutzte Einfamilienhäuser einzustufen. Es wird insgesamt deutlich, dass der angesprochene Gebäudecharakter im Plangebiet nicht vorherrschend ist und zusätzlich eine entsprechende zukünftige Entwicklung dieses Bereiches zu einem Bereich mit selbstgenutzten Einfamilienhäusern auf Grund der fehlenden entsprechenden Festsetzungen vom Plangeber auch nicht angestrebt wird.

Es wird festgestellt, dass die angesprochene Bauweise – neuzeitliches Apartmenthaus - innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 a innerhalb der als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bereiche generell zulässig ist. Die Inhalte der Bebauungsplanänderung nehmen diese generelle Zulässigkeit auf für die angedachte Erweiterungsfläche des Jacob-Meyersohn-Hauses.

Wie bereits oben dargestellt, erfolgt die Erschließung des Grundstücks des Jacob-Meyersohn-Hauses über die Straße „Thiemauer“. Eine Zunahme des Verkehrs in der Homeyerstraße ist deshalb durch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche auf dem genannten Grundstück nicht zu erwarten, da die Erschließungssituation beibehalten wird.

Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen durch die Ausdehnung der überbaubaren Flächen die Wohninteressen der Nachbarn in besonderem Maße tangiert werden. Die projektierte Erweiterungsfläche hält zu dem direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn einen Abstand von ca. 12,00 m ein. Dieser Abstand

überschreitet den nach Landesbauordnung notwendigen Mindestabstand von 3,00 m sehr deutlich. Auch der Abstand zum Grundstück des Einwenders beträgt aufgrund der zwischen den beiden Grundstücken liegenden Homeyerstraße mindestens 18,00 m. Der Abstand zum Grundstück der ehemaligen Jugendherberge ist mit ca. 6,00 m geringer, überschreitet aber trotzdem den nach Landesbauordnung erforderlichen Mindestabstand zwischen Gebäude und nächster Nachbargrenze. Zusätzlich verläuft zwischen diesen beiden Grundstücken eine Fußwegverbindung zwischen Homeyerstraße und Mühlenstraße (Emsweg), der die räumliche Trennung noch verstärkt.

Wie die Anzahl der bisher durchgeführten Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 10 a belegt, ist der Stadtrat in den letzten Jahren sehr wohl bereit gewesen, städtebaulich sinnvolle oder notwendige Änderungen am Gesamtkonzept durchzuführen. Das laufende Änderungsverfahren verfolgt das städtebauliche Ziel, auch im Umfeld von Baudenkmalern eine aus gesamtstädtischer Sicht sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei bleibt diese projektierte Nachverdichtung durch die Begrenzung der GRZ auf 0,3 bei einem in der Änderungsumgebung zumindest mit 0,4 festgesetzten GRZ sehr moderat. Es wird hierdurch keine „Ausnahmesituation“ konstruiert, sondern die Änderung folgt dem städtebaulich-funktionalen Ziel, durch die Schaffung einer Erweiterungsfläche die Nutzung eines Baudenkmales auch zukünftig zu sichern.

Bezüglich der Anregung hinsichtlich der Erweiterung der überbaubaren Fläche s.o.

1.3 Bewohner Stadt Rheine, Wellenbrink

Schreiben vom 06. Januar 2010

Inhalt:

„Da die geplante Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses meines Erachtens einen nicht akzeptablen Eingriff in das denkmalgeschützte Objekt darstellt, beantrage ich, von der beabsichtigten Beschlussfassung abzusehen.“

Das Bauvorhaben zerstört in unwiederbringlicher Weise die Baudenkmäler bzw. denkmalgeschützte Bereiche der ehemaligen Jugendherberge und des Jacob-Meyersohn-Hauses.

Dieses Naherholungsgebiet der Stadt Rheine gehört zu den schönsten Bereichen der Stadt und wird durch den beabsichtigten Anbau aus nicht nachvollziehbaren Gründen verschandelt. Es gibt in der Stadt Rheine ausreichende Flächen für Häuser, die leer stehen, bzw. unbebaut sind und ein Anbau ist deshalb an dieser Stelle meines Erachtens nicht nötig.

Ich halte es deshalb für geboten eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen und die übergeordneten Denkmalschutzbehörden einzubinden.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes keine unakzeptablen Eingriffe bzw. die Zerstörung der Baudenkmäler „ehemalige Jugendherberge“ und „Jacob-Meyersohn-Haus“ bewirken. Auf das Jacob-Meyersohn-

Haus bezogen bewirkt die Erweiterung der überbaubaren Fläche dass die im Gebäude untergebrachte Nutzung auch weiterhin bestehen bleiben kann. Damit wird insgesamt zum Fortbestand des Denkmals beigetragen; die Nutzung und damit die bauliche Unterhaltung eines Gebäudes bietet die beste Möglichkeit des Erhalts von Gebäuden. Mit der Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird darüber hinaus eine Nachverdichtung des Bestandes vorbereitet, die jedoch aufgrund der auch weiterhin verhältnismäßig geringen Grundflächenzahl (0,3) sehr moderat ausfällt. Die Nachverdichtung bestehender Wohnquartiere ist eine allgemeine städtebauliche Aufgabe, die dem Verbrauch von neuem Landschaftsraum für Siedlungszwecke entgegen wirkt.

Die projektierte Erweiterung nimmt auch Rücksicht auf das Gebäude der ehemaligen Jugendherberge. Durch den verbleibenden Abstand zwischen beiden Gebäuden ist eine direkte Einflussnahme ausgeschlossen.

In die Naherholungsfunktion der angrenzenden Emsaue wird durch die Verdichtung des Gebäudebestandes nicht eingegriffen, das Naturschutzgebiet Emsaue wird nicht berührt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist auch der Kreis Steinfurt als Untere Landschaftsschutzbehörde beteiligt worden. Diese Fachbehörde hat keine Anregungen in Bezug auf das Naturschutzgebiet vorgetragen. Dies ist ein weiterer Beleg für die Verträglichkeit der Inhalte der Bebauungsplanänderung in Bezug auf Landschaftsschutz und Umwelt.

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Freiflächen oder unbebauten Grundstücke insofern nicht direkt als Ersatz für die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich des Jacob-Meyersohn-Hauses genutzt werden können. Die in dem denkmalgeschützten Gebäude untergebrachte Nutzung – Wohneinrichtung für Behinderte – soll insofern erweitert/ergänzt werden, als die bisher in Mehrbettzimmern untergebrachten Bewohner Einzelzimmer erhalten sollen. Hierzu sollen die bisher im Baudenkmal untergebrachten Räumlichkeiten durch einen Anbau ergänzt werden um die insgesamt erforderliche Zimmerzahl bereitstellen zu können. Die Nutzung eines freien Grundstücks an anderer Stelle in der Stadt Rheine setzt eine Verlagerung der gesamten Wohnanlage voraus, was jedoch zu einem Leerstand des Baudenkmals führen würde. Der Bestand des Denkmals wäre ohne Nutzung nicht gesichert. Die Bebauungsplanänderung verfolgt – neben der städtebaulich sinnvollen Verdichtung von innerstädtischen Wohnbauflächen – auch die Sicherung der Nutzung des Baudenkmals.

Die Beteiligung der für den Denkmalschutz auf dem Gebiet der Stadt Rheine zuständigen Fachbehörden erfolgt(e) in einem mehrstufigen Verfahren. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung hat sich der Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine mit der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses befasst. Der Gestaltungsbeirat besteht u.a. aus Vertretern der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rheine) und des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe, die gem. Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen für die Benehmensherstellung in Denkmalfragen zuständig sind. Sowohl die städtebauliche Figur als auch die architektonische Ausgestaltung der Fassade des Erweiterungsbaus sind in diesem Gremium abgestimmt worden (wobei die architektonische Gestaltung des Gebäudes nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist). Des Weiteren wurden die für den Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die Inhalte der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a infor-

miert und zur Abgabe möglicher Anregungen aufgefordert. Es sind jedoch seitens der Fachbehörden keine Anregungen hinsichtlich der städtebaulichen Figur der Ergänzung des Jacob-Meyersohn-Hauses vorgetragen worden. Der Kreis Steinfurt ist im vorliegenden Fall die Obere Denkmalbehörde, der jedoch im eigentlichen Sinne keine fachliche Dienstaufsicht wahrnimmt, sondern vielmehr verwaltungsinterne Aufsichtsfunktionen ausübt. Der Kreis Steinfurt ist jedoch ebenfalls im angesprochenen Beteiligungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gehört worden. Auch hier sind keine Anregungen zu den Änderungsinhalten vorgetragen worden. Die übergeordnete Fachbehörde ist der Landschaftsverband Westfalen Lippe, deren Vertreter im angesprochenen Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine vertreten sind.

Es wird festgestellt, dass die Beratung im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine nicht die gemäß Denkmalschutzgesetz notwendige Benehmensherstellung von Maßnahmen an bzw. in der räumlichen Nähe von Baudenkmalern ersetzt. Dieser Verfahrensschritt ist erst auf Basis konkreter Bauantragsunterlagen möglich. Diese Unterlagen liegen gegenwärtig jedoch noch nicht vor, da vor der Erarbeitung entsprechender Pläne erst das Ergebnis des 13. Änderungsverfahrens abgewartet werden muss. Somit wird das Vorhaben der Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses noch ein drittes Mal von den zuständigen Fachbehörden begutachtet und bewertet werden in Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit den in der Umgebung vorhandenen Denkmälern. Bei dieser abschließenden Beurteilung wird sowohl auf das Baudenkmal „Jacob-Meyersohn-Haus“ als auch auf die ehemalige Jugendherberge Rücksicht genommen. Es wird deutlich, dass die Belange des Denkmalschutzes in mehrfacher Weise Eingang in das Änderungsverfahren bzw. des ggf. anschließenden Genehmigungsverfahrens finden und alle zuständigen Fachbehörden in dieses Verfahren eingebunden worden sind bzw. werden. Eine Verunstaltung bzw. Verschandelung der angrenzenden Baudenkmalern durch die Realisierung der Änderungsinhalte kann damit ausgeschlossen werden. Vielmehr wird eine städtebaulich-funktionale Nachverdichtung ermöglicht, die auch zukünftig den Erhalt eines Denkmals durch eine adäquate Nutzung sichert. Auch der in Nachbarschaft liegende Naherholungsbereich wird nicht betroffen, die entsprechenden Flächen werden nicht berührt.

In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wird umfangreich auf die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens mit dem damit verbundenen Verzicht auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB eingegangen. Insbesondere wird erläutert, dass durch die Änderungsinhalte die Grundzüge der Planung – bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – nicht berührt werden: die Erweiterung der überbaubaren Fläche und die geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 für nur ein Grundstück unter Beibehaltung der Nutzungsart „allgemeines Wohngebiet“ ist in Bezug auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a zwischen Salzbergener Straße im Westen, der Tiefen Straße im Süden, der Ems im Osten und der Kleingartenanlage „Mühlenkamp“ und dem historischen Friedhof im Norden von untergeordneter Bedeutung, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren mit dem Verzicht auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung möglich ist.

1.4 Heimatverein Rheine 1877 e.V., Willibrordstraße 21, 48429 Rheine

Schreiben vom 07. Januar 2010

Inhalt:

„Zur geplanten Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes, die das denkmalgeschützte Jacob-Meyersohn-Haus betrifft, teilen wir Ihnen mit, dass wir grundsätzlich gegen die Erweiterung nichts einzuwenden haben. Die geplante Erweiterung war in der Münsterländischen Volkszeitung modellhaft dargestellt worden.

Bedenken haben wir gegen den Erweiterungsbau in der angedachten Form, und hier besonders gegen das Flachdach.

Wir sind der Auffassung, dass sich der Erweiterungsbau dem vorhandenen Baukörper des denkmalgeschützten Jacob-Meyersohn-Haus anpassen muss. Ferner ist es u.E. unbedingt erforderlich, den Erweiterungsbau mit einem Dach zu versehen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich gegen die Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses keine Einwendungen bestehen.

Es wird festgestellt, dass sich die angesprochene Gestaltung des Gebäudes mit einem Flachdach auf die Veröffentlichung der bisher vorliegenden Planung für die Erweiterung des Jacob-Meyersohn-Hauses in der örtlichen Presse bezieht. Dabei handelt es sich um eine Planung, die bereits im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine abgestimmt worden ist, für die aber die erforderliche Benehmensherstellung gem. Denkmalschutzgesetz für Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmalern noch nicht vorliegt. Dieser Verfahrensschritt ist erst nach Vorliegen der endgültigen Bauantragsunterlagen möglich. Die Bearbeitung entsprechender Unterlagen wird jedoch erst dann erfolgen, wenn das 13. Änderungsverfahren zu einem positiven Abschluss kommen sollte. Die bisher vorliegende, veröffentlichte Fassaden- und Gebäudegestaltung ist im Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine auf große Zustimmung getroffen, wobei sich diese Zustimmung auch auf das Flachdach bezieht. Im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan ist die Dachform nicht vorgegeben, um letztendlich im Rahmen der noch erforderlichen Benehmensherstellung mit den zuständigen Denkmalbehörden einen Gestaltungsspielraum zu haben. Mit dem bisher vorliegenden Entwurf wird auf die Denkmäler Rücksicht genommen: Es sollte nicht versucht werden, mit dem Erweiterungsbau eine Imitation des Jacob-Meyersohn-Hauses zu erstellen, vielmehr soll ein von der Architektursprache her eigenständiges Bauwerk entstehen, das sich von der Ausgestaltung her nicht an das Denkmal anbiedert, jedoch so ausgestaltet wird, dass es sich den Denkmälern in der Umgebung unterordnet. Es ist deshalb eine klare Gebäudestruktur mit einem einfachen Kubus gewählt worden, wobei das bisher gewählte Flachdach diese sachlich-schlichte Architektursprache noch unterstützt. Der Gestaltungsbeirat war einstimmig der Auffassung, dass aufgrund der Form des Baukörpers (Erweiterungsbau Jacob-Meyersohn-Haus) nur ein Flachdach sinnvoll ist. Durch diese Dachform wird sichergestellt, dass sich der neue Baukörper dem Denkmal unterordnet und dieses nicht dominiert. Insgesamt wird mit dieser ruhigen Architektur Rücksicht genommen auf die Umgebungsbebauung mit zwei Baudenkmalern, wie die Zustimmung zur Planung durch die im Gestaltungsbeirat vertretenen Denkmalschutzbehörden belegt.

1.5 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 02. Dezember 2009

Inhalt:

„Durch die o.g. Planung ist die ehemalige bastionäre Befestigung von Rheine, die 1667 von Fürstbischof Christoph Bernhard von Galen stadtauswärts vor der mittelalterlichen Stadtbefestigung angelegt wurde, betroffen. Die Verteilung des Walles, der Bastionen, Wassergräben und Ravelins geht aus Festungsplänen hervor, die vor der vollständigen Abtragung 1688 erstellt wurden. Im Bereich der Schule ist abgesehen von Wall und Graben auch von den Resten eines Halbmondes (Ravelins) auszugehen, das die Nordostecke zur Ems hin sicherte.

Um Aufschluss zu erhalten über die Struktur der frühneuzeitlichen Befestigung, bitte ich Sie, vor Beginn der Bodeneingriffe, die für den Erweiterungsbau notwendig sind, die LWL-Archäologie für Westfalen zwei Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 10 a und seiner Änderungen Bestandteil der 13. Änderung sind. Im Rahmen der 12. Änderung ist ein Hinweis in den Plan aufgenommen worden, der sich mit Bodendenkmalschutz bzw. –pflege befasst. Dieser Hinweis enthält u.a. die Forderung dass erste Erdbewegungen 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35 in 48159 Münster mitzuteilen sind. Der entsprechende Hinweis wird im Rahmen der ggf. zu erteilenden Baugenehmigung an den Bauherren/Architekten weitergeleitet.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine; Stellungnahme vom 04. Dezember 2009

Inhalt:

„Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.

Hinweis:

Bitte informieren sie den Investor darüber, dass sich auf dem Grundstück eine inaktive Wasserhaushaltsanschlussleitung befindet. Nach Aufforderung erfolgt die Abtrennung durch die EWR kostenlos.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zur Bebauungsplanänderung vorgetragen werden. Der Hinweis auf die Wasserhaushaltsanschlussleitung wird an den Investor/Architekten weiter geleitet.

2.3 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 billigend 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 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 380) wird die 13. Änderung des Bebauungsplanes)Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt ", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.